



Énoncé de position de l'ACHRU

Développer le système dont nous avons besoin : le renouvellement de la Stratégie nationale sur le logement du Canada

14 septembre 2026



Association canadienne
d'habitation et de rénovation urbaine
Au cœur du secteur de l'habitation abordable

Les recommandations formulées dans le présent rapport
sont également étayées par :



Introduction

La première Stratégie nationale sur le logement (SNL) du Canada a été lancée en 2017. La loi sur la Stratégie nationale sur le logement, adoptée deux ans plus tard, a introduit de nouvelles normes, telles que l'obligation pour le gouvernement fédéral de mettre en œuvre une stratégie qui tienne compte d'une approche du logement fondée sur les droits de la personne, qui améliore la situation des gens les plus démunis et qui favorise la réalisation progressive du droit à un logement adéquat¹. Cette version de la Stratégie nationale sur le logement est en vigueur jusqu'en mars 2028, bien que bon nombre des programmes lancés dans le cadre de ce programme aient déjà pris fin. À l'heure actuelle le gouvernement fédéral commence la phase de réflexion visant à déterminer ce qui va suivre.

Ce n'est pas un simple renouvellement de programme. En effet, il s'agit d'une occasion rare de fixer les objectifs qui définiront le système de logement canadien pour la prochaine décennie et de remédier à un dysfonctionnement systémique que la première Stratégie nationale sur le logement n'avait pas abordé : une trop petite partie du parc immobilier canadien est constituée de logements communautaires dictés par leur mission et de logements hors marché.

Avant tout, une Stratégie nationale sur le logement révisée devrait être évaluée en fonction de sa capacité à améliorer la situation des personnes les plus démunies et à faire avancer la réalisation progressive du droit au logement. L'augmentation de l'offre de logements communautaires hors marché est essentielle si l'on veut atteindre ces deux objectifs.

Les logements communautaires hors marché, qui appartiennent à des organismes à but non lucratif, des coopératives, des organismes de logement social et des fournisseurs de logements autochtones et sont gérés par ces derniers, ne représentent actuellement qu'environ 4,54 % du parc immobilier total du Canada, alors qu'ils avaient atteint un sommet de 5,2 % en 1996.² La position de l'ACHRU est claire : le Canada doit plus que doubler la part des logements communautaires hors marché dans l'ensemble du système de logement, quadrupler l'offre de logements destinés aux Autochtones en milieu urbain, rural et dans le Nord, et poursuivre l'objectif à long terme voulant que 20 % du parc immobilier total soit constitué de logements communautaires hors marché.

Pourquoi les logements communautaires hors marché doivent ancrer le système

La mission des organismes communautaires de logement hors marché consiste à fournir et à préserver des logements abordables, de manière permanente et sans motivation lucrative. À la différence des logements subventionnés du marché, qui redeviennent généralement soumis aux loyers du marché à l'expiration d'une période d'abordabilité déterminée, les logements communautaires hors marché restent abordables tant qu'ils existent. Cette différence est importante, car elle constitue la seule réponse durable dans un système de logement où l'abordabilité ne cesse de diminuer.

1 National Housing Strategy Act, S.C. 2019, c. 29, s. 313, ss. 5(1) and 5(2).

2 Steve Pomeroy. « [Un double-double, s'il vous plaît](#) » : savoir d'où on part pour augmenter le nombre de logements hors-marché au Canada ». ACHRU, 2025.

L'argument économique

Tandis que le Canada cherche à fortifier la résilience et la capacité de son économie, nous devons nous assurer d'atteindre une forte productivité et un solide filet de sécurité en ce qui a trait au logement pour la main-d'œuvre. Nous ne serons pas en mesure de réaliser ces objectifs si nous ne faisons pas face à la crise d'abordabilité du logement.

