

Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine

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?

Les investissements dans la réparation et la construction de nouveaux logements abordables stimuleront la croissance économique et contribueront à la prospérité durable du Canada. En effet, la construction et la rénovation domiciliaires créent des emplois de qualité, étant donné que le logement est un investissement à forte intensité de main-d'œuvre. La construction d'une nouvelle maison crée entre quatre et six années-personnes d'emploi direct et indirect. Le ciblage de ces investissements pour qu'ils appuient les Canadiens à revenu faible à modéré accentuera leur impact. L'investissement dans le logement des familles à revenu faible à modéré est d'autant plus bénéfique à l'économie qu'une fois que ces ménages n'ont plus besoin de consacrer une telle part de leur revenu disponible au logement, ils se mettent à consommer d'autres biens de nécessité, ce qui a des effets secondaires rapides et favorables sur l'économie. À mesure que les familles parviennent à la stabilité du logement dès qu'elles ont accès à un logement abordable et sûr, leurs membres sont plus susceptibles de profiter des perspectives d'instruction ou de perfectionnement de leurs compétences pour améliorer leur situation. Personne ne se demande pourquoi le Plan d'action économique du Canada (PAEC) comportait des mesures sur les logements abordables. Cet investissement a eu une incidence de 1,4 dollar sur le niveau du PIB réel d'un dollar en 2010, ce qui a été nettement supérieur cette année-là à l'impact des mesures sur l'impôt des particuliers (0,9) ou sur l'impôt des sociétés (0,2) comprises dans le PAEC. Ces investissements ont beaucoup compté, même si des besoins considérables persistent. Les familles qui ont besoin d'un logement abordable doivent s'inscrire sur de longues listes d'attente. Afin de réparer et de construire de nouveaux logements abordables pour stimuler l'économie et venir en aide aux Canadiens à revenu faible à modéré, la reconduction de l'Entente-cadre sur le logement abordable, qui doit expirer le 31 mars 2014, doit être approuvée immédiatement, et son montant doit être porté à 500 millions de dollars par an. Dans un autre ordre d'idées, les réparations et les rénovations des logements sociaux doivent être financées à hauteur de 300 millions de dollars par an pendant 10 ans. Les réparations prolongeront la vie utile des logements sociaux, dont une bonne part sont vétustes. Les rénovations qui réduisent la consommation d'énergie feront baisser les factures d'énergie.

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?

Certaines activités économiques ne sont pas soumises à la concurrence internationale. La construction, la rénovation et la réparation de logements sont un exemple de source d'activité économique qui n'est pas forcément locale. Les mesures fédérales qui stimulent les investissements dans le logement sont par

voie de conséquence également celles qui contribuent à créer des emplois. Et si ces investissements sont engagés de manière créative et ciblée, leur impact peut aller au-delà de la création d'emplois pour comporter des gains économiques dans d'autres secteurs, des avantages pour l'environnement, en plus de venir en aide aux personnes marginalisées. Par exemple, offrir un emploi à ceux qui ont généralement de grosses difficultés à en décrocher un – comme quelqu'un qui sort de prison – est une mesure prise dans quelques collectivités qui a des résultats impressionnants. Membre de l'ACHRU, Building Urban Industries for Local Development (BUILD), par l'entremise de son programme Warm Up Winnipeg, emploie essentiellement de jeunes Autochtones, dont beaucoup ont déjà fait de la prison. Mais on ne les affecte pas à n'importe quel chantier de construction. Ceux-ci s'occupent des améliorations de l'efficacité énergétique des logements à but non lucratif et des habitations privées. Cela a des retombées sur les grands livres de l'État au-delà de la création d'emplois et de l'efficacité énergétique, car les dépenses publiques, comme celles qui découlent des systèmes de justice pénale et de soutien du revenu, diminuent à mesure que ceux et celles qui exécutent les travaux acquièrent les compétences dont ils ont besoin pour devenir autonomes. S'inspirant de BUILD, Choices for Youth à St John's (T.-N.) emploie également des jeunes qui se heurtent à des obstacles considérables pour avoir accès au marché du travail sur le plan de la formation et de l'emploi dans le domaine de la construction grâce à son programme Train for Trades. Le fait d'investir dans la réparation et la rénovation des logements sociaux à hauteur de 300 millions de dollars par an n'aidera pas seulement à préserver les logements abordables pour les familles à faible revenu, mais permettra aux pourvoyeurs de logements sociaux de conclure des contrats avec des entreprises sociales, comme BUILD et Choices for Youth, pour ce qui est des rénovations. Étant donné que les réparations et les rénovations sont beaucoup moins coûteuses que la construction de nouveaux logements sociaux, la valeur des investissements publics engagés dans les logements sociaux sera encore plus grande tandis que les rénovations et les réparations ont pour effet de prolonger la vie utile des logements sociaux. Cette initiative de réparation et de rénovation pourrait reposer sur le volet fructueux de rénovation des logements sociaux du Plan d'action économique de 2009.

