



CHAMBRE DES COMMUNES  
HOUSE OF COMMONS  
CANADA

44<sup>e</sup> LÉGISLATURE, 1<sup>re</sup> SESSION

---

# Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées

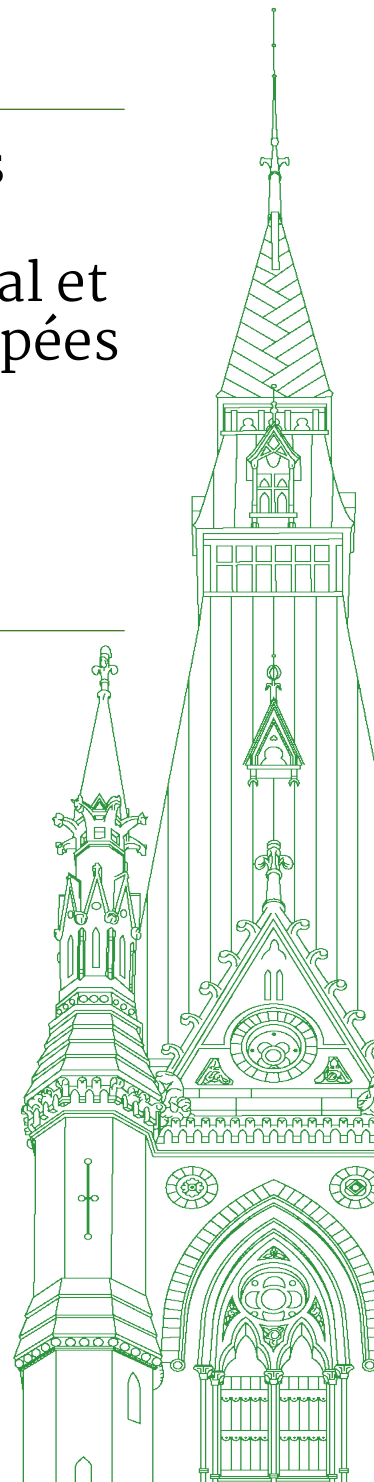
TÉMOIGNAGES

NUMÉRO 056

**PARTIE PUBLIQUE SEULEMENT - PUBLIC PART ONLY**

Le vendredi 17 février 2023

---



Président : M. Robert Morrissey





## Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées

Le vendredi 17 février 2023

• (0845)

[Traduction]

**Le président (M. Robert Morrissey (Egmont, Lib.)):** La greffière m'a fait savoir que nous sommes prêts à commencer la 56<sup>e</sup> réunion du Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées de la Chambre des communes.

Je tiens à informer les membres du Comité que c'est la dernière réunion de notre greffière, Danielle Widmer, qui est avec nous depuis un bon moment. Je vous présente le nouveau greffier, David Chandonnet.

Bravo!

Bienvenue, monsieur Chandonnet.

Madame Widmer, merci beaucoup d'avoir guidé un président débutant tout au long du processus. C'était parfois un peu rocailleux, je l'admets. Merci beaucoup. Je suis sûr que nous nous reverrons.

La réunion d'aujourd'hui est hybride, conformément à l'ordre adopté par la Chambre des communes le 23 juin 2022. Cela signifie que des députés participent virtuellement et que d'autres sont présents dans la salle.

Les membres qui participent virtuellement sont priés d'attirer mon attention et d'attendre que je les nomme avant de prendre la parole. S'il y a un problème, utilisez l'icône « lever la main » au bas de votre écran. Les membres présents dans la salle n'ont qu'à lever la main pour attirer mon attention.

Vous pouvez choisir la langue officielle que vous voulez. S'il y a un problème d'interprétation ou de traduction, veuillez attirer mon attention et nous suspendrons la réunion le temps de le corriger.

Comme je l'ai dit, veuillez toujours vous adresser à la présidence.

Conformément à la motion de régie interne qui a été adoptée, on a réalisé un test de son avec les témoins et les personnes qui participent virtuellement à la réunion. Je crois comprendre que tout va bien pour l'interprétation. Si vous n'utilisez pas un casque d'écoute approuvé par la Chambre des communes, je ne vous autoriserai pas à prendre la parole. Cependant, si vous êtes membre du comité, vous pouvez quand même voter en me faisant signe.