Plus de 1,5 millions de ménages canadiens éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement, selon le recensement de 2021, y compris 20 % de tous les ménages locataires.³ Une étude menée en 2023 par Deloitte Canada pour l'ACHRU a révélé un lien direct entre la part du logement communautaire dans le parc immobilier global d'une communauté et les gains de productivité économique, avec des retombées économiques estimées qui compenseraient les coûts liés à l'augmentation de la part du logement hors marché en l'espace de quelques années.⁴ La Banque Scotia et la RBC ont chacune indiqué séparément que le développement du logement social et communautaire était essentiel à la résilience et à la compétitivité économiques à long terme du Canada.^{5,6} En collaboration avec le GTHA Community Housing Collaborative et avec le soutien de la Banque Scotia, le Centre canadien d'analyse économique a dernièrement conclu que chaque dollar investi dans le logement social apporte près de trois dollars de bénéfices sociaux et économiques quantifiés.⁷ L'Association de gestion du logement autochtone de la Colombie-Britannique a conclu que pour chaque dollar investi dans le logement communautaire autochtone, le retour social sur investissement s'élève à près de sept dollars.⁸

L'offre de logements abordables naturellement disponibles sur le marché privé disparaît rapidement : le rapport entre la perte de logements dont le loyer est inférieur à 1 000 \$ et celui des logements abordables nouvellement construits atteint 35 contre 1 à Winnipeg, 39 contre 1 à Kitchener-Waterloo, et 10 contre 1 à Vancouver.⁹ Des données récentes ont montré que le manque de logements abordables disponibles est clairement le moteur principal de l'itinérance.¹⁰

Les nouveaux logements locatifs du marché privé ne sont tout simplement pas offerts au bon prix pour les ménages qui en ont le plus besoin : dans de nombreuses villes canadiennes, le loyer d'un appartement neuf d'une chambre dépasse désormais les 2 000 \$ par mois, ce qui nécessite un revenu supérieur à 80 000 \$ pour être véritablement abordable, alors que le locataire canadien moyen gagnait 62 000 \$ en 2023 et que les locataires en situation de besoin urgent de logement ne gagnaient en moyenne que 31 280 \$.

La solution pour une économie canadienne plus forte est le logement social hors marché.

3 Société canadienne d'hypothèques et de logement, basé sur les données du Recensement de 2021 sur les besoins impérieux en matière de logement.

4 Deloitte Canada. [L'impact du logement communautaire sur la productivité](#). Préparé pour l'ACHRU, 2023.

5 Rebekah Young. [L'abordabilité des logements au Canada mise à mal](#). Banque Scotia, publications économiques, 2023.

6 Robert Hogue. [La grande reconstruction : sept façons de remédier à la pénurie de logements au Canada](#). RBC, 2024.

7 CANCEA. [The Public Housing Dividend](#), 2026.

8 AHMA. [British Columbia Urban, Rural, and Northern Indigenous Housing Strategy](#), 2024.

9 Pomeroy. [Filling the hole in the bucket: loss of existing affordable rentals massively undermining new affordable supply](#). CHEC, 2024.

10 ACMFI. [Homelessness is a Housing Problem](#), constatations préliminaires, 2026.

L'argument des droits

La Loi sur la Stratégie nationale sur le logement engage le Canada à assurer la réalisation progressive du droit à un logement adéquat. Cet engagement n'est possible que si le système de logement offre effectivement des logements qui restent abordables pour les personnes qui en ont le plus besoin, ce qui est précisément ce que vise le logement communautaire hors marché. Une stratégie qui repose sur une abordabilité limitée dans le temps et fondée sur les mécanismes du marché ne peut respecter cet engagement à elle seule.

Le développement du secteur du logement communautaire hors marché ne se résume pas à approuver davantage de bâtiments et de logements individuels. Cela nécessite également de créer délibérément les capacités, les outils de financement et les engagements à long terme qui permettent aux organismes de logement communautaire de construire, d'acquérir et de préserver des logements à grande échelle, dans toutes les régions du pays.

Résumé des recommandations

Une Stratégie nationale sur le logement renouvelée devrait reposer sur les sept engagements suivants :

1. Établir des objectifs clairs et axés sur les résultats pour la Stratégie nationale sur le logement renouvelée, basés sur la réalisation progressive du droit au logement
2. Mettre en place une stratégie claire et dotée de ressources « pour les Autochtones, par les Autochtones » en matière de logements autochtones en milieu urbain, rural et dans le Nord.
3. Développer un réseau prévisible et à long terme pour l'offre de nouveaux logements communautaires hors marché.
4. Protéger et renouveler le parc de logements communautaires abordables et hors marché existant.
5. Offrir des logements abordables pour tous les niveaux de revenus.
6. Harmoniser le financement, les rôles et les responsabilités à tous les niveaux gouvernementaux.
7. Investir dans la capacité du secteur des logements hors marché à remplir ses fonctions, par le biais de ressources telles le Centre de transformation du logement communautaire.

