



CHAMBRE DES COMMUNES
HOUSE OF COMMONS
CANADA

44^e LÉGISLATURE, 1^{re} SESSION

Comité permanent des finances

TÉMOIGNAGES

NUMÉRO 032

Le lundi 21 mars 2022

Président : M. Peter Fonseca



Comité permanent des finances

Le lundi 21 mars 2022

• (1100)

[Traduction]

Le président (M. Peter Fonseca (Mississauga-Est—Cooksville, Lib.)): La séance est ouverte.

En cette première journée du printemps, soyez tous les bienvenus à la 32^e séance du Comité permanent des finances de la Chambre des communes. Conformément à l'article 108(2) du Règlement et à la motion adoptée par notre comité le 12 janvier 2022, la réunion porte sur l'inflation dans l'économie canadienne actuelle.

La réunion emploie la formule hybride, conformément à l'ordre de la Chambre du 25 novembre 2021. Des membres sont présents en personne, dans la pièce, d'autres, à distance grâce à l'application Zoom. Les comptes rendus seront accessibles par le site web de la Chambre. La webémission montre toujours la personne qui est en train de parler plutôt que la totalité des membres du Comité.

La réunion applique également la formule du webinaire. Il s'agit d'une réunion publique du comité à laquelle ne peuvent participer que ses membres, leur personnel et les témoins. Les membres sont directement inscrits comme participants actifs. Toutes les fonctions offertes aux participants actifs restent les mêmes. Le personnel fait partie des participants non actifs et ne peut, par conséquent, qu'assister à la réunion comme s'il était dans la tribune du public.

J'en profite pour rappeler à tous les participants qu'il est interdit de faire des captures d'écran ou de prendre des photos de l'écran de son ordinateur.

Vu la pandémie, les recommandations des autorités sanitaires et la directive du Bureau de régie interne du 19 octobre 2021, chacun, dans l'assistance, doit, à des fins d'hygiène: maintenir avec ses voisins une distance de deux mètres et porter un masque non médical pendant ses déplacements dans la pièce. Il lui est vivement recommandé de porter le masque en tout temps, y compris quand il est assis. Il doit se désinfecter les mains au moyen du produit fourni à l'entrée de la pièce.

En ma qualité de président, je ferai respecter ces mesures durant la réunion. Je remercie d'avance les membres de leur coopération.

Voici quelques règles à suivre pour le bon déroulement de la réunion. Les membres du Comité et les témoins peuvent s'exprimer dans la langue officielle de leur choix. Nous offrons un service d'interprétation. Vous pouvez, dans le bas de votre écran, choisir, pour ce service, le canal du parquet, le canal de l'anglais ou celui du français. Si l'interprétation cesse d'être audible, veuillez m'en prévenir immédiatement et nous prendrons les mesures nécessaires pour restaurer le service avant de reprendre les travaux. La fonction « Lever la main », dans le bas de l'écran, peut servir en tout temps, si vous souhaitez vous adresser à la présidence ou la prévenir.

Les membres présents sur place peuvent faire comme à leur habitude, quand tout le Comité se réunit en personne. Ils doivent se rappeler les lignes directrices du Bureau de régie interne concernant le port du masque et les protocoles d'hygiène.

Attendez, avant de prendre la parole, que je vous l'aie nommé. Si vous êtes en visioconférence, veuillez cliquer sur l'icône du micro pour l'activer. Le micro des personnes sur place sera contrôlé, comme d'habitude, par l'agent des délibérations et de la vérification. Ayez un débit lent, une diction nette. Entre vos prises de parole, désactivez votre micro.

Je rappelle aux membres et aux témoins d'adresser leurs observations à la présidence.

En ce qui concerne l'ordre des prises de parole, le greffier et moi, nous ferons de notre mieux pour ne dresser qu'une liste des participants en virtuel et en présentiel.

Le Comité a convenu que, pendant les audiences actuelles, la présidence ferait respecter la règle selon laquelle la réponse d'un témoin à une question ne devrait pas être plus longue que la question. Cela étant dit, je demande aux membres et aux témoins de faire preuve d'un respect mutuel et d'appliquer les règles du décorum. Si le membre qui interroge le témoin estime que la réponse est trop longue, il a la prérogative de l'interrompre et de passer à la question suivante tout en étant attentif au temps dont disposent les autres membres pendant la réunion.

Je demande également aux membres de ne pas trop dépasser le temps de parole qui leur est accordé. Nous n'interrompons personne pendant le temps de parole d'un membre, mais sachez que notre greffier dispose de deux chronomètres pour nos membres et les témoins.

Je souhaite maintenant la bienvenue à nos témoins d'aujourd'hui.

Comparaissent à titre personnel MM. Vivek Dehejia, professeur agrégé d'économie et de philosophie à l'Université Carleton, et Andy Yan, directeur du programme municipal à l'Université Simon Fraser. Nous accueillons également Mme Edith Cyr, directrice générale de l'organisme Bâtir son quartier; M. William B.P. Robson, président-directeur général de l'Institut C.D. Howe; Mme Leilani Farah, directrice mondiale de l'organisme The Shift.

Chaque témoin dispose de cinq minutes pour sa déclaration préliminaire. Entendons d'abord les témoins qui comparaissent à titre personnel.

Monsieur Dehejia, vous avez la parole.

• (1105)

M. Vivek Dehejia (professeur agrégé d'économie et de philosophie, Université Carleton, à titre personnel): Merci, monsieur le président, de votre invitation. C'est vraiment un plaisir d'être ici.

Il ne fait aucun doute que l'inflation des prix à la consommation est aujourd'hui très préoccupante au Canada. Quand j'ai rédigé un avertissement à ce sujet, l'automne dernier, son taux se situait à 4,7 %. Il est maintenant à 5,7 %, le dernier maximum publié par Statistique Canada, la semaine dernière. Ce sont les plus élevés depuis le début des années 1990. Ils continuent d'augmenter. Le problème, réel et urgent, continue de s'aggraver.

Nous pouvons tous nous accorder à dire que l'inflation est un problème. C'est après qu'on a essayé d'en comprendre les causes plus ou moins profondes que les divergences apparaissent. Très rapidement, je me contenterai de dire que, d'après moi, ces causes remontent aux politiques non conventionnelles qui ont suivi la crise financière mondiale: assouplissement quantitatif, achats d'actifs à grande échelle; taux directeurs nuls ou presque; cadrage prospectif, révélateur de la politique à venir. Le profane dirait que les banques centrales ont rendu le crédit presque gratuit et qu'elles ont inondé le système financier d'argent liquide.

Des politiques monétaires accommodantes ont exercé leurs propres effets pervers, qui devaient provoquer de graves distorsions dans les économies réelles d'endroits comme le Canada et faire gonfler les secteurs financiers. Comme l'offre d'actifs, comme les biens immobiliers, est fixe, leur prix s'est envolé en créant presque une bulle. En certains endroits, les bourses de valeurs ont atteint des niveaux record.

Je soutiens que, en fait, notre problème d'inflation est double: une inflation des prix à la consommation et celle du prix des actifs qui rend, par exemple, l'accès à la propriété de plus en plus inaccessible aux ménages des classes moyennes et inférieures et qui explique une grande partie de l'augmentation de l'inégalité de la richesse.

Aujourd'hui, la forte inflation des prix à la consommation est simplement une réaction à la croissance explosive de l'offre d'argent de la Banque du Canada. Pour vérifier les données, M1+, le taux de croissance de la quantité de monnaie en circulation et de l'argent qui se trouve dans les comptes chèques oscille essentiellement autour de 14 % sur 12 mois glissants, un taux ahurissant, bien supérieur aux 5 à 6 % qui correspondraient à une inflation faible et stable. Le taux directeur actuel, de 0,5 %, est bien inférieur à la propre estimation, par la Banque du Canada, du taux neutre qui maintiendrait l'inflation aux environs de 1,75 à 2,75 %, de sorte que, à la banque centrale [difficultés techniques].

Je dirai seulement que la Réserve fédérale américaine a vu le danger. La semaine dernière, M. Powell a dit qu'il était extrêmement conscient de la nécessité de faire revenir l'économie à la stabilité des prix et qu'il était déterminé à employer... les moyens précis pour le faire. Il n'est pas allé par quatre chemins.

Le gouverneur Tiff Macklem n'a pas conclu ses observations, devant votre comité, au début du mois, en promettant que la banque allait « maîtriser l'inflation », mais comment ferait-elle alors que son orientation est franchement inflationniste, quel que soit le critère retenu?

Bref, l'inflation est bien un problème mondial, mais notre problème d'inflation à nous est en grande partie fabriqué ici, au Canada. La solution se trouve donc ici, et nous ne pouvons pas l'importer d'ailleurs.

Merci, monsieur le président.

Le président: Merci, monsieur Dehejia.

Entendons maintenant M. Yan, qui comparait à titre personnel et qui dispose de cinq minutes.

M. Andy Yan (directeur, Programme municipal, Simon Fraser University, à titre personnel): Merci, monsieur le président.

Bonjour. Je vous remercie de votre invitation à venir témoigner devant votre comité.

Je m'adresse à vous à partir des territoires ancestraux et non cédés des nations Squamish, Tsleil-Waututh et Musqueam.

Je me nomme Andy Yan. Je suis le directeur du programme municipal, à l'Université Simon Fraser et professeur auxiliaire d'urbanisme, également urbaniste agréé.

Pour l'économie canadienne, l'inflation est une question de plus en plus grave pour les Canadiens. Les salaires de beaucoup ont plafonné alors que le coût de la vie a continué d'augmenter. C'est des plus perceptibles dans le coût du logement. Les revenus, d'une part, et le coût des logements et des loyers, d'autre part, sont découplés, non seulement à Vancouver, mais, de plus en plus, dans tout le pays. Je bornerai mes observations à ma recherche sur la politique du logement et l'urbanisme en Colombie-Britannique, mais je crois que les leçons d'humilité pour le reste du pays pourraient faire partie de la discussion.

Pour de plus en plus de jeunes Canadiens et de néo-Canadiens, le rêve de l'accès à la propriété est devenu inaccessible. La situation des locataires est de plus en plus précaire si tant est qu'il reste des logements locatifs abordables et habitables. Depuis mars 2020, la pandémie a bouleversé la vie de tous les Canadiens, accélérant ainsi l'évolution des tendances économiques et urbaines et amplifiant les vulnérabilités et les inégalités économiques préexistantes entre les Canadiens.

C'est à partir de ce constat général que je me focaliserai sur trois observations qui, aujourd'hui, inspireront mes propos. Les défis en matière de logement qu'affrontent les Canadiens suivent une chronologie précise, parsemée de moments précis d'action et de repos ainsi que de conséquences voulues et non voulues chez les acteurs locaux, nationaux et mondiaux ainsi que dans leurs habitudes.

En 1990, les régions urbaines du Canada étaient remarquablement groupées, toutes proportions gardées, selon le rapport du coût du logement aux revenus, ce rapport se situant en grande partie entre 3 et 5. Bien sûr, l'écart entre ces rapports s'est beaucoup élargi. Ainsi, dans un endroit comme Vancouver, d'après le dernier recensement, il s'était multiplié par 11, et il est des plus probables que le prochain recensement révélera qu'il se sera considérablement élevé. Les causes sous-jacentes fondamentales sont bien plus que la seule inflation. Il faut également compter le fait que, fondamentalement, la valeur des logements et celle des loyers ont réellement laissé derrière elles le rôle des revenus.

Les problèmes du logement au Canada ne se bornent pas seulement à une question d'offre, mais découlent d'une combinaison de changement des comportements et des acteurs dans la relation entre l'offre et la demande ainsi que dans le domaine financier. Une partie seulement du problème peut être attribuée à des règles de zonage et à des modes d'occupation des sols démodés et rigides. Le problème du logement et ses solutions ont besoin d'être ancrés dans la question et les réponses concernant les éventuels occupants que nous essayons de loger. Il est manifeste que certaines populations du Canada sont touchées par des pénuries extrêmes du logement. À Vancouver les deux tiers des logements dont on finit par approuver la construction dans la ville sont abordables pour seulement 40 % des revenus.

Depuis 10 ans, les types supplémentaires de demandes que nous voyons se dessiner ont proportionnellement augmenté les pressions sur les coûts du logement, c'est-à-dire le montant des loyers et celui des prêts hypothécaires. Nous constatons que des activités comme la spéculation, la vente-achat rapide et la location à court terme — également appelé Airbnb — ont amenuisé les parcs locatifs et aggravé les conditions déjà difficiles de logement dans les villes, les banlieues et les communautés rurales de partout dans le pays.

L'aspect financier a lui-même présenté une difficulté majeure pour notre véritable compréhension de l'évolution de plus en plus nette du logement en matière première de plus en plus financiarisée. En réalité, le secteur du logement compte de plus en plus de maisons secondaires, trois ou même plus, pendant que des Canadiens ne disposent d'aucun logement. De même, pour les besoins de la discussion actuelle, il faut noter le rôle de l'hybridation du capital mondial avec les pratiques locales de prêt. Dans ce contexte, les locataires sont menacés de devenir une sous-classe financière en ce qui concerne le crédit et la retraite sous-financée.

Enfin, les politiques publiques ont un effet. Il n'existe pas de panacée, mais on doit pouvoir trouver des remèdes permettant de s'adapter aux conditions locales. Même si, dans le meilleur des cas, la construction prendra des années, il est possible de provoquer des changements fondamentaux grâce auxquels la politique publique pourra changer sensiblement les choses.

• (1110)

La Colombie-Britannique a réussi à rompre 40 années de croissance régulière du nombre d'unités de logement inoccupées et sous-occupées, grâce à diverses mesures fiscales provinciales et municipales visant les logements inoccupés, la spéculation et les taxes scolaires. Nous constatons que ces politiques ont conduit à une diminution du parc de logements inoccupés et sous-occupés de 8 %, alors que, dans les villes ou les provinces passives — un exemple serait Toronto — ce parc a augmenté de 40 %.

Fondamentalement, l'examen de l'offre de logements et de la question de l'abordabilité arrive au moment où la Colombie-Britannique réussit à voir le nombre de logements mis en chantier et achetés depuis trois ans dépasser le nombre observé au cours des 30 années antérieures. C'est ce que révèle l'ensemble le plus récent de données.

• (1115)

Le président: Merci, monsieur Yan. Vous aurez amplement le temps d'informer davantage les membres pendant la période de questions.

Entendons maintenant Mme Edith Cyr de Bâtir son quartier, qui dispose de cinq minutes.

[Français]

Mme Edith Cyr (directrice générale, Bâtir son quartier): Je vous remercie, monsieur le président.

Bonjour, tout le monde.

Je remercie les membres du Comité de m'avoir invitée à témoigner.

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale et un organisme sans but lucratif qui a pour mission de répondre aux besoins en logement des ménages à faible et modeste revenu par la production de logements communautaires. Nous avons réalisé jusqu'à maintenant 450 projets totalisant 14 000 unités de logement.

Le contexte actuel est une grande source de préoccupations. Les 20 dernières années ont été favorables à l'habitation, en raison d'un faible taux d'inflation et des taux d'intérêt bas. Malgré cela, il y a actuellement plus de 1,8 million de ménages canadiens locataires qui paient plus de 30 % de leur revenu pour se loger, dont près d'un demi-million au Québec. Nous sommes entrés dans une logique inverse moins favorable et qui pourrait durer. Il y a donc une grande source d'inquiétude pour les plus pauvres de la société, qui peinent déjà à se loger et à se nourrir convenablement.

Concrètement, dans la Communauté métropolitaine de Montréal, on parle d'une augmentation des loyers de 4,2 %, ce qui représente la plus haute hausse depuis 2003. La vacance pour des logements abordables et pour des logements familiaux est d'à peine 1 %, alors que, normalement, le taux d'équilibre est de 3 %. À cela s'ajoute la hausse des coûts de construction en raison des difficultés d'approvisionnement, de la grande activité du marché et de la pénurie de main-d'œuvre.