Conformément au paragraphe 108(2) du Règlement et à la motion adoptée par le Comité le lundi 21 novembre 2022, le Comité reprend son étude de la Stratégie nationale sur le logement.

Je souhaite la bienvenue à notre invité, Paul Mason, premier vice-président, Solutions clients, à la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la SCHL.

Nous accueillons également, de la SCHL, Simon Lahoud, directeur, Solutions de financement, et Benjamin Williams, directeur, Solutions de logement pour les Autochtones et le Nord.

J'ai décidé d'annuler les déclarations liminaires de cinq minutes, car il s'agit de notre deuxième séance de deux heures. La présidente de la SCHL était présente lors de la première séance et nous a donné un aperçu général.

Je vais user de ma prérogative de président, monsieur Mason. Je vais poser la première question.

Au cours des deux dernières séances, le fort degré de frustration des membres de ce comité, tous partis confondus, était évident. Cette frustration concerne la capacité de la SCHL de verser, en temps opportun, les fonds prévus par les programmes, principalement aux organismes sans but lucratif et aux petites municipalités.

La présidente a comparu lors de la séance précédente. Dans sa déclaration liminaire, elle a tenu des propos qui m'ont surpris. Elle a dit que la SCHL avait dû changer au cours des dernières années. La SCHL s'est longtemps concentrée sur l'octroi de prêts à long terme.

• (0850)

La SCHL était un « prêteur », pour utiliser le terme, et maintenant, elle s'occupe de l'octroi de subventions à divers organismes pour un large éventail de programmes de logement. Pourriez-vous donner au Comité un aperçu de la structure actuelle de la SCHL par rapport à ce qu'elle était il y a quelques années? Nous passerons ensuite aux questions des membres du Comité, ce qui vous permettra d'inclure dans vos réponses ce que vous comptiez dire dans votre déclaration liminaire.

Cela m'a frappé, parce que je supposais que la SCHL offrait depuis longtemps les programmes qu'elle offre maintenant, mais j'ai cru comprendre, lors de la comparution de la présidente, que ce n'était pas le cas.

**M. Paul Mason (premier vice-président, Solutions clients, Société canadienne d'hypothèques et de logement):** Monsieur le président, merci de nous accueillir. Je suis heureux d'être ici avec deux des membres de mon équipe pour répondre à vos questions.

Pour ce qui est de votre question, il est vrai que lorsque la Stratégie nationale sur le logement a été lancée, la SCHL a dû accroître sa capacité d'exécution directe, car elle devait financer des projets directs au moyen d'un processus de demande, et il en est ainsi de la majorité des programmes de la Stratégie nationale sur le logement. La SCHL ne faisait plus cela depuis bien des années. Nous avons du financement dans le cadre de programmes antérieurs et, bien sûr, nous avons nos activités commerciales, soit l'assurance prêt hypothécaire et la titrisation.

Au début de la Stratégie nationale sur le logement, nous avons dû augmenter notre capacité, et cette évolution nous a causé quelques difficultés. Je le reconnais pleinement. Nous apprenions, dans une certaine mesure, au fur et à mesure que nous mettions en œuvre les capacités, les processus et ainsi de suite. Tout au long de cette démarche, nous avons constamment sollicité les commentaires de nos clients, des promoteurs et de tous les secteurs de l'immobilier, et nous avons continuellement essayé d'apporter des améliorations.

Nous continuons à le faire. Nous demandons constamment les réactions de la part de nos clients, et lors d'occasions comme celle que ce comité nous offre, et nous réglons les problèmes au fur et à mesure qu'ils surgissent. Nous constatons une amélioration constante de nos délais de traitement et nous les avons réduits de plus de 50 % au cours des dernières années. Nous mesurons continuellement non seulement la satisfaction de nos clients, mais aussi la difficulté de travailler avec nous, ainsi que ce que nous appelons notre « taux de recommandation net », c'est-à-dire, essentiellement, la mesure dans laquelle une personne est susceptible de recommander la SCHL. Nous examinons constamment ces mesures ainsi que les commentaires qualitatifs que nous recevons de nos clients, et nous cherchons à nous améliorer.