1. Établir des objectifs clairs basés sur les résultats

La première Stratégie nationale sur le logement comprenait des cibles basées sur les résultats et l'obligation de produire des rapports publics, mais ces mécanismes doivent être renforcés et perfectionnés si l'on veut que la Stratégie engage réellement le système du logement à obtenir des résultats.

Les objectifs devraient être explicitement liés à des objectifs politiques fondés sur le revenu. Ils devraient également être repartis selon les niveaux d'abordabilité basés sur le revenu, et assortis d'un ensemble spécifique de programmes et d'interventions définis pour chaque tranche de revenus, de telle sorte que la réalisation progressive du droit au logement puisse servir de point de référence pour évaluer les actions du gouvernement, et ne soit pas seulement une simple aspiration.

Il sera essentiel d'accroître l'offre de logements communautaires hors marché pour atteindre bon nombre de ces objectifs destinés aux groupes à revenus modérés et modestes. Par conséquent, la prochaine Stratégie nationale sur le logement doit inclure l'objectif de plus que doubler l'offre de logements communautaires hors marché et de quadrupler l'offre de logements destinés aux Autochtones en milieu urbain, rural et dans le Nord, afin d'atteindre progressivement une part de 20 % du parc immobilier total.

L'ACHRU recommande : l'adoption d'objectifs publics en matière de logement axés sur les résultats et repartis selon le niveau d'abordabilité, accompagnés de rapports publics sur les progrès. Ceux-ci devraient inclure l'objectif de plus que doubler la part des logements hors marché et de quadrupler le nombre de logements pour les populations autochtones en milieu urbain, rural et dans le Nord.

2. Mettre en place une stratégie claire et dotée de ressources en matière de logements pour les personnes autochtones

Environ 1,8 million de personnes autochtones vivent au Canada, dont à peu près de 79 % vivent dans des régions urbaines, rurales et dans le Nord, en dehors des territoires gouvernés par les Autochtones.¹¹ Ces communautés continuent d'être sous-desservies de manière chronique. Le budget de 2023 avait consacré 4 milliards de dollars aux logements pour Autochtones dans les régions urbaines, rurales et dans le Nord. Cependant, une grande partie de ces fonds n'a été déployée qu'en 2026-2027 en raison de l'absence d'un plan de mise en œuvre fédéral clair.¹²

Les initiatives menées par les Autochtones et dotées de ressources suffisantes ont donné d'excellents résultats. La National Indigenous Collaborative Housing Inc. (NICHI) a mobilisé un investissement initial de 281,5 millions de dollars pour mettre en œuvre 77 projets et créer près de 3 800 logements et places d'hébergement en l'espace de 18 mois.¹³ En Colombie-Britannique,

11 Statistique Canada, Recensement de la population de 2021.

12 Logement, Infrastructures et Collectivités Canada, État d'avancement de la Stratégie nationale sur le logement - décembre 2023; Documents de mandat de Maisons Canada, 2025 à 2026.

13 National Indigenous Collaborative Housing Inc. (NICHI), reported project and funding outcomes, 2022 to 2024

la Aboriginal Housing Management Association (AHMA) a démontré que chaque dollar investi dans le logement géré par les Autochtones générerait environ 7 dollars de retour social, en prenant en compte les recettes fiscales, la réduction de la demande sur d'autres services publics et l'amélioration des résultats en ce qui a trait à la santé.¹⁴

Les communautés autochtones dans les régions urbaines, rurales et du Nord dépendent des prestataires de services et de logements autochtones qui desservent toutes les personnes, indépendamment de leurs distinctions ou statut, sans barrières juridictionnelles. Ces organisations interviennent principalement dans les communes où vivent les populations autochtones et sont souvent particulièrement bien placées pour fournir des logements et des soutiens adaptés à la culture et accessibles sans barrières. Une Stratégie nationale sur le logement renouvelée doit inclure une politique et une approche claire et adéquatement financée, conçue « par les Autochtones, pour les Autochtones » et destinée au logement dans les régions urbaines, rurales et dans le Nord, dès le départ, et non pas comme une réflexion après coup.