Dans nos projets réalisés en 2019, le prix moyen de construction était d'environ 180 \$ le pied carré. Maintenant, en 2022, il est de plus de 270 \$ le pied carré. Cela signifie que, pour un logement de deux chambres à coucher, il en coûte un peu plus de 100 000 \$ pour bâtir le même logement.

De plus, il y a la hausse des coûts de financement due à l'augmentation des taux d'intérêt. Par exemple, pour une augmentation de 1 % du taux d'intérêt, même s'il y a beaucoup de nuances dans la vie, il faudra quand même augmenter de 52 \$ par mois le loyer d'un logement pour ne pas être déficitaire, sans parler de la hausse des frais de chauffage et d'assurance et des autres dépenses liées à l'habitation.

Il y a donc des conséquences sur le développement de projets immobiliers, mais aussi sur les organismes gestionnaires d'immeubles à bas loyer. Au Québec, l'inadéquation entre la hausse des coûts et le financement gouvernemental paralyse la livraison de 10 000 unités de logement, dont près de la moitié à Montréal. Nous croyons sincèrement que ce sont les ménages à faible et modeste revenu qui subissent le plus difficilement la hausse des coûts.

La Stratégie nationale sur le logement est un acquis sur lequel nous pouvons compter, mais les investissements qui en découlent nécessitent des ajustements pour nous permettre d'agir adéquatement et protéger les ménages les plus vulnérables d'une hausse du coût de la vie. Il serait souhaitable de réaffecter des fonds pour cibler ces ménages et adapter la conception de certains programmes existants.

Nous croyons qu'il faut accélérer et augmenter la production de logements. Nous souhaitons un grand chantier d'habitation, et nous croyons que l'habitation communautaire peut y jouer un rôle important comme rempart contre la précarité des ménages canadiens en intervenant de façon pérenne.

Je vous remercie de votre attention.

Le président: Je vous remercie, madame Cyr.

[Traduction]

Entendons maintenant le représentant de l'institut C.D. Howe, M. Robson. Vous disposez de cinq minutes.

M. William Robson (président-directeur général, Institut C.D. Howe): Je vous remercie infiniment de m'avoir invité à me joindre à vous aujourd'hui. J'espère que mes observations seront utiles aux travaux du Comité.

J'aimerais d'abord vous dire, à titre d'information, que la politique monétaire et l'inflation sont au cœur de mes travaux au sein de l'Institut C.D. Howe depuis mes jeunes années, à savoir pendant la période inflationniste des années 1980 jusqu'au resserrement de la politique monétaire pour réduire l'inflation dans les années 1990 et au ciblage de l'inflation qui a suivi.

Je préside le Conseil sur la politique monétaire de l'Institut, qui donne son avis sur les taux d'intérêt fixés par la Banque du Canada. Depuis que je travaille sur le sujet, la situation s'est améliorée. L'inflation a diminué et elle est plus stable. Il y a eu moins de resserrlements et de relâchements de la politique monétaire, ce qui a également contribué à rendre l'économie plus stable. Comme on l'a souligné dans le rapport sur l'IPC de la semaine dernière — une mauvaise surprise — cette réussite est maintenant, à tout le moins, compromise.

Il y a trois observations que j'aimerais faire en prévision de notre discussion.

En premier lieu, je dois dire que les gens détestent l'inflation. C'est le premier point que je veux mentionner, car nous entendons parfois dire que l'inflation n'est pas une si mauvaise chose. Certains économistes sont d'avis que les gens devraient l'accepter et qu'il ne faut pas resserrer la politique monétaire en vue de réduire l'inflation. Je crois que cet argument fait fi du simple fait que les gens veulent que la valeur de leur argent soit prévisible.

Si vous demandez aux gens dans quelle mesure la valeur de l'argent devrait changer au fil du temps et quelle devrait être l'ampleur de l'inflation, la plupart vous répondront qu'il ne devrait pas y avoir de changement à ce chapitre. Ils veulent que ce soit comme les poids et les mesures. Si nous montons sur un pèse-personne, si nous mesurons de la farine pour une recette ou si nous vérifions la température avant de décider quoi porter, nous tenons pour acquis que les kilogrammes, les tasses et les degrés n'auront pas changé depuis hier. C'est pourquoi les gouvernements réglementent les poids et les mesures. C'est pour que nous puissions nous y fier. Les gens veulent la même chose en ce qui a trait à l'argent.

C'est pourquoi l'inflation galopante des années 1970 et 1980 est devenue une question d'ordre politique. Le remède a été difficile à avaler, mais la maladie était bien pire. Il est compréhensible que les Canadiens détestent l'inflation, qu'il faudrait réduire.

Ma deuxième observation reprendra certains des propos formulés par le professeur Dehejia. Globalement, l'inflation signifie que l'argent perd de sa valeur. Lorsque la masse monétaire augmente

d'avantage que la demande monétaire, la valeur de l'argent va diminuer par rapport aux biens pour lesquels nous le dépensons. C'est ce qui se produit actuellement.

Je tiens à mettre l'accent là-dessus, car ce n'est pas l'impression que nous avons au quotidien. Nous remarquons davantage la hausse du prix de l'essence lorsque nous faisons le plein. À l'épicerie, nous sommes surpris de constater que le prix de la laitue a augmenté; la semaine précédente, c'était peut-être le prix du lait. Il nous semble que différents produits grugent diverses portions de notre dollar plutôt que d'avoir l'impression que la valeur du dollar diminue avec le temps.

Je fais cette observation parce que les gens se concentrent souvent sur ce qui s'est passé dernièrement, comme si cela était la cause de l'inflation et comme si les subventions ou les mesures de contrôle des prix pouvaient régler le problème. Dans les années 1970, de telles méthodes ont été utilisées, mais la politique monétaire n'a pas été resserrée et l'inflation est demeurée élevée.

J'aimerais faire remarquer que les plus récentes données sur l'IPC révèlent qu'environ les trois quarts des produits ont subi une hausse de prix de plus de 2 % d'une année à l'autre. C'est l'augmentation la plus élevée au cours des 30 dernières années. Il n'y a pas seulement la hausse du prix de certains produits; il y a aussi la baisse du pouvoir d'achat du dollar canadien.

J'ai une dernière observation à faire avant de répondre à vos questions. De nombreuses économies avancées enregistrent un taux d'inflation semblable au nôtre, non pas parce que c'est inévitable, mais plutôt parce qu'elles ont pris des mesures similaires en réponse à la pandémie. Les choix que nous avons faits au chapitre de nos politiques monétaire et financière nous ont menés à la situation que nous connaissons actuellement, et, dans l'avenir, ce sont aussi des choix qui nous appartiendront.

J'ajouterai que les prix de l'énergie et des aliments sont élevés mondialement et que les chaînes d'approvisionnement sont à la limite de leurs capacités partout dans le monde, mais l'inflation n'est cependant pas la même partout. Dans certains pays, notamment en Argentine et en Turquie, l'inflation se situe dans les deux chiffres. Au Venezuela, le taux d'inflation atteint 1 000 %, alors qu'il est d'environ 2 % en Suisse et qu'il s'établit à moins de 1 % au Japon. L'inflation est élevée là où la politique monétaire est inflationniste, et elle est basse là où la politique monétaire est anti-inflationniste.

Nous enregistrons actuellement un taux d'inflation qui dépasse notre cible de 2 % parce que les mesures que nous avons prises en réponse à la pandémie sont allées trop loin. Je pense que nous avons besoin de resserrer la politique monétaire pour diminuer l'inflation.

Je serai ravi de répondre à vos questions à ce sujet ou sur d'autres politiques qui pourraient améliorer ou empirer les choses. Pour terminer, je dirai qu'à mon avis, nous pouvons y arriver et je crois que nous devrions faire ce qui s'impose.

Je vous remercie.

• (1120)

Le président: Je vous remercie, monsieur Robson.

Nous allons maintenant passer au représentant de la Fiducie foncière communautaire d'Ottawa. Monsieur Ray Sullivan, la parole est à vous pour cinq minutes.

M. Ray Sullivan (directeur exécutif, Fiducie foncière communautaire d'Ottawa): Je vous remercie beaucoup, monsieur le président.

Mes observations vont porter sur l'incidence de l'inflation et des taux d'intérêt à la hausse sur la Stratégie nationale sur le logement. Ces deux éléments vont compromettre l'atteinte des objectifs de la Stratégie nationale sur le logement à moins que le gouvernement du Canada prenne certaines mesures. À mon avis, le gouvernement devra prendre ces mesures dans le cadre du prochain budget fédéral.

Je m'adresse à vous aujourd'hui depuis le territoire non cédé du peuple algonquin anishinabe. Je suis reconnaissant d'avoir la possibilité de vivre et de travailler dans ce territoire, où habitent également des Inuits, des Métis et des gens des Premières Nations qui viennent d'un peu partout sur le continent.

Étant donné que mes observations portent sur la Stratégie nationale sur le logement, je dois souligner que le gouvernement du Canada n'a toujours pas présenté une stratégie sur le logement autochtone en milieu urbain non fondée sur les distinctions. La Stratégie nationale sur le logement ne sera pas complète tant que ce travail n'aura pas été effectué. Moi-même et bien d'autres personnes attendons avec impatience un engagement important à ce chapitre dans le prochain budget fédéral.

Je ne suis ni banquier ni économiste. Je suis seulement un type qui s'occupe depuis plus de 20 ans de la gestion et de la construction de logements abordables sans but lucratif. J'occupe actuellement le poste de directeur exécutif de la Fiducie foncière communautaire d'Ottawa. Plus récemment, j'ai assumé les fonctions de directeur exécutif d'une grande société immobilière sans but lucratif. Je ne prétends pas comprendre la finance et l'économie, mais je comprends très bien le secteur des logements locatifs abordables. Je sais ce que ça prend pour créer des logements sans but lucratif.

Les programmes de la Stratégie nationale sur le logement ont été élaborés il y a cinq ans, alors que les taux d'intérêt étaient historiquement bas, stables ou même à la baisse. Cette situation a changé, ce qui signifie que les programmes doivent être modifiés si nous voulons atteindre les objectifs de la stratégie.

J'ai trois recommandations précises à formuler.

Premièrement, je veux aborder la question de l'abordabilité et de l'inflation du point de vue d'un locataire. Les loyers augmentaient déjà plus rapidement que les salaires avant que l'inflation grimpe en flèche. À l'heure actuelle, 40 % des locataires à l'échelle du pays n'ont pas les moyens de payer leur loyer. Étant donné que tous les autres coûts augmentent également, les locataires à faible revenu se retrouvent dans une situation où ils doivent choisir tous les mois entre payer le loyer ou l'épicerie.

La Stratégie nationale sur le logement a donné lieu à la création d'une prestation relative au logement, une petite allocation visant à aider les ménages à faible revenu à payer leur loyer. Compte tenu de l'inflation galopante, je recommande au gouvernement d'étendre cette prestation afin qu'un plus grand nombre de ménages puissent en bénéficier et de la bonifier pour qu'elle constitue un soutien plus important. Cette prestation doit correspondre aux besoins actuels.

Deuxièmement, lorsque, dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, la SCHL a de nouveau offert un programme de prêts directs, à savoir des prêts à faible taux d'intérêt pour la création de nouveaux logements abordables, cela s'est révélé une excellente chose. Ce programme de prêts doit être modifié compte tenu

de la hausse des taux d'intérêt. En vertu du Fonds national de co-investissement pour le logement, par exemple, un organisme sans but lucratif peut verrouiller les taux d'intérêt pour une période de 10 ans au moment de la première avance de fonds, c'est-à-dire après le début des travaux de construction. Attendre aussi longtemps que possible constituait un avantage lorsque les taux étaient stables ou à la baisse, mais maintenant que les taux sont à la hausse, il y a un transfert du risque du gouvernement aux petits organismes sans but lucratif qui essaient de créer des logements abordables. Le gouvernement doit s'engager à verrouiller les taux d'emprunt beaucoup plus tôt, surtout dans le contexte actuel.

Les taux d'intérêt élevés, à l'instar des coûts de construction et d'exploitation, éliminent l'abordabilité et limitent notre capacité à réduire les loyers. Il en coûte maintenant davantage pour emprunter qu'il y a deux ans, et ce, pour une même somme d'argent, et il coûte aussi plus cher de construire des logements. Lorsque le Fonds national de co-investissement pour le logement a été mis en place, le gouvernement a déployé beaucoup d'efforts pour souligner qu'il s'agissait principalement d'un programme de prêts, même s'il était possible aussi d'obtenir de petites subventions.

Lorsque les coûts d'emprunt augmentent en même temps que les coûts de construction, nous n'avons plus de marge de manoeuvre pour offrir des logements abordables. Le gouvernement devra pallier cette situation en bonifiant les subventions. Ma deuxième recommandation est la suivante: le gouvernement doit remanier les programmes de prêts compte tenu de la hausse actuelle de l'inflation et des taux d'intérêt.

Mon troisième et dernier point porte sur l'élaboration d'une stratégie à long terme pour contrer la hausse des loyers et nous aider à convertir des propriétés existantes en logements sans but lucratif. Dans la région d'Ottawa, chaque nouveau logement construit grâce au soutien de la Stratégie nationale sur le logement entraîne la perte de sept logements abordables dans le marché privé. Il est certes important de créer de nouveaux logements abordables, mais cela n'aide pas la majorité des locataires à revenu moyen si l'offre de logements abordables diminue dans l'ensemble du même coup. Si les gouvernements travaillaient avec des organismes sans but lucratif pour acheter des logements locatifs existants, dont les loyers sont déjà modérés, cela nous permettrait de stopper l'érosion de l'offre de logements abordables sur le marché.

À l'heure actuelle, les programmes de prêts de la SCHL ne visent pas les acquisitions, seulement les nouvelles constructions, mais l'acquisition constitue une option efficace qui nous permet d'acheter et de préserver des logements abordables dans l'immédiat. L'inflation galopante et les augmentations des taux d'intérêt entraînent de sérieux problèmes d'abordabilité dans le secteur du logement.

J'ai formulé trois recommandations axées sur la Stratégie nationale sur le logement. J'ose espérer que toutes ces recommandations se retrouveront dans les prochains budgets, à savoir, élargir le programme de prestation relative au logement, remanier le programme de prêts directs de la SCHL, vu la hausse des taux d'intérêt, et faire en sorte que les organismes sans but lucratif puissent bénéficier du programme de prêts directs de la SCHL afin d'acheter des logements abordables existants.

Je vous remercie beaucoup d'avoir pris le temps de m'écouter.

● (1125)

Le président: Je vous remercie, monsieur Sullivan.

Nous allons maintenant entendre Leilani Farha, qui représente The Shift. La parole est à vous pour cinq minutes.

Mme Leilani Farha (directrice mondiale, The Shift): Je vous remercie de m'avoir invitée à participer à la discussion.

En tant que directrice mondiale de The Shift, la majeure partie de mon travail est axée sur la financiarisation du logement, soit le lien qui existe entre le logement, la finance et les droits de la personne. J'ai aussi occupé pendant six ans, de 2014 à 2020, le poste de rapporteuse spéciale des Nations unies sur le droit à un logement convenable.

Permettez-moi d'abord de dire qu'il existe au Canada, comme dans la plupart des pays occidentaux développés, une contradiction fondamentale. Notre économie est relativement robuste, figurant parmi les 10 premières économies pour ce qui est du PIB. Alors que nous sortons de la pandémie, nous enregistrons un taux de croissance impressionnant d'environ 6,7 %. Vu cette excellente performance économique, on s'attendrait à ce que cette croissance profite à toutes les couches sociales. Après tout, n'est-ce pas l'objectif de la croissance économique?