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?

La construction de logements locatifs neufs et conçus sur mesure qui sont abordables pour un éventail de ménages est un investissement crucial si le Canada veut relever avec succès les défis que présentent une population vieillissante et des pénuries de compétences. En effet, le marché des logements locatifs privés, qui est une source de logements relativement abordables pour de nombreux Canadiens, est brisé. Les quelque 3,6 millions de locataires du Canada sont quatre fois moins susceptibles que les propriétaires de maison de pouvoir s'offrir leur logement. Cela s'explique par une offre insuffisante de logements locatifs par rapport à la demande, qui a provoqué une envolée des prix à mesure qu'un plus grand nombre de foyers souhaitent occuper un plus petit bassin de logements locatifs. Les personnes âgées représentent la tranche d'âge qui connaît la croissance la plus rapide au Canada. Pour de nombreux Canadiens âgés, y compris ceux qui ont été propriétaires de leur maison pendant de nombreuses années, le vieillissement s'accompagne du désir de passer au marché locatif. Alors que 22 % des personnes âgées de 55 à 64 ans sont locataires, ce pourcentage est de 32 % pour celles qui ont plus de 75 ans. Il faut donc s'attendre à de nouvelles pressions sur le marché locatif. Si l'offre d'options locatives n'augmente pas pour satisfaire à l'augmentation de la demande, les loyers augmenteront de plus en plus. Cela aura des incidences sur tous les segments de la population, mais en particulier sur les personnes âgées proprement dites, dont beaucoup ont un revenu fixe. Les pénuries de compétences sont fréquentes dans certaines collectivités et villes qui connaissent une croissance économique. Les

travailleurs qualifiés sont plus susceptibles de déménager dans les collectivités où existent des logements locatifs décents qui leur sont accessibles. Depuis Fort McMurray jusqu'à Estevan et Labrador City, les localités de tout le Canada affichent une croissance économique considérable, même si elles manquent de logements décents, en particulier des logements locatifs. Cela entrave la capacité de ces collectivités à maximiser les bienfaits de la croissance qu'elles connaissent. Des stimulants fiscaux fédéraux qui visent à stimuler la construction de logements locatifs sont nécessaires. Ces stimulants peuvent revêtir diverses formes, mais ils doivent comporter le rétablissement du report de l'impôt sur les plus-values au moment de réinvestir dans des propriétés locatives ou l'octroi de l'exonération de la TPS/TVH aux promoteurs qui réinvestissent leurs gains dans la création de nouvelles unités locatives.

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?