L'ACHRU recommande : que le gouvernement fédéral fasse figurer une approche « par les Autochtones, pour les Autochtones » dans la Stratégie nationale sur le logement renouvelée en matière de logement autochtone urbain, rural et dans le Nord, soutenue par un financement dédié, stable et pluriannuel et un plan de mise en œuvre visant à quadrupler l'offre de logements communautaires gérés par les Autochtones, par l'entremise de financements et mécanismes de mise en œuvre contrôlés par les Autochtones.

3. Développer un réseau prévisible pour l'offre de nouveaux logements communautaires hors marché

Les projets de construction de logements s'étendent sur plusieurs années. L'acquisition des terrains, l'engagement communautaire, la conception, les autorisations et le financement peuvent prendre entre cinq et dix ans avant qu'un seul logement ne puisse être occupé. Les promoteurs ne peuvent pas planifier à cette échelle si les financements ne sont accordés que sur quelques années.

Le programme Maisons Canada a reçu un investissement initial de 13 milliards de dollars, ce qui constitue un bon départ, mais son financement sur cinq ans ne correspond pas aux délais nécessaires à la construction de logements hors marché. Une Stratégie nationale sur le logement renouvelée devrait reposer sur un cadre de financement échelonné sur dix ans destiné à l'offre de nouveaux logements hors marché, un cadre qui investit dans des portefeuilles de projets et aide les organismes à augmenter leur capacité, plutôt que de financer un projet à la fois. Elle devrait également rétablir un investissement important dans la phase de pré-développement, car la phase initiale d'un projet immobilier est souvent la plus risquée et la plus difficile à financer, et sans ce financement, des projets prometteurs risquent de ne jamais aboutir.

¹⁴ Aboriginal Housing Management Association, estimations publiées sur le retour social sur investissement dans les projets de logement menés par les populations autochtones, basées sur les recettes fiscales, la réduction des dépenses gouvernementales dans d'autres domaines, ainsi que les résultats en matière de santé et dans le domaine social.

La Stratégie nationale sur le logement de 2017 a donné un nouveau souffle au développement du logement communautaire, en partie parce que son échéance de dix ans a permis d'établir davantage de prévisibilité, ce qui correspondait mieux aux délais de planification des projets. Des données provenant de la Colombie-Britannique montrent que, grâce à des investissements importants et constants de la part des gouvernements fédéral et provincial, la part du logement communautaire hors marché est passée de 2 % à 9 %. Toutefois, au cours des dernières années de programmes tels que le Fonds pour le logement abordable, alors que le financement touchait à sa fin, le lancement de nouveaux projets et l'investissement dans des travaux préliminaires coûteux sont devenus risqués. La prévisibilité et une plus grande certitude sont essentielles pour créer un solide éventail de nouveaux projets et portefeuilles de développement de logements communautaires hors marché.

L'ACHRU recommande : que la recapitalisation des programmes d'approvisionnement en logements hors marché, y compris Maisons Canada, sur une période de dix ans, accompagnée d'un financement dédié à la phase de pré-développement et d'un financement à long terme qui procure une plus grande prévisibilité et sécurité.

4. Protéger le parc de logements abordables et communautaires existant

Les nouvelles constructions à elles seules ne pourront renforcer le système du logement si le parc existant de logements abordables continue de s'éroder. Nous avons besoin de trois engagements afin de protéger le parc existant.

Premièrement, nous avons besoin d'un plan d'acquisition qui donne aux organismes de logement communautaire les moyens financiers d'acheter des immeubles locatifs sur le marché privé et de les convertir en logements et propriétés abordables de manière permanente, hors marché, afin de garantir les baux menacés et de stabiliser les loyers.