Il est donc paradoxal que nous soyons aux prises avec une hausse de l'itinérance et un nombre grandissant de logements inabordable pour les locataires à faible revenu de même que pour ceux qui ont un revenu plus élevé. Cette contradiction s'est accentuée en raison de l'inflation liée à la pandémie, comme le gouverneur de la Banque du Canada, Tiff Macklem, l'a parfaitement bien illustré lorsqu'il a récemment célébré l'excellente performance économique du Canada attribuable aux transactions immobilières et aux emprunts, qui ont entraîné une montée en flèche du prix de l'immobilier.

Cette contradiction fondamentale découle des valeurs épousées par les gouvernements qui se sont succédé au Canada, comme en témoignent les lois et les politiques visant les secteurs du logement et des finances qui ont été adoptées et qui bénéficient aux investisseurs, notamment les investisseurs institutionnels. C'est pourquoi le système canadien du logement est devenu excessivement financiarisé et qu'il fonctionne en faisant fi du revenu des ménages et des besoins en matière de logement.

Un système du logement est financiarisé lorsque les habitations unifamiliales et multifamiliales deviennent une industrie extractive comme l'industrie minière, c'est-à-dire que le logement est utilisé par des acteurs intérieurs et étrangers pour extraire de la richesse, principalement des entités déjà riches, comme des régimes de pension et des sociétés de placement.

La financiarisation du logement est fondée sur l'affirmation selon laquelle le marché fournira ce qui est nécessaire pour la population du pays si les conditions favorables sont présentes au chapitre de la législation et des politiques. On entend par conditions favorables de faibles taux d'intérêt, un traitement fiscal préférentiel pour les investisseurs, l'absence de réglementation sur la propriété monopolistique, de faibles mesures de protection des locataires et une place au sein des milieux politiques pour les investisseurs afin qu'ils conseillent les gouvernements.

De toute évidence, les faits prouvent bien que cette expérience a échoué. L'extraction de valeur a été confondue avec la création de valeur. Les investisseurs se sont permis de se donner le titre de « créateurs de valeur », mais ils en ont profité pour extraire de la valeur. M. Dougal Porter, dirigeant de la BMO, a déclaré récemment — et je paraphrase — que la thèse de l'offre comme solution à

la crise du logement que l'industrie ne cesse de colporter est un mythe, qui se trouve à bénéficier aux personnes qui le répandent.

Alors, que faire? Il semble évident que, lorsqu'un ensemble de valeurs ne donne plus de résultats convenables, les gouvernements doivent embrasser d'autres valeurs qui permettront d'atteindre de meilleurs résultats. Le cadre de protection des droits de la personne est le seul cadre qui a pour objectif de favoriser l'égalité, l'inclusion, l'abordabilité, le caractère adéquat et la sécurité en ce qui a trait au logement. Le cadre de protection des droits de la personne contribue à redéfinir la création de valeur. Il permet de voir la valeur que représente le logement en tant que foyer, de réorienter les politiques en matière de finances et de logement afin qu'elles soient axées sur les personnes ayant des besoins en logement, plutôt que sur les intérêts des investisseurs ou des actionnaires, comme c'est le cas dans le cadre d'un système financiarisé. Il fait en sorte que les solutions fondées sur l'offre soient guidées par la demande en logements des ménages, et non des investisseurs, et qu'elles visent à y répondre.

Un peu partout dans le monde, j'ai vu des pays aux prises avec la financiarisation du logement essayer de stopper cette tendance, car ils reconnaissent que le logement est un secteur différent. C'est un secteur qui touche aux droits de la personne et qui nécessite la prise de mesures proactives de la part des gouvernements.

● (1130)

Le Danemark a adopté une loi visant à interdire aux investisseurs de hausser les loyers pendant une période de cinq ans. De son côté, Singapour a imposé de lourdes taxes aux investisseurs qui font l'acquisition de plusieurs habitations. La Nouvelle-Zélande, quant à elle, a demandé à la banque centrale du pays de prendre en compte le secteur du logement au moment de définir la politique monétaire. L'Espagne a pour sa part adopté une loi instaurant un droit au logement à l'échelle nationale. Cette loi pénalise les propriétaires qui laissent des habitations vacantes et impose aux propriétaires partout au pays un plafond pour les loyers. La cité-État de Berlin envisage quant à elle la socialisation de logements du marché privé.

Je vais terminer en soulignant une chose. Si vous adhérez au cadre de protection des droits de la personne tel qu'énoncé dans la Loi sur la stratégie nationale sur le logement et si vous lui donnez vie en vous engageant à faire en sorte que toutes les politiques et lois financières et monétaires aient pour objectif ultime de garantir un logement adéquat, abordable et sécuritaire à ceux qui en ont besoin, vous ne pouvez pas vous tromper.

Je serai ravie de répondre à vos questions. Merci.

Le président: Je vous remercie.

Merci, madame Farha, et merci à tous les autres témoins pour vos déclarations liminaires.

Nous allons maintenant passer aux questions des députés. Durant ce premier tour, chaque parti disposera de six minutes pour poser des questions à nos témoins.

La parole est d'abord à M. Albas, pour le Parti conservateur. Vous avez six minutes.

M. Dan Albas (Central Okanagan—Similkameen—Nicola, PCC): Je vous remercie, monsieur le président, et je remercie tous nos témoins de consacrer un peu de leur temps pour le bien des Canadiens aujourd'hui.

Je vais d'abord m'adresser au professeur Dehejia. J'espère que j'ai bien prononcé votre nom, monsieur. J'ai bien aimé votre exposé tout à l'heure.

Premièrement, dans un article de recherche publié récemment par TD Asset Management, intitulé *Not Your Parents Real Estate Market*, on explique que les faibles taux d'intérêt et l'assouplissement quantitatif sont les deux principales raisons qui expliquent la hausse considérable du prix des logements depuis la crise financière mondiale de 2008-2009.

Dans cet article, on exprime également l'opinion que le marché immobilier au Canada est actuellement un marché spéculatif dans lequel les prix sont établis en fonction d'extrapolations à partir des tendances récentes plutôt que des facteurs fondamentaux.

Estimez-vous, monsieur, que les faibles taux d'intérêt et l'assouplissement quantitatif sont les deux principales raisons qui expliquent la hausse considérable du prix des logements depuis la crise financière mondiale de 2008-2009? Si non, quelles sont les principales raisons à votre avis qui expliquent l'état actuel du marché immobilier canadien?

• (1135)

M. Vivek Dehejia: Merci, monsieur le président.

Je suis entièrement d'accord. En fait, dans mon mémoire, je l'ai souligné dans mes brèves observations en disant que des politiques monétaires non conventionnelles contribuent à l'inflation. En termes simples, lorsqu'on inonde le système financier avec tout cet argent et qu'on abaisse les taux d'intérêt à presque zéro, et qu'on indique qu'ils resteront à zéro ou faibles pendant longtemps, les possibilités d'investissements crédibles dans l'économie réelle disparaissent vraiment, car emprunter de l'argent ne coûte essentiellement rien. Le résultat, c'est que tout cet argent se retrouve dans différents types de marchés. Même pendant la pandémie, les marchés boursiers ont atteint des records. Le prix des propriétés atteint également des records dans le contexte d'une bulle immobilière.

Lorsque j'entends dire que les faibles taux d'intérêt sont bons pour les propriétaires, ou bons pour les personnes qui veulent acheter une maison, je trouve cela très étrange, car même si, en effet, il est vrai qu'un taux plus faible pour la valeur d'une propriété est bon pour le propriétaire, les taux moins élevés ont gonflé le prix des propriétés. Donc, oui, on profite d'un taux moins élevé de façon marginale, mais si la valeur de la maison a triplé, la personne qui veut acheter une première propriété n'a pas accès au marché.

Je souligne qu'il s'agit effectivement des principaux responsables de... Nous avons altéré l'économie réelle du Canada et de beaucoup d'autres pays. Je pense que les politiques non conventionnelles portaient de bonnes intentions. Elles étaient logiques les premières années, mais elles sont dépassées depuis longtemps. À ce stade-ci, c'est un remède pire que la maladie, monsieur le président.

M. Dan Albas: Merci pour ces explications.

J'aime comment vous êtes passé d'une perspective générale en parlant de la masse monétaire globale à ces politiques comme l'assouplissement quantitatif, à la façon dont elles ont changé la donne et dont elles nuisent à certains marchés comme celui du logement.

À propos du logement, comment l'assurance prêt hypothécaire contribue-t-elle au déséquilibre entre l'offre et la demande de logements en encourageant les banques et d'autres institutions finan-

cières à offrir aux ménages un crédit hypothécaire plus élevé sans tenir compte de l'offre limitée?

M. Vivek Dehejia: Cela contribue certainement au problème.

Désolé, monsieur le président, je devrais m'adresser à vous.

À mon avis, c'est certainement un facteur de façon marginale. Je pense que plusieurs intervenants ont fait remarquer plus tôt le grave déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Ce n'est pas seulement à cause de la politique monétaire, mais il n'en demeure pas moins que lorsqu'on a une quantité relativement déterminée de logements à un moment donné, et que tout cet argent arrive sur le marché, cela devient une sorte de prophétie qui se réalise d'elle-même: les prix augmentent, il y a plus d'argent sur le marché, les gens achètent plus de propriétés et les prix augmentent davantage. Le véritable paradoxe, monsieur le président, c'est que c'est une bulle immobilière — la crise américaine des prêts hypothécaires à risque — qui a causé la crise financière, et notre réponse est ensuite paradoxalement de recréer le problème que nous avons essayé de régler. Cela me rend très perplexe.

Je dirais, monsieur le président, qu'il y a un certain nombre de facteurs marginaux, et le fonctionnement de l'assurance prêt hypothécaire en fait certainement partie. Au risque de me répéter, je vais souligner encore une fois les réelles perturbations causées par les taux d'intérêt près de zéro et l'injection de tout cet argent sur le marché... Notre masse monétaire est sans précédent. Elle augmente à une vitesse folle. L'économie est altérée et les logements ne sont plus abordables, monsieur le président.

M. Dan Albas: Merci.

Juste avant que je finisse mon tour, monsieur le président, j'aimerais poser une question à M. Robson sur les « Intelligence Memos » qu'il a envoyés.

L'inflation semble notamment récompenser les personnes qui remboursent des dettes élevées, comme celles qui sont arrivées sur le marché ou, dans ce cas-ci, un gouvernement libéral qui s'est lourdement endetté.

Êtes-vous d'accord?

M. William Robson: En effet, il est certainement plus facile d'emprunter quand les taux d'intérêt sont peu élevés.

À propos du logement plus particulièrement, lorsque les taux d'intérêt sont très faibles, l'effet sur la valeur des biens devient manifestement non linéaire. C'est géométrique. Je pense qu'il est très réaliste de dire que les faibles taux d'intérêt sont responsables de certaines des évaluations que nous voyons sur les marchés immobiliers et qu'ils expliquent l'impulsion du moment.

Lorsque les taux d'intérêt augmenteront, même si ce n'est pas beaucoup, je pense que nous allons observer un net changement à cet égard, pour le meilleur ou le pire. La plupart des personnes qui sont intervenues ici se sont dites préoccupées par le prix élevé de ces biens.

Les changements des taux d'intérêt incitent certainement les gens à emprunter plus. L'épargne devient moins attrayante. La consommation immédiate l'est beaucoup plus. Ce qui sera notamment problématique lorsque la politique monétaire se resserrera, c'est que les gens ressentiront l'effet des taux d'intérêt plus élevés. Ce sera une préoccupation pour les gens qui ont un prêt hypothécaire à taux variable ou qui sont exposés autrement. Le gouvernement constatera que le coût de son financement surpasse les prévisions. C'est déjà le cas maintenant pour le taux des obligations d'épargne à long terme.

Certaines personnes diront que si la politique monétaire était assouplie, il ne serait pas nécessaire d'avoir une politique financière aussi stricte. Je n'ai pas hâte à ce débat, car il me semble que la priorité doit vraiment être accordée à un taux d'inflation faible et stable. C'est fondamental. On ne veut pas nuire à l'atteinte de cette cible, car il serait alors plus difficile pour le gouvernement d'emprunter.

• (1140)

Le président: Merci, monsieur Robson, monsieur Albas.

Nous passons maintenant aux libéraux, à M. MacDonald, pour six minutes, s'il vous plaît.

M. Heath MacDonald (Malpeque, Lib.): Merci.

Merci à tous les invités d'être ici aujourd'hui.

Je vais commencer par M. Yan.

Compte tenu de votre expertise et de vos études dans le domaine de la planification, pouvez-vous nous parler de régions du pays où des décisions efficaces ont été prises en matière de planification pour préserver les options de logement abordable et en augmenter le nombre?

M. Andy Yan: Cela s'est sans aucun doute produit lorsque plusieurs ordres de gouvernement ont collaboré pour offrir des logements abordables.

C'est là que nous pouvons trouver le genre de situations où le gouvernement fédéral à travailler avec les gouvernements provinciaux et locaux. L'un des meilleurs exemples se trouve dans le quartier False Creek South de Vancouver.

Vous constaterez qu'en collaborant et en coordonnant leurs politiques d'aménagement et d'acquisitions de terrain, plusieurs ordres de gouvernement ont réussi à produire un certain niveau d'abordabilité et d'inclusion.

M. Heath MacDonald: Merci.

On vous a récemment cité dans un article du *Globe and Mail* sur l'inflation salariale et les répercussions sur le marché du travail d'un aussi grand nombre de jeunes Canadiens qui partent des grandes villes.

Que peuvent faire les gouvernements pour tenter d'encourager les gens à revenir dans nos villes? Quels pourraient être les risques pour l'économie et la main-d'œuvre si nous ne réussissons pas à le faire?

M. Andy Yan: Vous allez voir un exode des cerveaux. Je pense qu'il faut, entre autres, comprendre que la diversité est grande dans cette population de jeunes. Parmi les conséquences, il y a l'incapacité de commencer sa carrière et de la faire progresser au Canada ainsi que l'exode vers des pays qui offrent de meilleurs salaires.

Je pense que c'est un de nos plus grands défis dans une économie mondiale.

M. Heath MacDonald: Merci.

Pouvez-vous parler du phénomène des propriétés appartenant à des intérêts étrangers, en particulier à Vancouver? Quelles sont les conséquences sur la ville et l'offre de logements?

M. Andy Yan: Ce phénomène a empiré un problème préexistant. Dans certains cas, selon le moment de la construction et le type de construction, jusqu'à 20 % des propriétés appartiennent à des personnes qui n'habitent pas au Canada, ce qui a vraiment un autre effet perturbateur, auquel on a tenté de s'attaquer au moyen de différentes politiques à l'échelle provinciale en Colombie-Britannique.

Il y a maintenant des preuves que le problème s'est déplacé vers l'est, notamment dans des marchés comme celui de Toronto. Je serais heureux d'en parler plus tard. Mes derniers travaux de recherche ont montré que le problème s'est étendu au reste du pays.

M. Heath MacDonald: Oui, sans aucun doute. Nous l'avons observé dans l'Est jusqu'à l'Île-du-Prince-Édouard. C'est donc très intéressant.

À combien d'années le problème remonte-t-il? Quand a-t-il commencé? Depuis combien d'années sommes-nous aux prises avec ce problème, même s'il a vraiment fait surface au cours des 10 à 15 dernières années?

