Canadian Housing and Renewal Association
CHRA ACHRU
A Home for the Housing Sector

Ottawa, 26 octobre 2026

L'honorable François-Philippe Champagne
Ministre des Finances
Ministère des Finances Canada
Ottawa, ON K1A 0G5

Monsieur le Ministre,

Les membres de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) exhortent le gouvernement fédéral à profiter du budget de 2026 pour réaliser un investissement transformateur dans le secteur canadien du logement communautaire hors marché.

Au cours de la prochaine décennie, le Canada a la possibilité de s'attaquer à la crise du logement abordable en doublant la part du logement communautaire hors marché dans notre parc immobilier global. Pour atteindre cet objectif, il faudra construire 50 000 logements hors marché par année. Nous pouvons y arriver. Atteindre cette envergure exigera un investissement fédéral soutenu et un cadre financier à long terme. Le budget 2026 peut en jeter les bases.

Investir dans le logement communautaire hors marché permet à la fois de créer des actifs publics durables et de générer des retombées économiques plus larges. Chaque dollar investi établit des actifs tangibles qui restent sous contrôle public ou de la collectivité, et préserve l'accessibilité à long terme. Cet investissement circule dans l'économie au sens large, soutenant les emplois dans la construction, le secteur manufacturier et les chaînes d'approvisionnement locales. Parallèlement, l'augmentation de la part des logements hors marché permet aux ménages à revenu faible ou moyen d'investir dans leur propre bien-être et dans celui de leur collectivité, tout en permettant aux travailleurs de consacrer une plus grande partie de leur revenu à l'achat de biens, de services, à l'épargne et à d'autres fins productives plutôt qu'à des loyers inabordables. Cela assure également la stabilité du logement, ce qui favorise la mobilité de la main-d'œuvre et la participation économique.

Une étude commandée par l'ACHRU et menée par Deloitte Canada a mis en évidence un lien entre l'augmentation de la part des logements communautaires hors marché et la productivité économique. Doubler la part des logements hors marché au Canada pourrait générer entre 67 milliards et 136 milliards de dollars de retombées économiques annuelles. Une autre étude menée par le Centre canadien d'analyse économique et le GTHA Community Housing Collaborative a révélé que chaque dollar investi dans le logement social génère près de trois dollars de retombées sociales et économiques quantifiées. L'Association de gestion du logement autochtone de la Colombie-Britannique a conclu que chaque dollar investi dans le logement communautaire autochtone génère un rendement social de près de sept dollars.

L'actuelle Stratégie nationale du logement du Canada expire en mars 2028 : nous ne pouvons nous permettre aucune interruption ni aucun retard dans nos progrès. Le budget de 2026 constitue une possibilité importante de veiller à ce qu'une nouvelle Stratégie nationale du logement, ambitieuse et dotée de ressources suffisantes, soit en place avant l'expiration de l'actuelle. Ce budget nécessite un plan financier fédéral à long terme qui accorde la priorité au logement communautaire hors marché et offre la certitude dont notre secteur a besoin pour fournir des logements à grande échelle.

info@chra-achru.ca
chra-achru.ca
(343) 882-3327
PO Box 71202
Ottawa RPO Laurier West
Ontario K2P 2L9
CHRA ACHRU

Pour réaliser des progrès significatifs, le budget de 2026 doit :

1. Établir un cadre financier pour le renouvellement de la Stratégie nationale du logement.
2. Mettre en œuvre une stratégie autochtone « pour les Autochtones, par les Autochtones » claire et dotée de ressources suffisantes.
3. Recapitaliser « Maisons Canada » avec un horizon d'investissement de dix ans.
4. Financer les dépenses d'exploitation et les services d'accompagnement pour les logements avec services de soutien.
5. Prolonger les subventions fédérales d'aide au loyer, y compris l'Allocation canadienne pour le logement.
6. Investir dans la capacité et la croissance du secteur du logement communautaire hors marché.

Plus de détails sur ces recommandations sont disponibles dans le document de l'ACHRU Mémoire présenté au comité permanent des Finances (FINA) de la Chambre des communes en vue du budget fédéral 2026.

La crise de l'accessibilité du logement au Canada a de profondes répercussions sociales et économiques. Les données démontrent la valeur économique des logements communautaires hors marché. La livraison de logements dirigée par les Autochtones a donné d'excellents résultats à grande échelle. Les fournisseurs de logements communautaires sont prêts à agir, mais ils ont besoin d'un financement prévisible à long terme et d'une certitude quant aux programmes.

Le budget de 2026 peut offrir la certitude financière à long terme nécessaire pour développer à grande échelle le logement communautaire hors marché.

Nous serions ravis de pouvoir discuter de ces recommandations avec vous et votre équipe.

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

Ray Sullivan
Directeur général
Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine

c.c., Gregor Robertson, ministre du Logement et de l'Infrastructure,
Mandy Gull-Masty, ministre des Services aux Autochtones