Deuxièmement, nous avons besoin d'un financement à long terme et prévisible pour la rénovation et la remise en état du parc de logements sociaux vieillissant du Canada. La moitié des logements sociaux canadiens ont été construits avant 1980, et un tiers d'entre eux sont dans un état passable ou médiocre.¹⁵ De nombreux programmes de financement destinés aux logements sociaux hérités du passé, souvent construits dans le cadre d'anciens programmes de logement fédéraux ou fédéraux-provinciaux, ne permettaient pas de réaliser des travaux de rénovation et de remise en état significatifs. Des loyers extrêmement abordables et des clauses restrictives imposées par le gouvernement empêchent le refinancement ou l'augmentation des flux de trésorerie nécessaires pour couvrir d'importants travaux de réparation majeurs. Le gouvernement fédéral a la responsabilité de financer la rénovation du patrimoine immobilier vieillissant avant qu'il ne disparaisse.

Troisièmement, nous avons besoin d'un engagement renouvelé en faveur de la préservation des logements construits et acquis dans le cadre de l'ancien programme fédéral de logement urbain

¹⁵ SCHL, Enquête sur les logements sociaux et abordables, 2026.

pour les Autochtones. Ce financement protégera des milliers de ménages autochtones urbains à travers le pays qui risqueraient sans cela de se retrouver en situation d'itinérance. Le logement le plus abordable du système est souvent celui qui existe déjà, et une stratégie qui se concentre uniquement sur l'offre nouvelle tout en laissant disparaître les logements abordables existants n'est pas une stratégie complète.

L'ACHRU recommande : l'expansion des programmes nationaux d'acquisition d'immeubles locatifs privés en situation précaire ET la mise en place d'un financement à long terme et prévisible pour la rénovation et la remise en état des logements sociaux existants, ainsi qu'un engagement renouvelé en faveur de la préservation du patrimoine immobilier urbain autochtone.

5. Offrir des logements abordables pour tous les niveaux de revenus

Aucun outil ne peut à lui seul répondre aux besoins de toutes les tranches de revenus. Par conséquent, une Stratégie nationale sur le logement renouvelée doit offrir une mesure qui convient à chaque niveau de besoin.

Les soutiens au logement, telles que l'Allocation canadienne pour le logement et la phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire, restent essentielles pour les ménages qui ont besoin d'une aide directe et continue pour payer leur loyer. Le Canada ne peut priver plus de 40 000 ménages de cette aide essentielle, y compris ceux bénéficiant du programme de logement pour les Autochtones en milieu urbain.

Les subventions au loyer sont également nécessaires pour garantir une abordabilité accrue dans le cadre des nouveaux développements de logements sociaux. Les subventions d'investissement pour les nouvelles constructions sont importantes pour faire baisser le coût des logements neufs, mais les fonds pour les dépenses de capital ne peuvent à eux seuls garantir l'abordabilité aux ménages aux revenus les plus faibles. Les logements très abordables, accessibles aux ménages à très faibles revenus, requièrent une forme d'aide au loyer. Même dans le cadre de projets à revenus mixtes où les loyers font l'objet d'un système de subventions croisées, il est difficile de financer un grand nombre de logements loués à un prix inférieur aux coûts d'exploitation réels. Dans le cas des logements supervisés, où une abordabilité élevée est associée à des services de santé et sociaux supplémentaires, les loyers ne suffisent pas à eux seuls à couvrir ni les frais de fonctionnement des logements, ni les services de santé et sociaux. Les logements supervisés ne peuvent être maintenus uniquement par des fonds pour les dépenses de capital; ils nécessitent un financement dédié et continu, tant pour les soutiens au loyer que pour les services de soutien globaux. Il a été démontré que la mise en place de ces soutiens continus permettait aux gouvernements de réaliser d'importantes économies. L'Association canadienne pour la santé mentale estime que chaque 10 dollars investi dans le logement supervisé engendre 21,72 dollars d'économies dans les systèmes de santé, de services sociaux et de justice.¹⁶

¹⁶ Association canadienne de santé mentale (2022). [Election Monitor: Supportive Housing Investment Strengthens People and their Economy](#).