M. Andy Yan: C'est exactement cela, monsieur le président.

C'est un problème qui couvre une période donnée, et il a commencé il y a environ 10 à 15 ans. Mes travaux de recherche portent actuellement sur la façon dont il s'est répandu. C'est essentiellement lié non seulement à des fonds étrangers, mais aussi à la façon dont des capitaux étrangers sont utilisés dans des pratiques locales de prêt. Le problème, ce ne sont pas les étrangers à proprement parler, mais les capitaux étrangers et la façon dont des capitaux de partout dans le monde se retrouvent au Canada pour les protéger. La protection obtenue ainsi fausse la valeur des propriétés.

• (1145)

M. Heath MacDonald: Pouvez-vous nous donner des exemples d'endroits où vous avez personnellement vu ce genre de conséquences?

M. Andy Yan: Je pense que vous pouvez essentiellement le constater à Vancouver. La vitesse à laquelle la valeur des logements à augmenter — par rapport aux revenus locaux — s'est fait durement sentir à Vancouver. Certaines politiques adoptées à l'échelle locale et régionale sont venues ralentir un peu le rythme. Bien entendu, d'autres facteurs interviennent maintenant en même temps et font également augmenter la valeur des logements.

C'est vraiment lié à la façon dont nous avons géré le problème des capitaux étrangers. C'est encore un défi de taille sur le plan des politiques et du leadership à l'échelle fédérale.

M. Heath MacDonald: Combien de temps me reste-t-il?

Le président: Vous avez deux minutes et demie.

M. Heath MacDonald: À l'époque, le gouvernement a instauré la taxe sur les logements sous-utilisés. Qu'en pensez-vous?

M. Andy Yan: Je pense que c'est une politique qui peut être utile dans certains marchés. La question des logements sous-utilisés s'ajoute à l'émergence de technologies perturbatrices et au rôle de technologies immobilières, que ce soit pour la location à court terme au moyen d'Airbnb... Ces plateformes faussent les attentes en matière de location de propriétaires potentiels compte tenu d'algorithmes défaillants qui maximisent vraiment le montant des loyers, plutôt que d'établir des liens avec les gens qui ont besoin de louer un logement.

M. Heath MacDonald: J'ai vu dans un article de CBC que vous êtes favorable à la nouvelle période de réflexion de la Colombie-Britannique. Pensez-vous que cette pratique fonctionnerait ailleurs, d'un bout à l'autre du pays?

M. Andy Yan: Je crois que c'est directement lié à la transparence, à la protection du consommateur et au rôle de leadership du gouvernement fédéral pour protéger les Canadiens lorsqu'ils font le plus important achat de leur vie.

M. Heath MacDonald: Merci.

Le président: Merci, monsieur Yan, monsieur MacDonald.

Nous passons maintenant au Bloc et à M. Trudel, qui dispose d'un maximum de six minutes.

[Français]

M. Denis Trudel (Longueuil—Saint-Hubert, BQ): Je vous remercie, monsieur le président.

Je remercie tous les témoins d'être avec nous aujourd'hui.

Madame Cyr, je vous remercie de votre présentation. J'aimerais commencer par vous demander de nous expliquer la spécificité des groupes de ressources techniques, ou GRT, au bénéfice de nos amis du Canada anglais. Votre organisme, Bâtir son quartier, en fait partie. Il y a de cela une vingtaine d'années, je pense qu'il existait des GRT partout au pays, mais maintenant, il y en a seulement au Québec.

Quelle est l'importance des GRT dans la réalisation de projets visant la construction de logements communautaires et abordables?

Mme Edith Cyr: Je vous remercie de la question.

Les groupes de ressources techniques sont des instruments, des outils pour le développement de l'habitation communautaire. Nous sommes à l'affût des besoins et, à partir d'un besoin exprimé, nous accompagnons les groupes pour réaliser des projets visant la construction de logements, qu'il s'agisse de la recherche d'un terrain ou d'un immeuble, du montage financier, de la coordination de l'ensemble des professionnels ou de la formation en matière de gestion immobilière.

C'est l'outil qui a permis au Québec de développer à peu près tout ce qui touche le logement communautaire au fil des années.

M. Denis Trudel: Je vous remercie.

Le gouvernement fédéral a beaucoup investi dans le logement social avant les années 1990, soit dans les années 1960, 1970 et 1980. Il y a eu un arrêt des investissements autour de 1993, d'où la stratégie nationale qui a été lancée il y a cinq ans. En effet, cela faisait 25 ans que le gouvernement n'avait pas investi dans le logement social.

Selon un rapport du Front d'action populaire en réaménagement urbain, ou FRAPRU, au Québec, que vous connaissez sans doute, si le gouvernement n'avait pas cessé ses investissements, on aurait, au

Québec seulement, 80 000 logements sociaux de plus dans le marché en ce moment. On peut certainement dire que l'on aurait moins de problèmes liés à la rareté et à l'abordabilité des logements au Québec si ces logements avaient été construits.

N'est-ce pas justement une preuve de l'importance de l'engagement du gouvernement fédéral dans la construction de logements sociaux et abordables au Québec?

Mme Edith Cyr: Oui, vous avez tout à fait raison. Il est absolument nécessaire que le gouvernement fédéral maintienne ses investissements et qu'il les réoriente. Les programmes avaient été conçus et pensés dans un contexte précis. Au-delà de l'évaluation que l'on peut en faire, actuellement, si l'on veut atteindre les cibles fixées dans la stratégie, on doit revoir les programmes dans certains cas. Parfois, il s'agit de faire des ajustements. On doit cibler les mesures d'aide.

Je suis d'accord avec M. Sullivan pour dire que, vu l'augmentation des coûts, il faut des subventions supplémentaires. De plus, il faut bonifier les mesures d'aide pour les individus. Il faut aussi intervenir concernant ce qui est existant, sauver le parc de logements abordables et créer des outils pour en acquérir de nouveaux.

• (1150)

M. Denis Trudel: Les programmes fédéraux comme le Fonds national de co-investissement pour le logement et le Programme d'habitation abordable Québec se basent, de façon générale, sur le loyer médian du marché. En conséquence, on considère, par exemple, qu'un loyer de 2 225 \$ par mois à Montréal est abordable, ce qui n'a pas de sens.

Ne pensez-vous pas que l'on devrait plutôt se baser sur la capacité de payer des ménages en ce qui concerne les subventions du gouvernement fédéral? Après tout, c'est de l'argent public.

Mme Edith Cyr: Le Fonds national de co-investissement pour le logement présente effectivement deux difficultés.

Une partie de ce fonds sert à aider les ménages ayant les plus faibles revenus, et le reste doit aider à financer cette partie. Des loyers peuvent être très chers pour aider à financer environ 30 % des logements qui sont un peu moins chers.

Vous avez raison. Depuis un certain temps, on parle toujours de logement abordable, alors que le prix de ce qui est considéré comme abordable augmente au fur et à mesure que le prix moyen du logement augmente. Cependant, les revenus n'augmentent pas en conséquence. La définition du logement abordable devrait être revue en fonction de la capacité de payer des ménages locataires.

M. Denis Trudel: Comme vous l'avez dit tantôt dans votre présentation, selon les données les plus récentes, les coûts de matériaux et de main-d'œuvre ont fait bondir les dépenses liées à l'entretien et aux rénovations d'environ 25 % au Québec cette année, dans le secteur locatif par exemple.

Avez-vous des projets qui ont été mis en attente en raison de l'inflation actuelle?

Mme Edith Cyr: Oui, à Bâtir son quartier, la réalisation d'environ 1 460 unités de logement a été suspendue. Il s'agit de projets dont la réalisation était très avancée, mais qui ont été bloqués parce que le financement n'était pas indexé. Outre ces unités, 5 000 autres ont été mises en attente. L'immobilier ne se développe pas une année à la fois; cela se prépare et se travaille à long terme. Nous avons donc besoin de prévisibilité.

La réalisation des projets auxquels nous avons travaillé est donc rendue à différentes étapes. Les 1 400 unités dont je parlais sont à une étape très avancée, mais il y en a 5 000 autres qui devraient suivre. Quand je parlais de 10 000 unités au Québec, je ne comptais même pas celles qui sont en développement ou en préparation. Le domaine de l'habitation communautaire a besoin de prévisibilité.

M. Denis Trudel: Au Québec, le Réseau québécois des OSBL d'habitation, le FRAPRU, dont on a parlé tantôt, et les fédérations de coopératives d'habitation pensent que, de façon générale, les programmes du gouvernement fédéral sont beaucoup trop orientés vers des promoteurs privés. Ils considèrent que l'on devrait davantage faire confiance aux organismes comme les groupes de ressources techniques, par exemple, qui sont plus conscients des besoins du milieu. Ils proposent donc de réorienter les fonds vers des groupes qui connaissent vraiment les besoins du milieu et qui sont aussi en mesure d'assurer l'abordabilité à long terme.

Qu'en pensez-vous?

Mme Edith Cyr: Ce que je dis depuis toujours, c'est que tous les Canadiens et toutes les Canadiennes devraient pouvoir se loger décemment. Cependant, si un gouvernement doit faire des choix budgétaires, il doit cibler son aide et la fournir aux plus démunis, à ceux qui en ont le plus besoin.

Quand je parle d'aider les plus démunis, il faut faire attention, parce que la tendance actuelle est de cibler ce que j'appelle des clientèles, comme les femmes violentées ou les personnes en situation d'itinérance. C'est une bonne chose, car il faut répondre aux besoins de ces groupes, mais il ne faut jamais oublier les personnes qui n'ont pas de besoin particulier autre que le besoin essentiel d'avoir un logement abordable suffisamment grand pour ne pas être surpeuplé.

M. Denis Trudel: Je vous remercie, madame Cyr.

[Traduction]

Le président: Le temps est écoulé.

Nous passons au NPD.

Bienvenue à notre comité, monsieur Garrison.

Vous avez six minutes.

M. Randall Garrison (Esquimalt—Saanich—Sooke, NPD): Merci beaucoup, monsieur le président. Je me réjouis toujours de siéger au Comité des finances. Même si la dernière fois que je me suis joint au Comité remonte à longtemps, je suis toujours ravi de pouvoir parler des problèmes liés au logement dans ma circonscription.

À l'heure actuelle, nous disons qu'un logement est abordable lorsqu'un ménage n'y consacre pas plus de 30 % de son revenu avant impôt. Nous le savons tous. Or, dans ma circonscription, le revenu médian des ménages est d'environ 72 000 \$, ce qui signifie, selon cette définition, qu'un logement est abordable lorsqu'un ménage y consacre 1 800 \$ par mois. C'est toutefois inférieur au coût moyen d'un appartement à une chambre à coucher. C'est donc non seulement une drôle de façon de déterminer ce qui est abordable, mais, aussi non conforme au prix moyen de location d'un logement « abordable » dans ma circonscription.

Je vais poser ma première question à M. Yan. En tant que comité et Parlement, comment pouvons-nous réduire l'écart entre cette définition de l'abordabilité et le prix réel que les gens doivent payer pour se loger?

• (1155)

M. Andy Yan: Il faut essentiellement s'attaquer aux lacunes dans le calcul de l'abordabilité. Vous devez vous pencher là-dessus, mais d'un autre point de vue, il faut notamment vraiment se faire davantage à l'idée que nous devons aussi examiner le caractère adéquat des logements.

Le bureau de la statistique en Nouvelle-Zélande compte parmi les leaders dans le domaine. Il a commencé à comprendre que le caractère adéquat des logements, et pas seulement l'abordabilité, fait partie du problème, et qu'il faut s'attaquer à ce problème en entrant dans les détails. Par exemple, il faut faire une distinction entre les logements tout court et les logements que les gens peuvent se permettre, et déterminer le type de logements dont il est question. S'agit-il de logements à une, à deux ou à trois chambres à coucher dans lesquels une famille peut emménager?

Il faut également, du point de vue du gouvernement fédéral, se pencher non seulement sur le financement et l'acquisition de logements, mais aussi examiner en profondeur l'infrastructure, les facteurs comme le transport en commun qui permettent d'assumer et de contrôler le coût de la vie. Je pense que c'est une façon de déterminer le vrai coût de la vie dans différentes collectivités au Canada.

M. Randall Garrison: Merci beaucoup.

Dans ma circonscription, nous avons vu des propriétaires laisser entendre aux personnes qui visitent un logement que leur offre sera peut-être retenue si elles sont prêtes à payer plus cher que le loyer annoncé. En fait, nous voyons de la surenchère, une sorte de marché noir de surenchère pour obtenir un logement.

Par conséquent, les ménages à deux revenus sans enfants, qui ont évidemment besoin de se loger comme tout le monde, peuvent payer un prix plus élevé et obtenir ces logements. En fait, beaucoup de personnes sont exclues du marché du logement locatif dans ma circonscription.

Ma deuxième question porte sur la façon dont les investissements dans les logements sociaux pourraient aider à loger ces personnes et peut-être réduire les prix sur le marché immobilier dans un sens plus large.

M. Andy Yan: Il y a essentiellement un autre aspect à la pénurie de logements. Il y a une pénurie de logements hors marché, que nous n'avons pas tenté de combler depuis près de 20 ans et que nous commençons tout juste à enrayer lentement, mais nous sommes loin de le faire aussi rapidement qu'il le faut.

C'est vraiment là que les investissements directs dans la construction ainsi que l'acquisition de logements destinés au secteur hors marché offrent les solutions les mieux adaptées et les plus rapides.

M. Randall Garrison: Monsieur Yan, diriez-vous que la SCHL est capable de le faire dans sa forme actuelle, ou devra-t-elle apporter des changements fondamentaux à son approche?

M. Andy Yan: La SCHL doit étendre ses programmes relatifs aux coûts de construction, mais aussi examiner son rôle en matière d'acquisition de logements, son droit d'acheter en premier. Le gouvernement doit contribuer à stabiliser le marché du logement et à le rendre abordable à l'échelle locale. C'est vraiment un des défis qui persistent, soit jouer le rôle nécessaire pour offrir partout des logements hors marché, pas seulement des logements supervisés, et pour examiner des éléments et des ententes sur le marché de substitution, par exemple pour des logements coopératifs.

M. Randall Garrison: Merci de parler des logements coopératifs. Nous en avons beaucoup dans ma circonscription, à Victoria. Ils ont été construits il y a 30 ans. Ils sont relativement peu densément peuplés. Des conseils d'administration créatifs de coopérative cherchent des moyens d'en faire des logements densément peuplés et d'offrir des logements à une chambre à coucher, par exemple, où il y a surtout des logements à trois chambres à coucher. Il est toutefois difficile de financer ce changement, ce genre de réaménagement.

La SCHL peut-elle faire la moindre chose pour aider à financer ces moyens novateurs de renouveler le logement coopératif?

M. Andy Yan: C'est un processus similaire où il faut donner à la SCHL les moyens de rendre possible ce genre de projet, ce réaménagement, ainsi qu'un soutien à long terme pour certains projets, comme les coopératives. Vous constaterez qu'à False Creek South, des groupes de citoyens très dynamiques se penchent sérieusement sur la densification au moyen de réaménagements pour augmenter le nombre de logements hors marché à Vancouver.

• (1200)

Le président: Merci, monsieur Garrison.

Chers collègues, nous commençons notre deuxième tour de questions. Pour ce tour, certains députés auront cinq minutes, d'autres deux minutes et demie.

Nous commençons avec les conservateurs et M. Stewart, pour cinq minutes.

M. Jake Stewart (Miramichi—Grand Lake, PCC): Merci, monsieur le président.

Mes questions s'adressent à M. Dehejia, professeur agrégé d'économie et de philosophie à l'Université Carleton.

Monsieur Dehejia, pensez-vous que l'inflation avec laquelle les Canadiens doivent composer actuellement est transitoire?

M. Vivek Dehejia: Non, je ne pense pas que ce soit transitoire [difficultés techniques].

Le président: Monsieur Dehejia, pouvez-vous répéter la réponse, s'il vous plaît? Nous vous avons perdu pendant une vingtaine de secondes.

