

## **Association canadienne des constructeurs d'habitations**

### **Réponses**

#### **1. Reprise économique et croissance**

*Compte tenu du climat d'austérité budgétaire actuel au sein du gouvernement fédéral et dans le monde, quelles mesures fédérales particulières estimez-vous nécessaires pour assurer la reprise économique et une plus forte croissance économique au Canada?*

L'ACCH a fort bien accueilli l'annonce par le gouvernement fédéral, en novembre dernier, du lancement d'un plan d'infrastructures à long terme pour le Canada, qui doit être établi en concertation avec les gouvernements provinciaux et territoriaux et d'autres parties intéressées. L'ACCH félicite le gouvernement fédéral de faire preuve de leadership dans ce dossier important. L'élaboration du plan aboutira à d'intéressantes possibilités de moderniser les infrastructures pour l'avenir, ce qui profitera à tous les Canadiens. L'ACCH recommande que le plan :

- accorde la priorité aux infrastructures « essentielles » du Canada et appuie les efforts coordonnés du fédéral, des provinces et des municipalités;
- bâtisse un régime détaillé de responsabilité en ce qui concerne l'état actuel des infrastructures pour permettre des investissements suffisants et en temps opportun dans les infrastructures;
- reconnaisse le caractère abordable et le choix des logements comme l'un des résultats prioritaires;
- appuie des investissements financièrement responsables qui tiennent compte des avantages (et des bénéficiaires) des infrastructures urbaines « essentielles » – et qu'il en répartisse les coûts entre tous les bénéficiaires;
- veille à ce que l'atteinte des buts en matière d'infrastructures, à tous les échelons du gouvernement, soit mesurée et fasse l'objet de rapports transparents au public. Un plan national d'infrastructures à long terme pour le Canada offrira la chance :
- d'éclaircir les rôles et les responsabilités des divers ordres de gouvernement pour différents types et niveaux d'investissements dans les infrastructures et les services qu'elles procurent;
- de coordonner des plans et des investissements à long terme qui prévoient la croissance future et visent des résultats souhaitables pour les systèmes d'infrastructures;
- d'offrir d'autres outils aux provinces et aux municipalités pour financer les infrastructures (comme l'endettement et de nouvelles méthodes de financement par actions), et faciliter le transfert de méthodes, de technologies et de concepts novateurs d'autres pays au Canada et entre les administrations du Canada;
- de fournir des données et des renseignements aux décideurs, aux usagers et au grand public pour l'établissement de rapports réguliers. D'importants avantages politiques en découleront :
- orientation des investissements dans les infrastructures pour répondre aux besoins émergents au fur et à mesure que la population du Canada vieillit et que les modes de développement et d'utilisation des infrastructures évoluent avec le temps;
- promotion du caractère abordable et du choix des logements, ce qui contribue directement aux objectifs économiques à plus long terme du Canada;
- amélioration des décisions prises à tous les échelons du gouvernement et dans le secteur privé en fonction de plans d'investissement détaillés, prévisibles et transparents;
- relèvement de la compétitivité économique internationale du Canada;
- appui des objectifs environnementaux et des buts stratégiques, par exemple les systèmes d'approvisionnement en eau et de transport en commun.

## **2. Création d'emplois**

*Les entreprises canadiennes étant aux prises avec les pressions qu'exercent sur elles des facteurs comme l'incertitude relative à la reprise économique aux États-Unis, à la crise de la dette souveraine en Europe et à la concurrence livrée par un certain nombre de pays développés et en développement, quelles mesures particulières devraient, selon vous, être prises pour promouvoir la création d'emplois au Canada, notamment celle qui est attribuable à l'accroissement du commerce intérieur et international?*