Enfin, le programme Vers un chez-soi constitue depuis 2019 le principal outil fédéral de lutte contre l'itinérance, ayant permis d'investir environ 5 milliards de dollars sur neuf ans et d'aider chaque année des dizaines de milliers de personnes à se procurer un logement stable. Ce financement prendra fin en 2027-2028, la même année où l'actuelle Stratégie nationale sur le logement prendra fin. Une stratégie renouvelée doit financer de manière permanente un outil visant à prévenir et à réduire l'itinérance, et non un programme renouvelé par petites étapes, et le prolonger bien au-delà de 2028 avec un financement à la hauteur de l'ampleur de la crise. Elle doit également s'appuyer sur les leçons tirées du programme Vers un chez-soi actuel afin d'amplifier et d'accroître son impact.

L'ACHRU recommande : que le gouvernement fédéral maintienne et développe les programmes d'aide au logement locatif, associe les subventions d'investissement à des financements spécifiques destinés à soutenir le fonctionnement des logements supervisés, et veille à ce que les mesures de financement soient adaptées au niveau de revenu des bénéficiaires visés.

6. Harmoniser tous les niveaux gouvernementaux

Le logement relève d'un ensemble diversifié de programmes et de réglementations fédéraux, provinciaux, territoriaux et municipaux qui, trop souvent, se contredisent et ralentissent la mise en œuvre des projets.

Une Stratégie nationale sur le logement renouvelée devrait définir clairement quel niveau de gouvernement, et quel ministère ou organisme fédéral, est responsable de quel aspect du système de logement, et s'engager à harmoniser les définitions de l'abordabilité et des critères d'admissibilité au financement entre les différents niveaux de gouvernement, afin que les projets prêts à démarrer avancent plus rapidement. Elle devrait également inclure un engagement à financer les services supervisés globaux dont dépendent les logements supervisés, et veiller à ce que les logements et soutiens qui y sont associés pour personnes autochtones vivant dans les régions urbaines, rurales et dans le Nord soient mis œuvre conformément à une politique et approche dotées des ressources nécessaires et gérées par les Autochtones, pour les Autochtones.

Les logements autochtones en milieu urbain, rural et nordique ne devraient pas être considérés comme une exception aux programmes de logement destinés à l'ensemble de la population. Les mesures de soutien pertinentes, telles que les subventions au loyer, les allocations de logement et les services d'accompagnement intégrés, devraient plutôt être intégrées à une approche dédiée et adéquatement financée, conçue par et pour les Autochtones, en matière de politiques et de mise en œuvre, avec l'établissement des priorités dirigé par les Autochtones et un financement ainsi qu'une prestation des services sous leur contrôle.

L'ACHRU recommande : que le gouvernement fédéral établisse une répartition claire des rôles entre les gouvernements fédéral, provincial, territoriaux et municipaux, et aligne les définitions de l'abordabilité afin que les projets prêts à démarrer puissent se concrétiser avec moins de retards.

7. Investir dans la capacité du secteur à remplir ses fonctions

Le développement à grande échelle du logement communautaire hors marché n'est pas seulement une question de capital. Il nécessite un secteur doté des capacités organisationnelles, de l'expertise en matière de développement et de la préparation institutionnelle nécessaires pour absorber et déployer des investissements à grande échelle, dans toutes les régions du pays — et le renforcement de ces capacités exige également un investissement durable.

Des organisations telles que le Centre de transformation du logement communautaire (CTLC), le Chartered Institute of Housing Canada et d'autres peuvent proposer des programmes de renforcement des capacités et de développement professionnel, ainsi que du mentorat et de l'accompagnement, afin d'aider le secteur à se développer. Cet investissement doit également tenir compte des capacités institutionnelles spécifiques nécessaires pour mettre en place des solutions de logement équitables et dirigées par les Autochtones à grand échelle. Pour le programme de logements autochtones dans les régions rurales, urbaines et dans le Nord, cela signifie un investissement soutenu dans les capacités de mise en œuvre de logements pour les Autochtones, par les Autochtones, ce qui comprend le NICHI, la seule institution nationale canadienne spécialisée dans le logement autochtone. De même, le Centre technique de ressources en matière de logement des communautés noires (Black Communities Technical Housing Resource Centre) apporte des capacités ciblées pour aider à lever les obstacles à la généralisation des logements communautaires dirigés par les personnes noires.