M. Vivek Dehejia: Certainement. Je crois avoir entendu un écho, mais je pense que cela a cessé.

Monsieur le président, je ne pense certainement pas que l'actuel problème d'inflation est dû à des facteurs transitoires. Je pense, lorsqu'on regarde la réalité de la situation... En fait, M. Robson a mentionné, à juste titre, que les trois quarts des composantes du panier de l'IPC, voire plus, ont augmenté de prix. Ce n'est pas seulement attribuable à la guerre en Ukraine, au pétrole ou aux perturbations de l'approvisionnement dues à la pandémie. Selon mon calcul rapide, un point de pourcentage de l'actuel taux d'inflation de 5,7 % pourrait découler de facteurs possiblement appelés à disparaître, mais lorsque la masse monétaire augmente de 14 à 20 %, on parle essentiellement d'un phénomène monétaire. Nous imprimons trop d'argent, tout simplement. Donc, je dirais que ce n'est pas transitoire.

M. Jake Stewart: Merci, monsieur Dehejia.

Pouvez-vous expliquer au Comité pourquoi vous pensez que l'inflation ne disparaîtra pas de sitôt?

M. Vivek Dehejia: Je dirais que nous avons déjà vu ce film et qu'il ne se termine pas bien. Pensez à la fin des années 1980 et au début des années 1990; le même genre de débat faisait rage quant à savoir si les problèmes étaient temporaires et allaient disparaître. Le gouverneur de l'époque, John Crow, a alors pris les choses en main et a mis en œuvre l'une des plus importantes expériences de désinflation de l'histoire de tout pays moderne. Il a réussi. Il avait le soutien moral du premier ministre et du gouvernement de l'époque, mais cela a coûté très cher. Une des conséquences était la surévaluation accrue du dollar. Cela a mené à la récession qui devait se produire. Cette correction était nécessaire; les mesures draconiennes ont fonctionné, mais le processus a été douloureux.

À mon avis, monsieur le président, plus nous repousserons le problème en faisant valoir que c'est autre chose, plus il s'aggravera.

M. Jake Stewart: Merci, monsieur Dehejia.

Selon vous, les dépenses excessives du gouvernement et l'absence de politique monétaire ont largement contribué à l'inflation au Canada?

M. Vivek Dehejia: Monsieur le président, je dirais que les dépenses gouvernementales — encouragées d'une certaine façon par une politique monétaire souple — aggravent l'inflation. Lorsque les dépenses gouvernementales sont monétisées, lorsque la Banque du Canada achète la dette du gouvernement puis la réinjecte dans l'économie, dans le secteur financier, cela a sans contredit pour effet d'aggraver l'inflation. Il existe entre eux une sorte de relation symbiotique qui remonte à la crise financière. À ce moment-là, pour le meilleur ou pour le pire, le mur qui séparait le monde de la finance et la banque centrale s'est effondré, alors qu'ils agissaient de façon concertée pour régler la crise. Toutefois, monsieur le président, cette symbiose est malheureusement restée.

M. Jake Stewart: Merci, monsieur Dehejia.

Le gouvernement ne cesse de dire que tout ce qui concerne l'inflation est lié à la pandémie. Avez-vous des commentaires à faire à ce sujet?

M. Vivek Dehejia: Monsieur le président, je ne suis certainement pas de cet avis. Il est très tentant de rejeter le blâme sur quelque chose qui échappe au contrôle du gouvernement en place ou de la banque centrale, mais, encore une fois, les faits parlent d'eux-mêmes.

Prenez la croissance de la masse monétaire. Elle est demeurée stable autour de 5 à 6 %, comme elle le devrait, jusqu'à tout récemment, alors qu'on a observé une croissance de 40 à 50 % pour certains agrégats. Cela n'a rien à voir avec la pandémie, l'Ukraine ou les perturbations de l'approvisionnement. Cela découle simplement d'une politique monétaire trop inflationniste et trop souple, et de la monétisation des dépenses publiques. Vraiment, monsieur le président, 99 % du problème est là.

M. Jake Stewart: Monsieur Dehejia, pensez-vous que le prix du pétrole aura une incidence sur le coût de l'épicerie? Si oui, comment?

M. Vivek Dehejia: Monsieur le président, la hausse du prix du pétrole aura certainement un effet d'entraînement. Les coûts du transport des marchandises vers le Canada sont plus élevés. Il y a déjà des ruptures d'approvisionnement en raison de la pandémie, et le conflit entre la Russie et l'Ukraine n'arrange certainement pas les choses.

Encore une fois, si je devais analyser l'augmentation des prix, je dirais, par rapport à l'inflation de 5,7 % sur 12 mois que nous avons actuellement, que [*difficultés techniques*] et le reste découle essentiellement d'une mauvaise politique monétaire, monsieur le président.

• (1205)

Le président: Merci.

Merci, monsieur Stewart. Votre temps est écoulé.

Nous passons aux libéraux, avec Mme Dzerowicz, pour cinq minutes.

Mme Julie Dzerowicz (Davenport, Lib.): Merci beaucoup, monsieur le président.

Je remercie tous les témoins de cette excellente discussion et de leurs excellents exposés. Je vous remercie de votre présence.

Premièrement, j'aimerais mentionner qu'il existe diverses opinions sur nos mesures d'urgence et nos dépenses. Si vous écoutez Stephen Poloz, ancien gouverneur de la Banque du Canada devenu conseiller spécial chez Osler, il dirait que le Canada doit être félicité pour sa capacité de composer avec la pandémie. Il a été très élogieux à l'égard du travail que nous avons accompli avec les mesures d'urgence.

Je pense qu'il est important de souligner, pour tout le monde, que depuis l'été dernier — depuis plus longtemps, en fait —, nous avons resserré le financement des mesures d'urgence. Il est beaucoup plus ciblé, et nous savons que c'était nécessaire.

Je pense qu'il est aussi important de souligner, en fonction des leçons que nous avons tirées de la crise financière de 2008, qu'il était essentiel que notre gouvernement veuille à créer une base permettant aux entreprises de s'adapter. Nous voulions veiller à maintenir le lien entre les employés et leur employeur. C'était aussi une préoccupation majeure. Nous avons essayé de tirer les leçons de 2008 et de créer cette base. Cela a donné d'excellents résultats, comme nous l'avons constaté, étant donné le nombre d'emplois récupérés et la croissance du PIB au Canada.

À mon avis, il importe aussi de souligner — puisque je crois que nous devrions toujours lutter contre les inégalités des revenus — que certains historiens qui s'intéressent à l'économie, notamment Adam Tooze, de l'Université Columbia, ont loué le Canada de son excellent travail pour assurer une distribution plus équitable de l'aide financière d'urgence.

Il convient de noter qu'à tout moment, notre gouvernement a essayé de faire de son mieux dans un contexte économique très imprévisible et une pandémie imprévisible. Il y aura inévitablement des conséquences involontaires, et je pense que l'une d'entre elles fait partie de notre discussion. La question du logement est un enjeu de taille pour notre gouvernement. Il est important de souligner que nous sommes tous d'avis qu'il faut s'en occuper.

Beaucoup d'argent et de ressources ont été consacrés, à juste titre, pour lutter contre la crise du logement et la crise de l'abordabilité qui sévissent actuellement au Canada: 4 milliards de dollars pour le Fonds pour accélérer la construction de logements et de 2,5 milliards de dollars pour l'Initiative pour la création rapide de logements. Beaucoup d'argent a été consacré au renouvellement des accords de coopératives et à l'entretien de logements communautaires existants à Toronto, entre autres choses.

Je pense que ma première question s'adressera à Mme Farha.

Madame Farha, je suis profondément convaincue que chaque Canadien devrait avoir droit à un logement abordable, sûr et accessible. Selon vous, comment devrions-nous procéder pour y arriver, au Canada, étant donné que les trois ordres de gouvernement ont différents outils pour lutter contre la crise du logement? Pourriez-vous nous conseiller sur la marche à suivre à cet égard?

Mme Leilani Farha: Intervenir dans le secteur du logement est parfois compliqué, en raison de la structure fédérale du pays. La synergie n'est pas toujours très bonne entre les différents ordres de gouvernement. Je travaille beaucoup avec les administrations municipales, au pays, et beaucoup d'entre elles se plaignent du manque de synergie.

Je dirais qu'il incombe au gouvernement fédéral d'être un chef de file. Même si le logement ne relève pas de sa compétence constitutionnelle, il dispose sans aucun doute du pouvoir de dépenser. En toute honnêteté, même si les chiffres que vous avez cités sont plutôt impressionnants comparativement aux investissements antérieurs, je considère que les discussions ne sont toujours pas assez sérieuses et que les décisions en matière de politiques ne sont pas aussi ambitieuses qu'elles devraient l'être pour résoudre cette crise.

À titre d'exemple, on n'a jamais parlé du rôle des sociétés d'investissement immobilier et de leur contribution à la hausse du coût des logements et, en particulier, du coût des logements locatifs abordables pour les gens partout au pays. Cela découle directement du traitement fiscal préférentiel qui leur est accordé. Essentiellement, au pays, c'est le seul type de sociétés d'investissement qui n'a pas à payer d'impôt sur le revenu, ce qui est un avantage. À cela s'ajoute toute la discussion que nous avons eue sur les taux d'intérêt peu élevés et l'argent gratuit et bon marché.

La combinaison de ces facteurs, en plus de l'appui de la SCHL, qui fournit une assurance hypothécaire pour les acquisitions de ces investisseurs, crée une pression incroyable sur les locataires. Je pense que la SCHL doit en tenir compte lorsqu'elle accorde une assurance hypothécaire et que cette assurance doit être assortie de certaines conditions. En outre, le gouvernement fédéral pourrait modifier le régime fiscal applicable aux sociétés d'investissement immobilier. Ce sont les deux principales mesures qui pourraient vraiment faire progresser les choses au pays.

• (1210)

Mme Julie Dzerowicz: Merci beaucoup.

Le président: Merci, madame Dzerowicz.

Nous passons au Bloc, avec M. Trudel, pour deux minutes et demie, s'il vous plaît.

[*Français*]

M. Denis Trudel: Je vous remercie, monsieur le président.

Ma question s'adresse à Mme Cyr. Elle vise aussi à éclairer ma collègue du Parti libéral, qui pense que les programmes du gouvernement atteignent actuellement leurs cibles.

Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, un comité a été formé pour évaluer si les objectifs de la Stratégie sont atteints. Le Conseil national du logement a publié, il y a environ un mois, un premier rapport de mi-mandat au sujet de cette grande stratégie sur le logement, qui s'échelonne sur dix ans.

Selon ce rapport, seulement la moitié des logements financés par le Fonds national de co-investissement pour le logement pourrait sortir les familles et les personnes seules du besoin impérieux de logement. Ce n'est pas un groupe de pression en matière de logement qui a dit cela, c'est le Conseil national du logement, le groupe formé dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement.

On dit aussi qu'environ un tiers des investissements pourraient aider les ménages à faible revenu qui ont un besoin impérieux de logement. Ce qui est bien pire encore, c'est que presque aucun logement des projets financés par la Stratégie nationale sur le logement ne permet de sortir les familles monoparentales, dont le nombre augmente constamment, du besoin impérieux de logement. C'est scandaleux.

Que pensez-vous de ce rapport, madame Cyr?

Mme Edith Cyr: Au moyen de la Stratégie nationale sur le logement, le gouvernement du Canada a effectivement investi des montants dans l'habitation, mais le rapport nous permet de constater que certaines cibles ne sont pas atteintes.

À mon avis, le logement abordable est l'une des priorités importantes du gouvernement. Il faut donc évaluer les programmes et les réorienter pour bien atteindre les cibles. Il faut regarder de plus près les programmes existants de co-investissement et y apporter des modifications. Certaines initiatives atteignent un peu mieux leurs cibles. Il faudrait étudier ce qui fait que les cibles sont atteintes.

Personnellement, je pense que l'un des moyens de créer du logement abordable, c'est de cibler le logement communautaire, le logement social. La mission même des organismes qui s'y consacrent, c'est de répondre aux besoins des ménages par la production de logements abordables. Il faudrait faire équipe avec les organismes de ce secteur et orienter les fonds de façon à mieux répondre aux besoins.

M. Denis Trudel: Je vous remercie, madame Cyr.

[Traduction]

Le président: Le temps est écoulé. Cela passe vite.

Nous passons au NPD avec M. Garrison, pour deux minutes et demie.

M. Randall Garrison: Merci beaucoup.

J'aimerais d'abord remercier Mme Farha de son travail de promotion du droit au logement. Elle a présenté au Comité quelques mesures ciblées sur la réduction de la demande, ce qui pourrait aider, en imposant les sociétés d'investissement immobilier. Elle a aussi parlé de mesures qui pourraient être prises par la SCHL. Je me demande si elle a d'autres suggestions précises pour le Comité concernant la demande.

Mme Leilani Farha: Certainement. Il y a beaucoup de choses à faire du côté de la demande. D'autres témoins ici présents en ont déjà mentionné quelques-unes.

Une des choses qui me choque, au Canada, c'est que nous ignorons qui sont les gens dans le besoin et où ils se trouvent. Je pense qu'une enquête nationale est nécessaire. Il faut un recensement — par ville, par région, et par localité — afin de cerner les populations dans le besoin, connaître leur revenu, déterminer qui est sans-abri, etc. Nous effectuons des dénombrements ponctuels et synchronisés à l'échelle nationale. Nous pourrions faire de même pour une enquête nationale. Je tenais à le dire.

En outre, je constate qu'aucun des programmes et aucune des politiques en place jusqu'à présent, notamment la Stratégie nationale sur le logement et les décisions prises par le ministère des Finances — éléments qui doivent par ailleurs être mieux arrimés, car ils fonctionnent dans différentes sphères actuellement —, ne tiennent compte des obligations du gouvernement en matière de droits de la personne et des attentes réelles à l'égard du gouvernement. Voilà ce qui permet d'établir des approches ciblées comme celles dont Mme Cyr a parlé.

Je considère que tout nouveau logement construit à partir de maintenant doit être réservé aux gens dans le besoin. C'est une nécessité. Le pays n'est pas confronté à un problème négligeable, mais à une crise majeure. En effet, 235 000 personnes sans abri, c'est une honte dans un pays aussi riche. Des gens vivent dans des parcs. Des gens qui n'ont jamais été sans abri auparavant se retrouvent dans cette situation parce qu'ils sont incapables de payer leur loyer.

Je pense que toutes les mesures prises par le ministère des Finances ou par les responsables de la Stratégie nationale sur le logement doivent être ciblées sur les gens qui en ont le plus besoin.

● (1215)

Le président: Merci, monsieur Garrison. Le temps est écoulé. Nous passons aux conservateurs, avec M. Chambers, pour cinq minutes.

M. Adam Chambers (Simcoe-Nord, PCC): Merci beaucoup, monsieur le président.

Merci à nos témoins d'être venus aujourd'hui. Notre temps est malheureusement limité, et nous accueillons d'extraordinaires témoins aujourd'hui.

Je vais d'abord poser des questions à M. Robson.

Monsieur Robson, je vous félicite de la publication fort opportune de votre article d'opinion dans le *Globe and Mail* aujourd'hui. J'aimerais y consacrer un peu de temps, mais avant, je tiens à dire que plusieurs économistes qui ont comparu devant le Comité, notamment des économistes en chef d'institutions financières comme la Banque du Canada, ont brossé un tableau de l'économie fort différent de celui du ministère des Finances.

La croissance est robuste. L'économie s'est rétablie. Le taux de chômage est inférieur au taux d'avant la pandémie. Ce sont là toutes de bonnes choses. Donc, pourquoi devons-nous continuer d'enregistrer d'importants déficits budgétaires?