Le Canada doit mettre à profit les compétences et l'entrepreneuriat des immigrants pour stimuler la productivité. Il est essentiel de s'assurer que les logements sont accessibles aux immigrants à prix abordable pour leur insertion fructueuse dans le moteur économique du Canada. Les logements locatifs privés abritent un plus grand nombre d'immigrants que tout autre type de logement, même s'ils sont inabornables pour 44 % des immigrants. Il faut rapprocher cela de la tranche de 24 % de la population de non-immigrants. Pour s'assurer que le Canada tire parti des compétences que possèdent les nouveaux arrivants, il faut créer un solide marché de logements locatifs abordables. Des incitatifs fiscaux fédéraux pour stimuler la construction de logements locatifs permettront de concrétiser ce rêve. De nombreux Canadiens travaillent à temps plein, mais ils n'arrivent pas à trouver un logement abordable car ils occupent des emplois peu rémunérateurs. Si ces ménages habitaient un logement qu'ils peuvent s'offrir, ils disposeraient alors à la fois de la stabilité et du revenu disponible pour assurer leur éducation ou leur formation, et contribueraient ainsi à renforcer la compétitivité et la productivité grâce à la constitution d'une main-d'œuvre qualifiée. Pour accroître le bassin de logements abordables du Canada, l'Entente-cadre sur le logement abordable doit être reconduite à hauteur de 500 millions de dollars par an. Les investissements dans des logements pour les plus vulnérables d'entre nous – ceux qui sont sans abri – se traduisent par des baisses de coûts significatives dans le système de justice pénale, les services sociaux et le système de santé mentale. Ces économies peuvent être investies ailleurs pour favoriser les gains de productivité. Grâce à la Stratégie fédérale des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI), 61 localités ont réussi à fournir un logement et des services de soutien aux sans-abri, notamment à ceux qui souffrent d'accoutumances et de problèmes de santé mentale. Cette importante stratégie a permis de réduire le nombre de sans-abri, mais elle doit expirer le 31 mars 2014. La SPLI doit être renouvelée immédiatement et son financement doit être porté à 300 millions de dollars par an.

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 Canadiens à revenu faible à modéré, dont beaucoup occupent un emploi à temps plein mais ne peuvent pas s'offrir un logement décent, sont aux prises avec des difficultés multiples qui vont de pair avec l'instabilité du logement. Ils doivent choisir entre payer leur loyer ou acheter de quoi manger. Il n'y a tout simplement pas de fonds pour l'éducation et le perfectionnement des compétences qui leur permettraient d'améliorer leur situation. On trouvera ci-après une liste des mesures qui, si elles sont prises par le gouvernement fédéral, garantiront une plus grande stabilité à ces familles, ainsi qu'une plus

grande prospérité au Canada. Bon nombre de ces mesures s'inspirent des succès de programmes et d'initiatives fédéraux existants. 1. Pour construire de nouveaux logements abordables et stimuler l'économie et venir en aide aux Canadiens à revenu faible à modéré, il faut immédiatement promettre de reconduire l'Entente-cadre sur le logement abordable, qui doit expirer normalement le 31 mars 2014, et porter son financement à 500 millions de dollars par an. 2. Pour maintenir le bassin de logements abordables dont nous disposons, les réparations et les rénovations de logements sociaux doivent être financées à hauteur de 300 millions de dollars par an pendant 10 ans. Cette initiative de réparation et de rénovation pourrait s'inspirer du volet fructueux de rénovation et de remise en état des logements sociaux que prévoyait le Plan d'action économique de 2009. Les réparations contribueront à prolonger la vie utile des logements sociaux alors que les rénovations qui réduisent la consommation d'énergie feront baisser les factures d'énergie, ce qui neutralisera d'autres coûts d'entretien que les pourvoyeurs de logements sociaux doivent assumer dans les édifices plus anciens. 3. Pour venir en aide aux sans-abri, dont beaucoup souffrent de sérieux problèmes de santé mentale et/ou d'accoutumances, la Stratégie fédérale des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI) doit être reconduite immédiatement et son financement porté à 300 millions de dollars par an pour une période de cinq ans. Cet investissement permettra de réduire les dépenses dans d'autres secteurs. À mesure que ces personnes vulnérables parviennent à la stabilité du logement, elles auront moins souvent maille à partir avec le système de justice pénale coûteux, de même qu'avec les systèmes de services de santé et de services sociaux d'urgence. 4. Pour stimuler un solide marché de logements locatifs privés, abordables pour une diversité de ménages, y compris les nouveaux immigrants, les travailleurs qualifiés et les personnes âgées, des stimulants fiscaux fédéraux visant à stimuler la construction de logements locatifs sont indispensables.