L'utilisation d'un taux d'intérêt hypothécaire constant de 7,5 % (qui est la moyenne pour la période 1991 à 2012) illustre le fait que les analyses en cours dissimulent une importante détérioration de l'accessibilité ces dernières années. L'utilisation d'un taux d'intérêt hypothécaire constant élimine l'effet des taux d'intérêt actuels qui n'ont jamais été aussi bas sur l'analyse d'accessibilité financière. La baisse de l'accessibilité à la propriété depuis 10 ans s'explique par les hausses considérables des prix des logements depuis plusieurs années, hausses attisées partiellement par les coûts imposés par les pouvoirs publics qui augmentent inexorablement et par une réglementation plus lourde. En particulier, l'augmentation des frais municipaux (en particulier les charges des coûts de développement – CCD) majore les coûts pour les constructeurs, avec les conséquences que cela peut avoir sur les prix des maisons et sur l'accessibilité à la propriété. Lorsque les municipalités imposent des CCD aux nouveaux constructeurs, elles transfèrent en fait la dette publique aux hypothèques des ménages, ce qui en soi est un sujet d'inquiétude dans l'optique des politiques publiques. Par ailleurs, certaines taxes, comme la TPS/TVH et les droits de mutation, s'appliquent au prix d'une maison. Étant donné que les frais municipaux, comme les CCD, sont intégrés dans le prix d'une nouvelle maison, on peut dire qu'il y a un important élément de cumul pyramidal (« taxe sur taxe ») dans l'application de ces taxes aux nouvelles maisons. Les coûts qui se rattachent aux taxes, aux frais et aux droits sont répercutés sur les acheteurs par une augmentation du prix des maisons. Le fait que les seuils d'élimination progressive du remboursement de la TPS soient bloqués depuis deux décennies est un autre sérieux obstacle à l'accessibilité à la propriété. Le seuil auquel le remboursement de la TPS fédérale pour habitations neuves commence à être progressivement éliminé est actuellement de 350 000 \$. Le remboursement disparaît entièrement à 450 000 \$. Cette importante mesure d'allègement fiscal est en fait progressivement éliminée dans le temps en raison du fait que les seuils des prix, en particulier dans les centres urbains les plus coûteux du Canada, ont été largement dépassés par l'augmentation des prix des maisons. L'ACCH prie instamment le gouvernement fédéral de poursuivre ses consultations avec les gouvernements provinciaux au sujet d'un plan national qui permettra de remédier de toute urgence à la baisse de l'accessibilité à la propriété. L'économie et la société canadiennes sont très mal préparées face à l'impact très profond des taux d'intérêt plus élevés sur la capacité des jeunes Canadiens à réaliser leur rêve d'achat d'une maison.

## **3. Changement démographique**

*Quelles mesures spécifiques le gouvernement fédéral devrait-il prendre, selon vous, pour aider le pays à faire face aux conséquences du vieillissement de la population canadienne et des pénuries de main-d'œuvre?*

Pendant des années, le Canada n'a pas produit suffisamment de travailleurs qualifiés dans certains métiers spécialisés pour satisfaire à la demande de construction résidentielle. Le bassin canadien de travailleurs qualifiés dans certains métiers spécialisés se vide de manière spectaculaire à mesure qu'un nombre sans précédent de travailleurs prennent leur retraite. La pénurie croissante de travailleurs qualifiés sapera la rentabilité économique du secteur à plus long terme. Il faudra accroître l'immigration et la formation des Canadiens – en particulier les jeunes, les Autochtones et les femmes – pour satisfaire à la demande. Dans le budget fédéral de 2007, le gouvernement du Canada a introduit une Subvention incitative aux apprentis et un Crédit d'impôt pour la création d'emplois. Le gouvernement du Canada a