M. William Robson: Eh bien, personnellement, je préférerais que le déficit disparaisse assez rapidement. Plus tôt, on a fait référence à ce qui s'est passé en 2008-2009, et ce que j'ai beaucoup aimé dans les mesures prises par le gouvernement fédéral après cet épisode, c'est qu'après avoir enregistré un déficit beaucoup plus important qu'il ne le voulait, il est revenu en situation d'excédent budgétaire. Cela signifiait que beaucoup de factures qui, autrement, auraient été reportées indéfiniment ont été payées, dans une plus grande proportion, par ceux qui ont bénéficié des mesures de relance budgétaire à l'époque.

Je ne vois pas la même approche cette fois-ci. Cela me préoccupe, non seulement parce que certaines dépenses liées à la pandémie se sont peut-être prolongées plus longtemps qu'elles n'auraient dû, mais aussi parce qu'il y a d'autres types de dépenses. Les dépenses de fonctionnement du gouvernement fédéral — l'emploi au gouvernement fédéral est en forte hausse — et tout le reste seront très difficiles à maîtriser lorsqu'il sera temps de revenir à l'équilibre budgétaire.

M. Adam Chambers: Merci beaucoup. Donc, si je comprends bien, le plan financier du gouvernement fédéral actuel consiste à dépenser à chaque étape du cycle économique, ce qui n'est manifestement pas une approche financière durable. Dans votre article d'opinion d'aujourd'hui, vous avez formulé une recommandation sur ce que vous souhaiteriez voir comme cible budgétaire. Pourriez-vous nous en dire plus à ce sujet, s'il vous plaît?

M. William Robson: Je pense que rien ne peut remplacer l'établissement d'une cible budgétaire. Je voudrais un montant d'emprunts nul, ce qui signifie, d'un point de vue pratique, un léger excédent. Il y a deux principales raisons à cela. Premièrement, le ratio de la dette au PIB ne s'est pas révélé très contraignant. Deuxièmement, l'établissement d'une cible budgétaire précise — zéro, par exemple —, chaque dépense doit être justifiée, c'est-à-dire qu'il faut expliquer pourquoi cet argent n'est pas utilisé ailleurs et d'où viendra l'argent. Actuellement, nous fonctionnons un peu comme si l'argent était gratuit. Dans le contexte de la discussion sur le logement, je dirais simplement qu'il convient de se méfier de tout programme reposant sur d'importantes subventions du gouvernement fédéral durant des décennies, car je pense que les fonds finiront par manquer un moment donné. Plus tôt nous rétablirons l'équilibre budgétaire et maîtriserons la dette, moins ce sera douloureux.

M. Adam Chambers: Bien. Merci. Parlons d'inflation, brièvement. Dans votre exposé, vous avez indiqué que beaucoup de gens n'aiment pas l'inflation, mais pour certaines entités, en fait, cela représente une manne de revenus. De quoi s'agit-il?

M. William Robson: Ce que je n'ai pas dit dans mon témoignage, c'est qu'il existe une classe privilégiée. Les députés en font partie. Vous avez des pensions indexées. Les employés fédéraux ont des pensions indexées. Ce n'est pas le cas de la plupart des gens. Donc, pour les personnes qui n'ont pas de pensions indexées, une longue période d'inflation élevée est extrêmement stressante et destructrice. Les débiteurs tirent effectivement parti d'une inflation surprise. Actuellement, une des grandes questions — qui est liée à la question précédente sur le caractère transitoire — est la suivante: si l'inflation perdure, dans quelle mesure est-ce une surprise? Les taux d'intérêt à long terme sont assez bas, pour l'instant, mais ils augmentent. Ce qui me préoccupe dans l'épisode actuel, c'est que si les attentes quant à une baisse de l'inflation commencent à s'intensifier et à se répercuter sur les taux d'intérêt à long terme, la Banque du Canada aura de plus en plus de difficulté à faire baisser l'inflation. Si les gens s'attendent toujours à un taux de 2 % à long terme, le changement n'est pas aussi marqué, mais lorsque les gens commencent à intégrer des augmentations de 4 %, 5 %, 6 % ou plus dans leurs prévisions de salaires et de prix, faire baisser l'inflation devient beaucoup plus difficile.

• (1220)

M. Adam Chambers: Très bien, merci. J'ai une dernière question, monsieur Robson. Le gouvernement fédéral voit ses revenus augmenter de façon considérable en cette période d'inflation. La tendance des gouvernements du monde entier à laisser l'inflation s'emballer pour aider à rembourser leurs dettes suscite les discus-

sions. Au début du mois de mars, la Banque du Canada a discrètement diffusé un document dans lequel elle évoquait la crédibilité de la banque centrale et son refus de se plier à la politique budgétaire. Lorsqu'on lui a présenté un plan budgétaire dans lequel la taille de la dette nationale était doublée, pensez-vous que la Banque du Canada avait vraiment d'autres choix que d'acheter des obligations d'État si elle voulait maintenir de faibles taux d'intérêt?

Le président: Veuillez répondre brièvement, s'il vous plaît.

M. William Robson: La Banque du Canada a dû créer des liquidités à court terme en raison de la pandémie, mais je trouve très préoccupant qu'elle semble accepter la responsabilité des taux d'intérêt à long terme et pas seulement du taux à un jour qu'elle utilise pour la politique monétaire. Je pense que la Banque entre ainsi en territoire difficile. L'objectif d'une faible inflation serait bien plus crédible si la dette du gouvernement n'était pas considérée comme potentiellement insoutenable.

M. Adam Chambers: Merci, monsieur le président.

Le président: Merci, monsieur Chambers.

Nous passons maintenant aux libéraux.

Monsieur Baker, vous avez cinq minutes.

M. Yvan Baker (Etobicoke-Centre, Lib.): Merci beaucoup, monsieur le président.

Merci à tous nos témoins d'être parmi nous aujourd'hui. J'aimerais pouvoir poser des questions à chacun d'entre vous, mais je n'en aurai pas le temps.

J'aimerais commencer par clarifier quelque chose avec vous, monsieur Robson. Dans vos observations sur la politique monétaire, vous avez semblé dire que, selon vous, il y a eu trop de dépenses publiques. Autrement dit, la politique budgétaire a été trop expansionniste.

La discussion actuelle et celles que nous avons eues lors de réunions précédentes du Comité m'ont amené à réfléchir à ce qu'aurait été la solution de rechange, pendant la COVID, par exemple, si nous n'avions pas eu cette politique budgétaire expansionniste. Pour les gens qui nous regardent à la maison, ce que nous entendons par politique budgétaire expansionniste, c'est que le gouvernement dépense des sommes importantes pour soutenir les entreprises, pour soutenir les personnes qui ont perdu leur emploi, pour acheter des vaccins et ainsi de suite. Cet argent a surtout servi à des mesures de soutien aux entreprises et aux particuliers, pour éviter les faillites, les cas d'insolvabilité, l'itinérance et ce genre de choses.

La question que je vous pose est la suivante: pensez-vous que le gouvernement n'aurait pas dû faire ces choses? Est-ce bien ce que vous dites? Est-ce autre chose que vous dites? Je ne veux pas mettre des mots dans votre bouche. Je veux m'assurer de bien comprendre.

M. William Robson: Non, j'étais très favorable à bon nombre de ces mesures initiales. En fait, en ce qui concerne la subvention salariale, j'ai déclaré publiquement que les premières propositions n'étaient pas assez robustes pour maintenir le lien avec le marché du travail.

Je pense que de nombreux éléments de cette réponse initiale à la pandémie ont été très bien faits. Compte tenu de la rapidité avec laquelle il fallait les mettre en œuvre, je serais assez indulgent à l'égard de certains problèmes de conception qui étaient inévitables dans ce genre de déploiement rapide.

Cela dit, des problèmes apparaissent régulièrement, dont des crises assez importantes. L'invasion de l'Ukraine par la Russie nous le rappelle. J'aimerais donc voir — j'ai fait le parallèle avec 2008-2009 — une politique budgétaire capable de ramener le budget vers un excédent plus rapidement que ce qui est actuellement prévu. Comme je l'ai déjà mentionné, bon nombre des initiatives de dépenses que nous avons vues ne sont pas liées à la pandémie, notamment l'expansion des coûts de fonctionnement du gouvernement fédéral. Ces initiatives ont un effet à long terme — par exemple, des coûts de pension beaucoup plus élevés à l'avenir. Le problème que j'ai est qu'il ne semble pas que nous soyons solidement positionnés pour faire face à ce qui va arriver. Qu'il s'agisse d'une autre pandémie, d'une guerre, des changements climatiques ou d'autres enjeux auxquels les Canadiens de demain devront faire face, la capacité financière devrait permettre d'y faire face.

M. Yvan Baker: Ce que je comprends, je pense — et je ne veux pas simplifier à l'extrême —, c'est que vous êtes à l'aise avec les décisions passées concernant les dépenses liées à la COVID. Pour l'avenir, vous aimeriez que les dépenses soient plus limitées. Est-ce une bonne façon de résumer vos propos?

M. William Robson: Oui.

• (1225)

M. Yvan Baker: D'accord. Je vous remercie.

Si je ne me trompe pas, monsieur le président, il me reste deux minutes.

Si vous le permettez, je vais m'adresser à vous, monsieur Yan. J'ai été très intéressé par certaines des choses que vous disiez au sujet des capitaux étrangers dans notre marché du logement et de la propriété étrangère de logements. Êtes-vous en mesure de quantifier pour nous, d'une manière ou d'une autre, les effets des capitaux étrangers sur les prix dans notre marché du logement?

Je pense que votre microphone est désactivé, monsieur.

M. Andy Yan: Merci.

Je pense que de nombreux chercheurs essaient d'examiner ce phénomène et commencent à en quantifier les effets. Je pense que, fondamentalement, nous voyons les premières données dans le Programme de la statistique du logement canadien. Nous avons découvert que dans certains marchés, avec certains types de produits d'habitation, 20 % des logements en copropriété à Richmond, en Colombie-Britannique, par exemple, appartiennent à des personnes qui ne vivent pas dans le pays.

Je pense que tout commence par ce type de recherche initiale. Nous en sommes encore au stade embryonnaire. Je pense que nous devons encore fondamentalement prendre les devants et suivre l'exemple d'un certain nombre de pays en ce qui concerne le traitement des capitaux étrangers sur nos marchés immobiliers résidentiels.

M. Yvan Baker: Donc, si je vous comprends bien, à votre connaissance, cela n'a pas encore été quantifié au point d'avoir une fourchette précise. Est-ce qu'il y a une fourchette des effets sur les prix ou du nombre de personnes qui sont évincées à cause de cela?

M. Andy Yan: Nous nous engageons lentement dans ce processus. Nous avons découvert, par exemple — là encore, c'est une donnée particulière —, que 75 milliards de dollars en biens immobiliers résidentiels à Vancouver appartiennent à des personnes qui ne vivent pas au Canada. C'est ainsi que s'amorce ce type de discussion. Cela fait partie du nouveau leadership qui s'est manifesté en

matière d'investissements dans les systèmes de mesure au cours des quatre dernières années seulement. C'est un processus que nous devons poursuivre.

M. Yvan Baker: Merci beaucoup.

Le président: Merci, monsieur Yan.

Merci, monsieur Baker. Votre temps est écoulé.

Mesdames et messieurs, nous passons au troisième tour. Le premier intervenant pour les conservateurs est le député Fast, qui dispose de cinq minutes.

L'hon. Ed Fast (Abbotsford, PCC): Je vous remercie de me donner l'occasion de poser quelques questions, monsieur le président.

Mes questions s'adressent à MM. Dehejia et Robson.

Le gouverneur de notre banque centrale a récemment comparu devant nous et a effectivement nié que sa politique monétaire ait contribué à une hausse de l'inflation. En fait, lorsqu'il a eu l'occasion de mettre en cause les dépenses excessives du gouvernement en matière de relance, il s'est également défilé.

C'est peut-être une question pour vous, monsieur Robson. Est-ce que M. Macklem a raison de prétendre que les politiques de la Banque du Canada n'ont pas contribué à la montée en flèche de l'inflation?

M. William Robson: Il semble difficile d'absoudre la Banque du Canada de toute responsabilité. Je ferais preuve d'indulgence à son égard. Comme je l'ai dit, je serais indulgent envers le gouvernement fédéral, car au début de la pandémie, il n'était pas évident de savoir combien de liquidités suffiraient. Dans ces circonstances, il était compréhensible d'opter pour un apport plus important.

Ce que nous voyons bien maintenant, c'est que nous soutenons les dépenses souhaitées dans l'économie, le PIB nominal ayant augmenté de 12 % d'une année sur l'autre. C'est bien plus que ce que l'économie peut réellement produire en biens et services. La croissance réelle est de 3 % d'une année sur l'autre. La différence entre les 12 % et les 3 % représente une augmentation de 9 % du niveau des prix, quand on considère l'ensemble de l'économie.

La Banque du Canada doit assumer une part de responsabilité à cet égard. Nous avons vu récemment que l'inflation est bien supérieure à ce qu'elle avait prévu dans son dernier rapport sur la politique monétaire. En toute logique, la Banque devrait également être prête à resserrer sa politique plus qu'elle ne le propose.

L'hon. Ed Fast: Monsieur Dehejia, vous avez déclaré que les achats d'actifs à grande échelle par la banque centrale ont inondé le marché de liquidités. Je suppose que la conclusion que nous pouvons tous tirer est que cela a engendré les pressions inflationnistes que nous connaissons actuellement.

M. Vivek Dehejia: Oui, en effet. J'ajouterais que nous avons deux problèmes d'inflation qui sont engendrés par une politique non conventionnelle. Nous avons maintenant une inflation croissante de l'indice des prix à la consommation ainsi qu'une inflation des prix des actifs. Les deux sont très problématiques.

L'hon. Ed Fast: Monsieur Dehejia, j'ai remarqué la distinction que vous avez faite.

Le gouvernement a laissé entendre que l'inflation est en fait un phénomène mondial, ce qui le dédouane de toute responsabilité pour les pressions inflationnistes actuelles que nous connaissons au Canada.

Pourtant, messieurs Dehejia et Robson, je crois que vos témoignages laissent entendre le contraire. Est-ce que j'ai raison?

• (1230)

M. Vivek Dehejia: Oui, effectivement. Affirmer qu'il s'agit d'un problème mondial semble exempter le gouvernement ou la banque centrale de toute action en la matière. C'est un problème mondial, car de nombreux pays ont mené des politiques monétaires très souples, bien au-delà de ce qu'elles auraient dû être. C'est un problème mondial, parce que d'autres banques centrales ont également été très souples dans leurs politiques.

Notre problème est fait au Canada et ne peut être résolu qu'ici. Je trouve que c'est une sorte d'échappatoire que de prétendre que c'est un problème mondial.

L'hon. Ed Fast: Monsieur Robson, avez-vous une idée des taux d'intérêt qu'il faudrait maintenant atteindre pour maîtriser l'inflation?

M. William Robson: À mesure que le temps passe, j'augmente mon estimation de ce que ce serait. Je ne suis pas un prévisionniste, mais ce qui est pertinent, c'est le niveau du taux à un jour de la Banque du Canada par rapport aux attentes d'inflation. C'est la raison pour laquelle j'ai dit précédemment que si les attentes d'inflation demeurent autour de 2 %, la Banque du Canada n'a pas besoin d'augmenter autant son taux de financement à un jour pour contenir le problème.

À l'heure actuelle, cependant, il me semble que le taux d'inflation attendu est probablement en hausse. Même les dernières prévisions de la Banque du Canada ne laissent pas entrevoir un retour de l'inflation à 2 % avant au moins deux ans. Plus les attentes d'inflation augmentent, plus le taux du financement à un jour doit augmenter. À ce stade, je crains que le taux du financement à un jour ne doive atteindre 3 %, voire 4 %.

