



L'honorable Ahmed Hussen
Ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social
140, promenade du Portage
Phase IV, 14^e étage
Gatineau (Québec) K1A 0J2

13 mai 2020

Monsieur le Ministre,

Au nom des membres de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU), je tiens à vous remercier, ainsi que votre gouvernement, pour les diverses mesures mises en place, en temps opportun, en réponse à la crise de la pandémie de COVID-19. L'ACHRU apprécie les efforts déployés par le gouvernement fédéral pour faire face à cette situation sans précédent.

En plus des mesures déjà prises, l'ACHRU estime que le gouvernement fédéral doit entreprendre de nouvelles actions pour protéger l'accès au logement et le secteur du logement abordable à court et à long terme. La pandémie actuelle a démontré l'importance vitale du logement. Les responsables de la santé publique l'ont clairement affirmé : demeurer à la maison est la plus importante mesure d'atténuation des risques pour les Canadiennes et les Canadiens.

C'est pourquoi l'ACHRU propose que le gouvernement fédéral adopte les mesures suivantes, à court et à long terme, afin d'assurer la sécurité, la disponibilité de l'offre et la viabilité du secteur du logement communautaire pendant et après la pandémie actuelle :

- **Travailler avec les provinces et les territoires afin d'approvisionner adéquatement les fournisseurs de logements en équipements de protection individuelle.** Selon un certain nombre de sondages provinciaux menés auprès des fournisseurs de logements abordables, le manque d'accès à l'équipement de protection individuelle (ÉPI) pendant la pandémie a été une source de préoccupation majeure. Bien que nous reconnaissons que la pénurie d'ÉPI a inquiété tout le pays, en particulier les travailleurs de la santé de première ligne, le gouvernement fédéral doit reconnaître immédiatement que les travailleurs des organismes de logement à but non lucratif sont confrontés à des risques similaires à ceux des travailleurs de la santé lorsqu'ils fournissent des services aux locataires, en particulier les locataires qui s'isolent après avoir contracté le virus. Nous vous demandons de travailler avec vos homologues provinciaux et territoriaux pour veiller à ce que les travailleurs du logement disposent d'un nombre suffisant d'équipements de protection individuelle.
- **Renoncer aux paiements d'intérêts sur les hypothèques différées détenues par la SCHL pour les fournisseurs de logements sans but lucratif.** En avril, j'ai écrit au président-directeur général de la SCHL pour lui demander de renoncer aux paiements d'intérêts sur les prêts hypothécaires

détenus par la SCHL et reportés par celle-ci en réponse à la pandémie. Vous trouverez ci-joint une copie de cette lettre. Bien que l'ACHRU apprécie la politique de report des prêts hypothécaires, le fait que des intérêts continuent de courir ajoute un autre fardeau aux fournisseurs de logements. Le président de la SCHL a répondu en déclarant que cette idée n'était pas envisagée à ce moment, mais qu'elle pourrait l'être à l'avenir. En tant que ministre, l'ACHRU vous demande d'accepter de renoncer à tous les frais d'intérêt pour la période de report à court terme des prêts hypothécaires détenus par la SCHL pour les organismes de logement sans but lucratif.

- **Finaliser les négociations fédérales-provinciales-territoriales sur l'Allocation canadienne d'aide au logement.** La Stratégie nationale du logement de novembre 2017 a annoncé une « Allocation canadienne d'aide au logement » de 4 milliards de dollars qui devait être en place d'ici 2020. Toutefois, à ce jour, une seule province a signé un accord pour mettre en œuvre le programme. Compte tenu des graves préoccupations concernant le soutien au revenu pendant la pandémie, nous demandons au gouvernement fédéral de donner la priorité à la finalisation des accords restants afin que l'allocation puisse être versée dès que possible.
- **Finaliser l'accord bilatéral avec le gouvernement du Québec sur la Stratégie nationale du logement.** Comme vous le savez, le Québec reste la seule province à ne pas avoir signé d'accord bilatéral pour mettre en œuvre l'ensemble des programmes de la Stratégie nationale du logement. Comme toutes les provinces, le Québec devra avoir accès aux fonds et aux programmes de la SNL pour protéger et accroître son parc de logements abordables. Nous demandons instamment au gouvernement fédéral d'accorder la priorité à la conclusion d'un accord bilatéral avec le Québec afin que les avantages de la SNL se répercutent dans cette province.
- **Mettre en œuvre un programme permettant aux fournisseurs de logement à but non lucratif et aux autorités municipales d'acquérir des propriétés à des fins de logement abordable sur une base permanente.** De nombreuses autorités municipales et provinciales louent actuellement des propriétés telles que des hôtels afin de loger les populations vulnérables pendant la pandémie, en particulier les personnes itinérantes. Toutefois, qu'advient-il de ces personnes et de ces propriétés une fois la pandémie terminée ? Devrons-nous retourner ces personnes à la rue ? ACHRU exhorte le gouvernement fédéral à travailler avec les provinces, les territoires et les municipalités à une politique et à un programme d'acquisition qui donnerait aux municipalités et aux organismes de logement communautaire la possibilité d'acquérir des propriétés de façon permanente, afin que les populations vulnérables puissent continuer d'avoir accès à un logement sûr. Il est possible qu'un tel programme pourrait être mis en œuvre en utilisant des programmes existants, tel le Fonds national de co-investissement, tout en modifiant considérablement leur mandat ou leur portée. L'ACHRU travaille actuellement avec des partenaires sur une proposition de politique d'acquisition, qui vous sera transmise dès qu'elle sera terminée.
- **Introduire et mettre en œuvre une stratégie de logement pour les Autochtones en milieux urbains, ruraux et nordiques, comme l'indique votre lettre de mandat du 13 décembre 2019.** Dans cette lettre, le premier ministre vous demande d'élaborer une stratégie de logement autochtone urbaine et rurale en consultation avec les peuples autochtones. Nous comprenons que le Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences et du développement social de la Chambre des communes s'est engagé à entreprendre une étude sur