par ailleurs introduit une Subvention à l'achèvement de la formation d'apprenti dans le budget fédéral de 2009. Or, très rares sont les nouveaux constructeurs et rénovateurs de maisons, en particulier dans le segment des habitats pavillonnaires, qui peuvent se prévaloir de ces mesures fiscales car elles ne s'appliquent qu'aux seuls métiers désignés Sceau rouge. De nombreux corps de métiers qui travaillent dans la construction résidentielle, notamment certains métiers désignés dont les travailleurs possèdent des qualifications dans un domaine particulier du secteur résidentiel, ne sont pas admissibles au Sceau rouge. Même si 22 des 50 métiers désignés Sceau rouge travaillent dans le secteur résidentiel, 20 métiers désignés par les gouvernements provinciaux n'ont pas reçu leur certification Sceau rouge. Parmi les subventions et les incitatifs provinciaux accessibles aux apprentis, certains sont limités aux métiers ou aux apprentis Sceau rouge qui possèdent au moins trois niveaux de formation. L'ACCH prie instamment le gouvernement fédéral :

- d'élargir les subventions d'apprentis et les programmes incitatifs à tous les métiers désignés par les gouvernements provinciaux qui bénéficient de l'aide d'un programme provincial;
- d'élargir les subventions et les incitatifs provinciaux qui ne sont actuellement accessibles qu'aux seuls métiers Sceau rouge ou aux apprentis possédant au moins trois niveaux de formation à tous les métiers désignés;
- de s'assurer que tous les nouveaux programmes de formation provinciaux appuyés par des ententes fédérales sur le développement du marché du travail et des ententes sur le marché du travail sont accessibles à tous les métiers désignés par les gouvernements provinciaux;
- d'exiger une comptabilité transparente des programmes provinciaux financés par les ententes sur le développement du marché du travail et de s'assurer que ces renseignements sont facilement accessibles. Il est d'une extrême importance de s'assurer que les fonds fédéraux sont déployés avec efficacité à l'appui des priorités provinciales en matière de main-d'œuvre.

#### **4. Productivité**

*Compte tenu des difficultés que connaît le marché de l'emploi du fait, notamment, du vieillissement de la population et des efforts toujours consacrés aux mesures visant à accroître la compétitivité du pays, quelles initiatives fédérales particulières sont-elles nécessaires pour le renforcement de la productivité au Canada?*

L'excellente qualité des maisons canadiennes est le résultat direct des types de matériaux, de technologies et de méthodes utilisés dans la construction et la rénovation des maisons – ainsi que des travailleurs hautement qualifiés qui travaillent dans la construction. Les codes du bâtiment, les normes des produits, les recherches techniques, les innovations dans les produits et les méthodes de construction et l'adoption de nouveaux produits ont tous contribué et continueront de le faire à la qualité supérieure des maisons canadiennes. L'industrie du logement collabore de près avec les principaux ministères et organismes fédéraux – la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Ressources naturelles Canada et le Conseil national de recherches du Canada (CNRC) (y compris le Centre canadien des codes, le Centre canadien des matériaux de construction et le Programme d'aide à la recherche industrielle). Ces collaborations ont permis d'assurer l'amélioration continue de la qualité et du rendement des maisons canadiennes – il est donc crucial que ces collaborations persistent et prennent de l'ampleur, en étant axées sur la recherche et le développement qui appuient les applications commerciales et qui permettent d'innover sur le marché au profit de tous les Canadiens. Cela ne respectera pas seulement la priorité économique d'une productivité accrue, mais autorisera d'autres progrès dans le domaine de l'environnement en plus d'améliorer constamment la qualité du parc de logements du Canada. Il faut à tout prix que les innovations résultant de la R-D fassent l'objet d'un usage commercial. Des initiatives comme le processus PLEE, qui a l'appui de RNCAN, apportent une précieuse contribution à ce domaine. Par ailleurs, des initiatives volontaires, axées sur le marché et « au-delà du code », comme la « prochaine génération » de R-2000 et d'ENERGY STAR pour les nouvelles maisons, favorisent l'innovation constante de ce secteur. Par ailleurs, l'ACCH souscrit entièrement à la nouvelle orientation stratégique du CNRC, notamment son examen des compétences et de la structure