Le CTLC a su tirer parti des financements fédéraux, ainsi que des investissements provinciaux, territoriaux et d'autres partenaires, pour soutenir les travaux préparatoires et renforcer les capacités organisationnelles à travers le pays. Son mandat de financement actuel doit prendre fin en mars 2028, soit la même année où la Stratégie nationale sur le logement actuelle prendra fin. Laisser ce financement prendre fin précisément au moment où le Canada a besoin d'accélérer la mise à disposition de logements hors marché constituerait un revers important et évitable.

L'ACHRU recommande : de fournir au Centre de transformation du logement communautaire un financement stable et à long terme bien au-delà de mars 2028, ainsi qu'un investissement soutenu dans le perfectionnement professionnel, le renforcement équitable des capacités et les capacités de mise à disposition de logements pour les Autochtones, par les Autochtones, de sorte que le secteur du logement hors marché puisse répondre aux exigences d'une stratégie renouvelée à l'échelle requise.

Conclusion

Le renouvellement de la Stratégie nationale sur le logement représente une opportunité unique de corriger ce que la première stratégie n'a pas réussi à produire : un système de logement qui repose encore beaucoup trop sur un marché privé qui n'a jamais été conçu pour répondre aux besoins des ménages qui ont le plus besoin d'aide.

La position de l'ACHRU est claire : une Stratégie nationale sur le logement renouvelée doit s'engager à plus que doubler l'offre des logements communautaires hors marché, à quadrupler le nombre de logements destinés aux Autochtones en milieu urbain, rural et dans le Nord, et à tendre vers un objectif à long terme selon lequel 20 % du parc immobilier canadien sera constitué de logements communautaires hors marché et abordables et ce, de manière permanente. Pour y parvenir, il faut créer un système de logement garantissant l'abordabilité à long terme, soit à l'aide d'objectifs clairs, d'un plan de logement pour les Autochtones doté de ressources suffisantes, d'un financement prévisible à long terme pour l'offre hors marché nouvelle et existante, des soutiens ciblés adaptés aux différents niveaux de revenus, d'une véritable harmonisation entre les différents niveaux de gouvernement, et d'un investissement durable dans la capacité du secteur à fournir ces logements.

L'ACHRU et ses membres sont prêts à collaborer avec le gouvernement fédéral, les provinces, les territoires, les municipalités et les partenaires autochtones pour mettre en place ce système. Nous sommes heureux de pouvoir approfondir la discussion sur cette position à mesure que le renouvellement de la Stratégie nationale sur le logement se concrétise.

Remerciements

Ces recommandations s'appuient sur un engagement direct avec les membres de l'ACHRU. Elles ont été recueillies auprès des acteurs du logement qui travaillent en première ligne face à la crise du logement. L'ACHRU a rassemblé ces contributions lors de consultations en personne organisées dans le cadre de son congrès national à St. John's en avril 2026, lors de réunions en personne à Ottawa, ainsi que lors d'une série de consultations virtuelles menées durant l'été 2026. Nous remercions de tout cœur tous les membres qui ont pris le temps de partager leur expérience et de contribuer à l'élaboration de cet énoncé de position.

Au sujet de l'ACHRU

L'Association canadienne du logement et de la rénovation urbaine est le porte-parole national du secteur du logement communautaire hors marché au Canada. Elle représente les organismes de logement à but non lucratif et coopératifs, les organisations autochtones de logement, les associations provinciales et territoriales de logement, les municipalités et d'autres acteurs du secteur du logement d'un bout à l'autre du pays.

Les membres de l'ACHRU construisent, exploitent et gèrent des logements destinés aux personnes qui en ont le plus besoin : les personnes âgées disposant d'un revenu fixe, les familles ayant un besoin urgent de logement, les personnes sortant de l'itinérance, les peuples autochtones vivant en milieu urbain, rural ou dans le Nord, et bien d'autres encore. L'ACHRU estime que le marché ne peut à lui seul résoudre la crise du logement au Canada, et qu'un secteur du logement communautaire solide, abordable à long terme et hors marché est essentiel à un système de logement qui fonctionne pour tous.

Pour plus de renseignements, veuillez contacter :

Kenneth Milner

Directeur des politiques et des relations gouvernementales

Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine

kenneth@chra-achru.ca