Ce n'est pas aussi élevé que lors du dernier épisode désinflationniste, mais cela dépasse de loin ce à quoi les gens sont prêts. C'est certainement plus élevé que les prévisions budgétaires du gouvernement et que le coût du service de sa propre dette.

L'hon. Ed Fast: Monsieur Robson, votre institut a publié, le 25 janvier, un « Intelligence Memo » dans lequel vous êtes cité comme ayant dit: « L'inflation est élevée là où la politique monétaire a été inflationniste, et faible là où elle ne l'a pas été. »

Vous avez mentionné la Suisse comme pays où l'inflation est restée faible. Au Canada, elle est élevée et continue d'augmenter. Qu'est-ce que la Suisse a fait pour contrôler l'inflation que le Canada n'a pas fait?

Le président: Veuillez répondre brièvement.

M. William Robson: Pour répondre brièvement, je dirais que chaque pays qui contrôle sa propre banque centrale est responsable de son propre taux d'inflation, car c'est une question d'offre et de demande de capitaux. La zone euro a une monnaie commune, ce qui permet, dans une certaine mesure, de dire qu'il s'agit d'un problème international qui touche la zone euro. Cependant, chaque banque centrale contrôle la valeur de sa propre monnaie. Nous avons notre propre banque centrale. Nous avons parfois parlé d'adopter une autre monnaie, comme le dollar américain. Nous

avons décidé de ne pas le faire, car nous voulions contrôler notre propre monnaie.

Nous avons le contrôle de notre propre monnaie. C'est à nous de déterminer notre taux d'inflation.

Le président: Merci.

Merci, monsieur Fast. Votre temps est écoulé.

C'est maintenant au tour des libéraux.

Bienvenue, monsieur Sorbara. Je sais que vous avez longtemps été membre de ce comité. Vous disposez de cinq minutes.

M. Francesco Sorbara (Vaughan—Woodbridge, Lib.): Merci, monsieur le président.

Je suis ravi de voir autant de mes collègues ce matin.

J'aimerais faire quelques brèves observations. En ce qui concerne le sujet connexe d'aujourd'hui, la politique monétaire, c'était ma spécialité pendant mes études supérieures. À l'Université de Toronto, j'ai fait ma thèse sur la politique monétaire, ce qui est très pertinent pour le monde dans lequel nous vivons. J'ai également travaillé et vécu le krach financier de 2008-2009. J'avais des entretiens à Wall Street lors du krach d'octobre 1997. J'ai travaillé pendant le gel du PCAA, le papier commercial adossé à des actifs, ici au Canada — un gel correspondant à 30 milliards de dollars. J'ai également survécu aux attentats du 11 septembre 2001, alors que je travaillais à New York. Vivre l'expérience de la COVID a été une autre expérience, davantage du point de vue du praticien, du gouvernement.

Je m'adresse à l'Institut C.D. Howe. En tant que monétariste, j'ai tout lu, de Friedman à von Hayek, et de Dodge à Larry Summers, plus récemment. Je pense que l'inflation à laquelle nous avons affaire ici est liée à de nombreux problèmes de chaîne d'approvisionnement. Regardez les prix des véhicules d'occasion, des puces et des véhicules neufs. Ce qui s'est passé ici est très important.

Je suis d'accord pour dire que nous avons besoin de perspectives très solides en matière d'inflation. C'est très important. L'argent est une réserve de valeur, une réserve de richesse pour les Canadiens, mais je dirais que l'inflation mondiale a été largement causée par les problèmes de la chaîne d'approvisionnement mondiale.

Monsieur Robson, je pense que vous conviendrez que nous avons besoin d'un bazooka pour réagir à la pandémie. Presque du jour au lendemain, un tiers de l'économie canadienne et une grande partie de l'économie mondiale se sont retrouvés à l'arrêt. Nous devons avoir une réponse fiscale et monétaire appropriée.

Je suis économiste de formation, j'ai pratiqué sur les marchés financiers mondiaux pendant 20 ans avant d'être élu, et j'ai vécu les autres crises financières qui se sont produites, ce qui me permet de qualifier ces deux mesures d'appropriées. Ces réponses étaient pertinentes.

N'êtes-vous pas d'accord pour dire que ces réponses étaient pertinentes? Après cela, nous reviendrons à la situation actuelle.

• (1235)

M. William Robson: En ce qui concerne les mesures fiscales et monétaires, j'ai déjà dit que je pense que, dans les circonstances, elles étaient généralement appropriées. Lorsqu'il s'agit de savoir si elles étaient parfaitement appropriées, je suis assez indulgent, car elles ont été prises à une très vaste échelle et dans des délais très serrés.

Cela étant dit, nous sommes maintenant dans une situation où les dépenses nominales augmentent beaucoup plus rapidement que la capacité de l'économie de produire des biens et des services. J'exprimerais un peu différemment ce que vous avez dit à propos des problèmes de chaîne d'approvisionnement. Il est vrai que certains problèmes sont dramatiquement pires que d'autres — en particulier les marchés de l'énergie en ce moment —, mais dans l'ensemble, ce que nous constatons, c'est la capacité limitée de l'économie de produire des biens et des services. Le marché du travail a très bien récupéré, mais les investissements des entreprises sont très faibles et la croissance de la productivité est faible.

La capacité de l'économie de produire des biens et des services en termes réels est limitée. Si vous continuez à mener une politique monétaire et fiscale qui suppose que l'économie peut croître beaucoup plus rapidement et de manière soutenue, vous finirez par avoir de l'inflation, parce que vous avez trop d'argent pour trop peu de biens et de services.

M. Francesco Sorbara: Nous savons tous ce qu'il en est de l'offre globale et de la demande globale de l'économie et ce qui se passe à ce niveau.

Je dirais, à l'issue de la pandémie, qu'un des aspects très positifs est que l'économie a été peu affectée. Qu'elle soit mesurée en fonction de notre marché du travail ou du PIB, l'économie canadienne est manifestement plus importante qu'elle ne l'était avant la pandémie et ainsi de suite.

Évidemment, il y a des conséquences indirectes sur les marchés du crédit lorsque vous devez abaisser les taux — et je ne parle pas au nom de la Banque du Canada; je ne le ferais pas. De toute évidence, nous devons envisager des mesures pour aider les Canadiens à s'assurer qu'ils ont les moyens d'acheter une maison, surtout une première maison. Nous savons que 70 % des Canadiens sont propriétaires de leur maison et ont remboursé leur prêt hypothécaire. Le taux de propriété au Canada oscille autour de 70 %, et 95 % de notre marché du logement est en fait un marché privé sans aucune interaction entre le gouvernement et les participants. Donc, notre marché du logement est sain, mais nous avons des problèmes que nous travaillons à régler.

J'ai hâte de voir certaines des mesures que nous avons incluses dans notre programme concernant les offres à l'aveugle, le Fonds pour accélérer la construction de logements et de nombreuses autres mesures de ce type.

J'ai lu vos « Intelligence Memos » de janvier et février. Ils sont très réfléchis, et je suis d'accord pour dire que nous devons avoir des attentes bien ancrées en matière d'inflation, tant du côté des entreprises que de celui des ménages...

En ce qui concerne votre commentaire sur la productivité, monsieur Robson, c'est un problème de longue date que des gouvernements successifs n'ont pas réglé: nous devons relever le défi ou combler l'écart de productivité par rapport aux États-Unis. J'ai présenté certaines de mes propres réflexions sur la façon dont nous devrions le faire. C'est formidable de voir le programme d'adaptation

numérique que notre gouvernement a mis en place et le Fonds de prêts pour les femmes en entrepreneuriat.

Nous avons encore des choses à faire et j'ai hâte de les réaliser au cours des prochaines années.

Si vous avez d'autres idées sur la question de la productivité, je serais ravi de les entendre.

Le président: Je vous remercie, monsieur Sorbara. Votre temps est écoulé.

Nous passerons maintenant au Bloc.

Nous accordons la parole à M. Trudel pour deux minutes et demie.

[Français]

M. Denis Trudel: Je vous remercie, monsieur le président.

Madame Cyr, vous avez parlé dans votre présentation d'un grand chantier. J'aimerais que vous nous en parliez de façon plus globale.

Il est beaucoup question de l'abordabilité des logements, du fait qu'ils sont chers et rares et que nous cherchons des solutions. Selon moi, un grand chantier sous-entend que les gouvernements doivent en faire plus que ce qu'ils font en ce moment, qu'il faut plus de logements et d'investissements publics pour affronter la crise actuelle du logement.

Quand vous avez parlé de grand chantier, est-ce cela que vous sous-entendiez?

Mme Edith Cyr: On dit que l'inflation est là pour durer, qu'il est évident que les personnes à faible revenu sont les plus touchées et que le logement est une dépense importante pour les ménages canadiens.

Or, il faut loger tout le monde. Il faut donc mettre en œuvre un grand chantier qui mobilisera toute la société et tous les différents acteurs, où les investissements des gouvernements cibleront les personnes qui en ont le plus besoin.

Il me semble incontournable d'entreprendre un tel chantier en ce moment. Quand je dis souhaiter une mobilisation de l'ensemble des acteurs, je pense à tous les partis. Souvent, nous sommes préoccupés par l'accession à la propriété privée. Il est vrai que tout le monde a le droit d'être propriétaire. Toutefois, s'il y a des choix à faire, je répète qu'il faut d'abord penser aux personnes démunies, à celles qui reçoivent un chèque mensuel de 1 000 \$ dont plus de la moitié sert à payer le logement. Que leur reste-t-il pour combler les autres besoins?

Nous avons l'obligation collective de trouver des solutions pour que toutes les Canadiennes et tous les Canadiens trouvent à se loger, particulièrement les plus démunis.

• (1240)

M. Denis Trudel: On observe au Québec un phénomène particulier, soit le soutien communautaire en logement. Ce soutien est notamment accordé aux personnes en situation d'itinérance.

Or, les statistiques nous disent que, si l'on se contente de trouver un logement à une personne qui a vécu des années dans la rue, mais qu'on ne l'aide pas à se faire un budget, à payer son loyer, ses comptes, et ainsi de suite, cette personne risque fort de retourner dans la rue après quelques mois. Il faut donc habituer les personnes ayant connu l'itinérance à avoir une vie normale. Si l'on finance ce soutien communautaire — et au Québec, nous le faisons bien —, cela entraîne des économies sur le plan des coûts sociaux, notamment en santé.

Pouvez-vous nous parler davantage de ce soutien communautaire?

Mme Edith Cyr: Le soutien communautaire permet d'aider des gens qui n'ont pas encore développé beaucoup d'autonomie, disons-le ainsi. Tout le monde a besoin d'un logement décent et de le gérer de façon autonome. Toutefois, dans certains cas, les gens ont un peu plus de difficulté.

Le soutien communautaire offre des services d'accompagnement pour aider les personnes qui risquent de se retrouver en situation d'itinérance, ou qui en vivent déjà un peu, ou encore qui ont des problèmes de santé. Il leur permet de se faire soigner et d'être soutenues pour qu'elles puissent demeurer dans leur logement de façon autonome. Du même coup, cela fait économiser plusieurs milliers de dollars au réseau de la santé.

M. Denis Trudel: Je vous remercie, madame Cyr.

[Traduction]

Le président: Je vous remercie, monsieur Trudel.

Nous accordons la parole à M. Blaikie, du NPD.

Nous sommes heureux que vous soyez de retour. Vous disposez de deux minutes et demie.

M. Daniel Blaikie (Elmwood—Transcona, NPD): Je vous remercie beaucoup.

Il est bon d'être de retour.

Comme j'ai parlé récemment à la Chambre des communes d'une motion proposant l'imposition d'une surtaxe sur les banques, les sociétés pétrolières rentables et les magasins-entrepôts dans la foulée de la pandémie, je sens que je dois dire... Je sais qu'il a été question, autour de la table, de prendre le contrôle du déficit, mais il faut également tenir compte des revenus dans cette équation. C'est une fa-cette trop souvent négligée, particulièrement au regard de l'écart croissant dans la distribution de la richesse entre le 1 % qui représente les plus riches du Canada et les 40 % qui se partagent à peine 1 % de la richesse produite au pays. Bien entendu, dans ce 40 % figurent certaines des personnes les plus vulnérables du Canada.

À la fin de son échange avec mon collègue, M. Garrison, Mme Farha a indiqué que les mesures doivent être ciblées pour qu'elles aient du bon sens et fournissent de l'aide réelle et tangible à certaines de ces populations vulnérables.

Je me demande si elle voudrait reprendre son argumentaire là où elle l'a laissé pour expliquer comment une politique publique judicieuse pourrait permettre de cibler ces groupes. A-t-elle des recommandations précises que notre comité pourrait transmettre au gouvernement?

Mme Leilani Farha: Pour en revenir à cette idée, il me semble qu'il n'existe effectivement pas de panacée à ce problème. Il faudra donc adopter une approche multidimensionnelle.

Je tiens à réitérer quelque chose à propos de l'investissement dans le logement. Je pense réellement qu'il faut prendre du recul au pays pour comprendre que la manière dont l'investissement dans le logement fonctionne actuellement ne marche pas pour les personnes à faible revenu ou même pour ceux qui gagnent un revenu plus élevé. En fait, seule la richesse est extraite.

Même si je comprends les préoccupations relatives à la propriété étrangère, je veux que ce soit très clair: il y a beaucoup d'acteurs canadiens ici, comme des fonds de retraite, des sociétés de placement immobilier et des investisseurs qui peuvent maintenant posséder jusqu'à 10 biens immobiliers. Tout cela réduit l'abordabilité, diminue le parc immobilier abordable et fait en sorte qu'il est beaucoup plus difficile pour les personnes à faible revenu de simplement assurer leur subsistance. Ces personnes ont suivi les règles. Elles ont fait des études et elles occupent des emplois, sans toutefois pouvoir joindre les deux bouts.

Je pense qu'il faut changer radicalement d'approche. Un grand nombre des politiques actuelles profitent aux investisseurs. Il faut se pencher sur la question. J'aimerais beaucoup que le Comité des finances tienne une séance sur le financement du logement ou que HUMA tienne une séance pour examiner en profondeur ce que nous pouvons faire pour mettre de l'ordre dans l'investissement immobilier. Il importe, selon moi, de mettre l'accent sur ces questions.

Le président: Je vous remercie.

Merci, monsieur Blaikie. Votre temps est écoulé.

Honorables collègues, deux autres membres veulent poser des questions. Nous accorderons la parole aux conservateurs, puis aux libéraux. Sachez que nous devons réserver quelques minutes à la fin, car nous devons adopter deux budgets pour notre comité.

C'est maintenant M. Albas, député conservateur, qui a la parole.

• (1245)

M. Dan Albas: Je vous remercie, monsieur le président.

Plus tôt au cours de la séance d'aujourd'hui, un député d'un autre parti a déclaré que le marché immobilier est sain au Canada.

Or, la semaine dernière, nous avons appris que les données nationales sur le logement publiées récemment par l'Association canadienne de l'immeuble révèlent que le prix des maisons a augmenté de 29 % depuis l'an dernier; il s'agit de la hausse la plus rapide jamais enregistrée. Ici encore, l'inflation du prix des logements est généralisée. À Toronto, le prix des maisons a bondi de 36 %, alors que cette augmentation est de 20 % à Montréal, de 21 % à Vancouver, et de 16 % à Calgary et à Ottawa, et ce ne sont là que certaines des grandes municipalités aux prises avec ce problème.

Je m'adresserai tout d'abord à M. Dehejia.

Le marché immobilier est-il sain au Canada, selon vous?