organisationnelle. L'Institut de recherche en construction du CNRC conservera ses moyens actuels de recherche consacrés aux nouveaux programmes, qui donneront des résultats plus ciblés et auront un impact plus profond. Quant aux mandats fondamentaux des services d'élaboration des codes nationaux et d'évaluation des produits, ils seront renforcés. L'ACCH se félicite que la SCHL poursuive ses importantes activités de recherche et de transfert d'informations en attachant un regain d'importance aux recherches à l'appui de nouvelles maisons conventionnelles et améliorées – des recherches de base qui aident les constructeurs à bâtir de meilleures maisons, sans oublier le redoublement d'efforts pour transmettre des renseignements pratiques aux constructeurs.

## **5. Autres défis**

*On sait que des particuliers, des entreprises et des communautés éprouvent des difficultés actuellement au Canada. Quels sont, selon vous, ceux qui éprouvent le plus de difficultés, quelles sont ces difficultés et quelles mesures fédérales sont-elles nécessaires pour remédier à ces difficultés?*

Les gouvernements à tous les niveaux perdent des milliards de dollars chaque année à cause des activités d'entrepreneurs souterrains qui sont payés « clandestinement » dans le secteur de la rénovation des maisons. Selon une estimation, le manque à gagner moyen du gouvernement résultant des activités souterraines dans le secteur ontarien de la construction durant la période 2007-2009 a varié entre 1,4 et 2,4 milliards de dollars par an. La principale réaction de l'Agence du revenu du Canada (ARC) face à ces activités souterraines dans la rénovation de maisons a été le Système de déclaration des paiements contractuels (SDPC). L'ARC a elle-même reconnu que le SDPC n'est « d'aucune efficacité dans ce segment de l'économie souterraine..., que l'on appelle couramment l'économie "clandestine" ». Par ailleurs, les conditions d'inscription à la TPS profitent aux entrepreneurs « clandestins ». En déclarant des revenus annuels totaux inférieurs au seuil d'exemption d'inscription à la TPS (chiffre d'affaires annuel de 30 000 \$), les entrepreneurs « clandestins » ne sont pas dans la « ligne de mire » du radar des instances de conformité et d'application des lois fiscales. Des mesures s'imposent de toute urgence pour lutter contre l'économie clandestine souterraine, qui mine la qualité des maisons, crée des responsabilités pour les consommateurs, nuit aux entrepreneurs légitimes qui paient leurs impôts et coûte aux gouvernements fédéral et provinciaux des milliards de dollars chaque année en manque à gagner.

- Le SDPC doit être remplacé par une méthode efficace de lutte contre l'économie souterraine clandestine. Comme en témoignent de récentes recherches internationales dirigées par le Canada (Reducing Opportunities for Tax Non-Compliance in the Underground Economy, OCDE, janvier 2012), d'autres pays ont pris des mesures concluantes. Celles-ci doivent être analysées et appliquées au Canada.
- Pour mettre un terme à l'abus flagrant du seuil d'exonération de la TPS, toutes les entreprises et les particuliers dans le secteur de la construction doivent être tenus de demander un numéro d'entreprise, même s'ils sont admissibles à l'exonération de TPS (c.-à-d. que leur chiffre d'affaires annuel est inférieur à 30 000 \$).
- Le gouvernement fédéral doit opter pour le remboursement permanent de 2,5 % de la TPS à titre de crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire afin de remédier à l'injustice avec laquelle la TPS s'applique aux rénovations domiciliaires. Un important avantage accessoire d'un tel remboursement sera de réduire très nettement l'acceptation par les consommateurs des transactions souterraines « clandestines » dans les rénovations domiciliaires. Le potentiel d'une telle démarche a été attesté par le succès du Crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire qui incite les consommateurs qui entreprennent des projets de rénovation domiciliaire à exiger des documents commerciaux en règle.