Comme Romy Bowers l'a dit quand elle a comparu devant le Comité, je pense qu'il est évident que nous pouvons encore nous améliorer, mais nous sommes assez satisfaits des progrès réalisés jusqu'à présent en ce qui concerne le nombre d'engagements que nous avons pris et le financement que nous avons promis. Nous avons pratiquement affecté tous les fonds qui nous ont été alloués jusqu'à présent dans le cadre de la stratégie, et ce, dans toutes les catégories, y compris les organismes sans but lucratif.

**Le président:** Merci, monsieur Mason. Je suis sûr que ce sujet reviendra tout au long de la réunion.

Nous allons maintenant passer aux questions des membres du Comité.

La parole est à M. Aitchison, qui dispose de six minutes.

**M. Scott Aitchison (Parry Sound—Muskoka, PCC):** Merci, monsieur le président.

Messieurs, merci à vous tous d'être ici.

Pour commencer, en plus de vous remercier de vous être déplacés pour comparaître en personne, en cette journée d'hiver, ce qui n'est pas négligeable, j'aimerais vous demander de bien vouloir déposer auprès du Comité la liste de tous les projets financés dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, que ce soit par des subventions ou des prêts. J'aimerais que les projets soient ventilés par programme et par municipalité en général. Pouvez-vous nous fournir une telle liste?

**M. Paul Mason:** Tout à fait, oui.

**M. Scott Aitchison:** D'accord. J'ai hâte de voir cela.

Je suis content que le président ait amorcé la réunion en parlant de la frustration que beaucoup de Canadiens éprouvent à l'égard de ce programme. J'ai lu la déclaration liminaire que vous alliez prononcer avant que le plan change. Je suis heureux de lire que vous avez simplifié les processus, parce que je suis sûr que, comme vous pouvez l'imaginer, les exemples abondent, en particulier ceux d'organisations communautaires qui ont tout simplement abandonné.

Je peux vous donner quelques exemples dans ma circonscription. Community Living South Muskoka avait déjà un terrain. Le zonage

était établi, les municipalités étaient prêtes et tout était en place. L'organisme a travaillé au processus pendant deux ans, puis, lorsque le temps est venu de traiter avec la SCHL, il a abandonné. Il a vendu le terrain. C'est tragique.

Le ministre se trouvait justement à Sault Ste. Marie pour annoncer le financement d'un projet vraiment génial dont le modèle devrait être appliqué dans tout le pays: le réaménagement d'une légion. Les bâtiments des légions vieillissent et leurs organisations changent, ce qui offre d'excellentes possibilités.

Un ancien député libéral, Dennis Mills, travaille à un projet à Bala, en Ontario, sur la propriété de la Légion, un immense terrain. La municipalité a établi le zonage et tout est prêt. Il n'abandonne pas, car il est comme un chien qui ne lâche pas son os. Il n'abandonnera pas, mais il est découragé par la SCHL et par le gouvernement. Il ne comprend tout simplement pas. Il ne comprend pas pourquoi c'est si difficile.

Je sais, bien sûr, qu'il faut utiliser l'argent des contribuables avec prudence. J'ai commencé à examiner le Fonds national de co-investissement pour le logement. J'ai entrepris de passer en revue les listes de contrôle. Bien sûr, il y a la déclaration d'intégrité et l'objet du financement, et si vous êtes admissible, vous devez franchir l'étape de cette liste de contrôle. Ensuite, bien sûr, il y a une belle feuille de calcul, qui permet de voir si le projet est réalisable ou non, puis il y a les exigences minimales en matière d'environnement et d'accessibilité, qui semblent aller bien au-delà des codes de construction.

Je suis allé faire une visite à Covenant House, à Vancouver. L'histoire de cet établissement est extraordinaire, et les installations sont fabuleuses. Ils ont construit une nouvelle structure. Je leur ai demandé s'ils avaient reçu des fonds de la SCHL. Ils ont répondu qu'ils avaient reçu 12 millions de dollars. N'est-ce pas incroyable? C'est un projet de 100 millions de dollars, mais c'est formidable: ils ont obtenu 12 millions de dollars. Ils ont dû déboursier 1 million de dollars en frais de consultation pour se frayer un chemin dans le borbier qu'est le processus connu sous le nom de « la SCHL ». L'organisation de Community Living South Muskoka n'avait pas la somme qu'il lui aurait fallu pour se sortir de ce borbier, alors elle a abandonné le projet et a vendu le terrain.