cette question. Le Caucus autochtone de l'ACHRU a élaboré un plan *Pour les autochtones, par les autochtones* qui fournit un cadre pour une stratégie de logement autochtone urbain, rural et nordique. Nous vous invitons à travailler avec notre Caucus autochtone afin qu'une stratégie de logement autochtone en milieu urbain, rural et nordique puisse être rapidement adoptée.

- **Faire des investissements en capital dans le logement abordable un élément clé de toute politique de relance post-pandémique.** Des discussions ont déjà eu lieu sur la possibilité d'un plan de relance économique pour redynamiser l'économie canadienne lorsque la pandémie sera terminée ; un plan qui serait largement axé sur l'investissement dans les infrastructures. L'ACHRU appuie l'idée de dépenses dans les infrastructures pour stimuler l'économie. Cependant, si elle est mise en œuvre, nous demandons au gouvernement fédéral de concentrer les dépenses de relance économique sur les investissements en capital pour réparer et renouveler les logements abordables existants et pour construire de nouveaux logements abordables. Non seulement les dépenses de relance pour le logement abordable protégeraient mieux les Canadiens en cas de pandémie future, mais comme l'a déclaré votre secrétaire parlementaire Adam Vaughan : « cela permet aussi de diriger le travail et les avantages vers des quartiers et des groupes démographiques spécifiques. » De plus, des programmes pour réaliser cette approche existent déjà ; par exemple, l'Initiative des terrains fédéraux ou le Fonds national de co-investissement pour le logement pourraient être simplifiés et étendus pour garantir que les fonds puissent être versés rapidement et que le parc de logements abordables soit protégé et élargi en temps utile.

Une fois de plus, je vous remercie, Monsieur le Ministre, pour le travail acharné que vous, vos fonctionnaires, la SCHL et le gouvernement fédéral accomplissez pour répondre à cette crise. Nous espérons que les recommandations contenues dans cette lettre vous seront utiles alors que vous continuez à évaluer les mesures qui peuvent être prises pour améliorer la santé et le bien-être de toutes les personnes au Canada.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération,



Jeff Morrison
Directeur général

cc. Adam Vaughan, député
Stephanie Kusie, députée
Denis Trudel, député
Jagmeet Singh, député
Jenny Kwan, députée
Evan Siddall, président et premier dirigeant, SCHL

Monsieur Evan Siddall, président et premier dirigeant
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Par courrier électronique : esiddall@cmhc-schl.gc.ca

14 avril 2020

Monsieur le Président,

Au nom de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, je tiens à vous remercier, de même que le personnel de la SCHL, pour le travail acharné que vous effectuez en réponse à la crise pandémique actuelle. La situation est sans précédent ; les efforts de la SCHL pour aider le secteur du logement communautaire en ces temps difficiles sont appréciés.

Comme vous le savez, l'une des mesures introduites par la SCHL en réponse à la pandémie a consisté à accorder aux emprunteurs détenant un prêt financé par la SCHL un report de paiement pouvant aller jusqu'à six mois. Toutefois, selon les termes de cette entente, les intérêts s'accumuleront pour les fournisseurs de logements qui utilisent cette option. Par la présente, je demande à la SCHL d'en ajuster les conditions afin de renoncer au paiement des intérêts pendant la durée du report.

Les fournisseurs de logements communautaires, comparés à d'autres fournisseurs de logements, desservent généralement des populations vulnérables à faible revenu qui sont plus directement touchées par les retombées économiques de la pandémie. Ils supportent donc un fardeau disproportionné de non-paiement des loyers. Étant donné leur objectif politique de fournir des logements sûrs et abordables, ils seront dans une position difficile lorsqu'il s'agira de récupérer ce loyer perdu une fois la pandémie terminée. Bien que le report de paiement hypothécaire annoncé par la SCHL soit une mesure bienvenue pour faire face à cette crise, l'accumulation des intérêts représente un fardeau supplémentaire que les fournisseurs de logements communautaires devront assumer à un moment où leurs options pour y faire face seront limitées. Une exonération à court terme des intérêts pendant la durée du report constituera un défi de moins à relever une fois la crise passée. Elle leur permettra de maintenir l'abordabilité du logement pour leurs locataires, à un moment où cette abordabilité demeurera un impératif politique désespérément nécessaire dans tout le Canada.

Merci de prendre en considération cette proposition. Comme toujours, je me réjouis de continuer à travailler avec vous et l'équipe de la SCHL dans les semaines et les mois à venir pour faire face à cette crise.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération,

Jeff Morrison
Directeur général