M. Vivek Dehejia: Monsieur le président, le marché immobilier, à l'instar d'un éventail de marchés des actifs du Canada et du monde entier, a été faussé et rendu méconnaissable par des politiques inhabituelles, par l'assouplissement quantitatif et par la politique de taux d'intérêt nul. Je répondrais donc que non. Les taux de croissance des prix des logements sont si élevés qu'ils empêchent les gens de la classe moyenne d'accéder à la propriété. Or, comme quelqu'un vient de le faire remarquer, il s'agit de personnes qui gagnent un revenu, ont fréquenté l'université et possèdent des diplômes universitaires.

Dans le quartier du centre-ville d'Ottawa où je vis actuellement, j'ai acheté un logement à l'automne 2019, un peu avant la pandémie. Si je devais acheter aujourd'hui, je ne pourrais pas me permettre d'acheter mon logement actuel. Il y a donc quelque chose qui ne va pas dans le marché immobilier à l'heure actuelle.

Ici encore, j'attribuerais le problème à une distorsion généralisée de notre système financier découlant d'une politique monétaire laxiste, monsieur le président.

M. Dan Albas: Comme vous le savez, un nombre considérable de personnes qui gagnent un revenu confortable — des jeunes — vivent dans le sous-sol de leurs parents au pays. Les loyers sont exorbitants à l'heure actuelle. Il me semble que les membres du gouvernement qui affirment que le marché immobilier est sain sont déconnectés de la réalité.

Monsieur Robson, l'Institut C.D. Howe a récemment publié un rapport sur le marché immobilier où il explique comment ce marché déplace notre économie productive en faisant en sorte que si un entrepreneur investit 100 000 \$ dans son entreprise, il n'en retirera pas le même taux de rendement qu'il obtiendrait avec l'immobilier.

Diriez-vous que le marché immobilier est sain au Canada à l'heure actuelle?

M. William Robson: Eh bien, il y a peut-être trop d'investissement. Je ne veux pas contredire les affirmations que les experts du logement ici présents ont faites, mais il s'est effectué des investissements spectaculaires dans le logement résidentiel ces dernières années, particulièrement depuis la pandémie, et je me préoccupe du fait que ces dépenses ont éclipsé tous les autres genres d'investissements d'entreprises pour la première fois de notre histoire.

Quand j'ai parlé des contraintes liées à l'offre dans l'économie, il s'agissait d'un des problèmes qui motivent mon inquiétude. On n'investit pas dans les usines et l'équipement ou dans les produits de propriété intellectuelle nécessaires à la croissance future de la productivité. Voilà qui me préoccupe doublement, car on investit à cet égard dans d'autres pays, particulièrement aux États-Unis. Il en va tout autrement au Canada.

Pour essayer d'expliquer le problème, je dirais qu'il me semble que si nous voulons mettre l'accent sur l'offre, c'est parce qu'un grand nombre d'éléments touchés par ces contraintes ont une incidence plus importante sur le logement pour personnes à faible revenu — un marché de moindre valeur — que sur les marchés à valeur élevée. Si on ne peut construire qu'un certain nombre de logements, on cherchera naturellement à construire ceux qui généreront le plus de profit. Certains facteurs qui nuisent à l'offre — comme les règlements de zonage, par exemple — accentuent probablement la distorsion. On investit beaucoup dans le logement, mais pas suffisamment dans le genre qu'un grand nombre de mes collègues préconisent.

M. Dan Albas: Monsieur Dehejia, avez-vous l'impression que l'inflation est un problème que le Canada s'est lui-même créé? Pourquoi ou pourquoi pas? Pour être plus précis, ce problème a-t-il également un lien avec le logement?

M. Vivek Dehejia: Oui, monsieur le président. Le Canada a lui-même causé le problème. Il suffit de voir à quel point la croissance de toutes les mesures de l'argent a été rapide.

Le Canada a en bonne partie créé le problème. L'inflation du prix des logements — une sorte de problème parallèle — forme une grande partie du problème, que l'indice des prix à la consommation

ne révèle pas entièrement, car ce sont des prix qui ne sont pas complètement saisis dans le groupe de dépenses. Je dirais que le problème du prix des logements ou des actifs et, oui, de l'Indice des prix à la consommation a en grande partie été créé par la Banque du Canada au pays.

M. Dan Albas: Qui est le plus touché par l'inflation?

● (1250)

M. Vivek Dehejia: Je le crie sur les toits depuis des mois. Ce sont les travailleurs pauvres et les gens de la classe moyenne qui sont les plus touchés par l'inflation. Les nantis disposent de moyens pour s'en prémunir en casant leurs avoirs dans des instruments financiers astucieux. Ce sont les pauvres et les gens de la classe moyenne qui pâtissent le plus de l'inflation, monsieur le président.

Le président: Je vous remercie.

Je vous remercie, monsieur Albas. Votre temps est écoulé.

Notre dernier intervenant sera du Parti libéral.

Nous accordons la parole à M. MacDonald pour cinq minutes.

M. Heath MacDonald: Je vous remercie.

J'ai une question pour M. Robson.

Je pense que la semaine dernière, vous avez écrit dans le *Financial Post* une chronique où vous indiquez que l'investissement résidentiel surpasse l'ensemble des autres formes d'investissement d'entreprise au Canada, et que la somme des hypothèques résidentielles est de loin supérieure à celle des prêts d'entreprise. Pouvez-vous m'en dire plus sur les répercussions de cette situation sur l'économie canadienne?

M. William Robson: Eh bien, ce qui me préoccupe... Le logement est formidable, et un certain nombre d'experts du logement ici présents ont souligné toute l'importance de ce marché. Il est donc curieux de se plaindre de l'ampleur de l'investissement résidentiel. Ce que je déplorais dans ma chronique, c'est le fait que l'investissement immobilier est maintenant plus considérable que tout autre type d'investissement d'entreprise, comme je l'ai souligné précédemment.

Or, ce sont ces autres genres d'investissement d'entreprise qui soutiennent la croissance du revenu au fil du temps. Il s'agit littéralement des outils dont les travailleurs ont besoin pour accomplir leur travail. Les investissements d'entreprise, le logement mis à part, sont faibles depuis longtemps, et le stock du capital par travailleur est en diminution. C'est, du point de vue historique, un phénomène très inhabituel qui ne cadre pas avec la hausse du niveau de la vie à long terme.

Comme vous avez fait référence au marché du crédit, nous dirions que l'assurance hypothécaire de la SCHL pourrait être davantage fondée sur le risque. Le contribuable assure une part beaucoup trop grande du risque actuellement, et il conviendrait que la SCHL et le gouvernement réexaminent ce régime. Si je suis un prêteur potentiel et que je rencontre un entrepreneur et un demandeur d'hypothèque, il y a une garantie d'un côté, mais pas de l'autre. Cela a pour effet de fausser le marché en faveur des hypothèques au détriment des prêts aux entreprises.

M. Heath MacDonald: Je vous remercie.

J'ai une autre question. Même si les prix des maisons ont augmenté, plusieurs économistes ont parlé de l'absence de pression haussière sur l'inflation et l'Indice des prix à la consommation. Pouvez-vous m'expliquer brièvement ce qu'ils entendent par là?

M. William Robson: S'il existe une vie après la mort et que l'occasion m'est donnée de demander à Dieu comment on devrait mesurer les prix du logement dans l'Indice des prix à la consommation, je serais intrigué par la réponse, car personne ne le sait.

On peut accorder un poids relativement élevé à la valeur des nouvelles maisons ou utiliser une mesure s'appuyant davantage sur les loyers, car ce n'est pas évident. Le logement n'est pas quelque chose qu'on consomme d'un seul coup, comme une tasse de café. Par contre, si on évalue le coût tout au long de la vie du parc immobilier seulement, alors une partie de l'investissement initial nous échappera. Chaque pays a sa propre manière de tenter de mesurer ce coût.

Voici toutefois ce que nous pouvons dire à propos des chiffres que nous observons actuellement au chapitre de l'inflation. L'augmentation effrénée des prix des logements signifie qu'il continuera d'y avoir une pression haussière, avec à la clef une inflation mesurée pour une longue période. C'est une des raisons pour lesquelles nous craignons que les attentes relatives à l'inflation puissent devenir désancrées, car certains de ces facteurs ont une incidence à long terme, et plus longtemps l'inflation demeure supérieure à 2 %, plus il est probable que les gens diront qu'ils ne croient tout simplement plus que la cible est de 2 %.

Le président: Monsieur MacDonald, vous disposez de deux minutes.

M. Heath MacDonald: Je vais revenir à la question de mon collègue à laquelle vous n'avez jamais eu l'occasion de répondre, car c'est important. Cela concerne la productivité, une question à laquelle je pense que tous les gouvernements des dernières décennies se sont attaqués. Je veux connaître votre opinion sur l'aspect relatif à la productivité de la question que mon collègue a posée plus tôt, si vous ne voyez pas d'objection à clore le sujet.

M. William Robson: Il existe une forte corrélation entre les investissements d'entreprise et la croissance de la productivité. Si on examine la question au fil du temps ou dans divers pays, on constate que dans les pays où la productivité augmente rapidement, l'investissement d'entreprise est élevé, alors que dans ceux où la productivité croît lentement, l'investissement d'entreprise est faible. Un lien de cause à effet existe ici. Les entreprises investiront davantage si les occasions semblent plus alléchantes, et en dotant les travailleurs de nouveaux outils et des logiciels et de la machinerie les plus modernes, elles permettront à ces derniers d'être plus productifs.

On peut remettre en question le lien de cause à effet, et certains le font, mais à l'heure actuelle, je juge préoccupant les taux très faibles d'investissement au Canada. J'ai fait remarquer que le stock du capital par travailleur diminue. Cela ne s'est jamais produit à ce point sur un certain nombre d'années, et cela me fait craindre pour la croissance future de la productivité et du revenu, notamment le revenu dont nous avons besoin pour rétablir notre situation fiscale.

Comme nous parlons de l'inflation, je ferais remarquer qu'il est préoccupant que l'offre augmente très rapidement dans l'économie à l'heure actuelle. Comme nous stimulons la demande, l'inflation est plus élevée que nous le voudrions et la croissance réelle est moins élevée que nous le souhaiterions.

• (1255)

M. Heath MacDonald: Je vous remercie.

Le président: Votre temps est écoulé, monsieur MacDonald. Je vous remercie beaucoup.

Au nom du Comité permanent des finances, des députés, du greffier, des analystes, des interprètes et du personnel, nous remercions beaucoup nos témoins de leurs explications et des réponses qu'ils ont données à nos nombreuses questions, et d'avoir contribué à nous informer dans le cadre de notre étude sur l'inflation dans l'économie canadienne actuelle.

Passez une excellente journée.

M. William Robson: Nous vous remercions de nous avoir invités.

Mme Leilani Farha: Je vous remercie.

Le président: Honorables collègues, j'ai encore besoin de vous pour quelques instants.

Vendredi dernier, le greffier a distribué deux budgets que nous devons adopter: un pour l'étude sur l'inflation et un pour l'étude sur la Loi sur les mesures d'urgence.

Je m'en remets aux membres du Comité. Pourrions-nous adopter ces deux budgets?

L'hon. Ed Fast: Je veux simplement savoir s'ils sont équilibrés ou non.

Le président: Ils le sont...

L'hon. Ed Fast: S'ils ne le sont pas, il me semble qu'ils devraient l'être.

Le président: Les fonds sont disponibles et les budgets sont équilibrés. Ils sont très prudents, puisque nous effectuons de l'excellent travail ici.

L'hon. Ed Fast: Bien.

Je propose que nous les adoptions.

M. Dan Albas: Monsieur le président...

Le président: Oui, monsieur Albas.

M. Dan Albas: Monsieur le président, j'interviendrais brièvement pour vous demander de voir si le greffier peut confirmer que ces budgets prévoient des dépenses raisonnables, compte tenu du travail que nous effectuerons, et qu'il n'y a rien d'extraordinaire ou de différent.

Le président: D'accord. Vous pouvez répondre, monsieur le greffier.

Le greffier du Comité (M. Alexandre Roger): Ces budgets sont pour les lignes téléphoniques, les casques d'écoute et la nourriture disposée à l'arrière. Ces montants sont les mêmes pour chaque comité. Il n'y a donc rien de différent.

M. Dan Albas: Je vous remercie.

Le président: Je vous remercie, monsieur Albas.

Il semble que tout soit réglé.

Levons-nous la séance?

Des députés: Oui.

Le président: D'accord. La séance est levée.

Publié en conformité de l'autorité
du Président de la Chambre des communes

PERMISSION DU PRÉSIDENT

Les délibérations de la Chambre des communes et de ses comités sont mises à la disposition du public pour mieux le renseigner. La Chambre conserve néanmoins son privilège parlementaire de contrôler la publication et la diffusion des délibérations et elle possède tous les droits d'auteur sur celles-ci.

Il est permis de reproduire les délibérations de la Chambre et de ses comités, en tout ou en partie, sur n'importe quel support, pourvu que la reproduction soit exacte et qu'elle ne soit pas présentée comme version officielle. Il n'est toutefois pas permis de reproduire, de distribuer ou d'utiliser les délibérations à des fins commerciales visant la réalisation d'un profit financier. Toute reproduction ou utilisation non permise ou non formellement autorisée peut être considérée comme une violation du droit d'auteur aux termes de la Loi sur le droit d'auteur. Une autorisation formelle peut être obtenue sur présentation d'une demande écrite au Bureau du Président de la Chambre des communes.

La reproduction conforme à la présente permission ne constitue pas une publication sous l'autorité de la Chambre. Le privilège absolu qui s'applique aux délibérations de la Chambre ne s'étend pas aux reproductions permises. Lorsqu'une reproduction comprend des mémoires présentés à un comité de la Chambre, il peut être nécessaire d'obtenir de leurs auteurs l'autorisation de les reproduire, conformément à la Loi sur le droit d'auteur.

La présente permission ne porte pas atteinte aux privilèges, pouvoirs, immunités et droits de la Chambre et de ses comités. Il est entendu que cette permission ne touche pas l'interdiction de contester ou de mettre en cause les délibérations de la Chambre devant les tribunaux ou autrement. La Chambre conserve le droit et le privilège de déclarer l'utilisateur coupable d'outrage au Parlement lorsque la reproduction ou l'utilisation n'est pas conforme à la présente permission.

Aussi disponible sur le site Web de la Chambre des communes à l'adresse suivante :
<https://www.noscommunes.ca>

Published under the authority of the Speaker of
the House of Commons

SPEAKER'S PERMISSION

The proceedings of the House of Commons and its committees are hereby made available to provide greater public access. The parliamentary privilege of the House of Commons to control the publication and broadcast of the proceedings of the House of Commons and its committees is nonetheless reserved. All copyrights therein are also reserved.

Reproduction of the proceedings of the House of Commons and its committees, in whole or in part and in any medium, is hereby permitted provided that the reproduction is accurate and is not presented as official. This permission does not extend to reproduction, distribution or use for commercial purpose of financial gain. Reproduction or use outside this permission or without authorization may be treated as copyright infringement in accordance with the Copyright Act. Authorization may be obtained on written application to the Office of the Speaker of the House of Commons.

Reproduction in accordance with this permission does not constitute publication under the authority of the House of Commons. The absolute privilege that applies to the proceedings of the House of Commons does not extend to these permitted reproductions. Where a reproduction includes briefs to a committee of the House of Commons, authorization for reproduction may be required from the authors in accordance with the Copyright Act.

Nothing in this permission abrogates or derogates from the privileges, powers, immunities and rights of the House of Commons and its committees. For greater certainty, this permission does not affect the prohibition against impeaching or questioning the proceedings of the House of Commons in courts or otherwise. The House of Commons retains the right and privilege to find users in contempt of Parliament if a reproduction or use is not in accordance with this permission.

Also available on the House of Commons website at the following address: <https://www.ourcommons.ca>