J'aimerais savoir si vous pouvez nous dire ce que vous avez fait pour simplifier le processus pour les organisations qui n'ont pas Ryan Reynolds pour les parrainer et attirer l'attention sur leur importance, ou qui n'ont pas d'énormes ressources à consacrer aux honoraires de consultants et aux lobbyistes... Qu'avez-vous fait pour faciliter la tâche de ces organisations communautaires qui se trouvent véritablement au front sur cette question et qui veulent apporter les changements dont toutes les communautés de notre pays ont besoin?

• (0855)

**M. Paul Mason:** Au cours de la dernière année, nous avons mis en place, pour le fonds de co-investissement — qui ne verse que des contributions —, un nouveau processus qui permet de traiter les demandes en quatre semaines seulement. Ce processus a été simplifié pour les petits organismes sans but lucratif. Ces demandes ne visent pas l'obtention de prêts, et nous accordons un montant maximal de 125 000 \$ par porte à ces organismes. Nous avons pris cette mesure à la lumière des leçons apprises dans nos rapports avec ces organisations ainsi que du degré d'abordabilité. Ce n'est qu'un exemple.

Nous avons également travaillé très étroitement à améliorer le processus en réduisant la paperasserie et les exigences légales pour la signature de l'accord final.

Ce ne sont là que deux exemples.

La troisième chose que je dirais est que nous avons tiré les leçons de certains programmes et les avons appliquées à la création rapide de logements. Cela illustre la façon dont nous avons allégé considérablement nos processus pour faciliter le traitement.

**M. Scott Aitchison:** Permettez-moi d'intervenir brièvement, en me basant sur ce que vous avez dit à propos des demandes dont le traitement peut se faire en quatre semaines, dans le cas de certains projets. Cela semble presque trop beau pour être vrai. Je vais vous prendre au mot. Je vous crois.

Dans la liste de tous les projets que vous fournirez au Comité, pouvez-vous indiquer les délais pour chacun des projets, de la demande à la livraison?

**M. Paul Mason:** Je crois que nous devrions pouvoir le faire, car nous...

**M. Scott Aitchison:** Si vous le pouvez. Donnez-moi au moins la liste des projets pour lesquels le délai a été de quatre ou cinq semaines.

**M. Paul Mason:** Nous mesurons les délais d'exécution de tous nos processus de demande, alors nous devrions être en mesure de fournir au moins un aperçu des délais d'exécution.

**M. Scott Aitchison:** D'accord. Ce serait fantastique.

Je n'ai presque plus de temps, alors je vais m'arrêter là. J'aimerais revenir sur la question du chiffre principal de 82 milliards de dollars — ou 89 milliards de dollars, car nous ne savons jamais exactement où nous en sommes — et vous en parler un peu plus, mais je pense que je vais avoir un autre tour.

**Le président:** Merci, monsieur Aitchison.

Monsieur Collins, vous disposez de six minutes.

**M. Chad Collins (Hamilton-Est—Stoney Creek, Lib.):** Merci, monsieur le président.

Bienvenue à nos invités.

Monsieur le président, ma première question porte sur la récente recommandation de la défenseure fédérale du logement. Elle a souligné que la Stratégie nationale sur le logement a maintenant cinq ans. Elle recommande au gouvernement d'examiner la stratégie et d'envisager d'y apporter des changements. Êtes-vous d'accord avec cette recommandation?

De toute évidence, beaucoup de choses ont changé depuis l'adoption de la stratégie. Nous avons vécu la pandémie. Nous avons assisté à un changement radical dans le secteur du logement abordable, par rapport aux besoins. Les besoins n'ont jamais été aussi grands qu'aujourd'hui. Êtes-vous d'accord avec cette recommandation? Quels changements recommanderiez-vous? Allez-vous plutôt vous soumettre à un processus officiel à la SCHL en fonction de cette recommandation?

● (0900)

**M. Paul Mason:** En fait, nous procédons à une évaluation de nos programmes tous les trois ans dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, et nous prenons également en compte les autres réactions, comme celles que vous avez mentionnées. De plus, nous ajoutons constamment de nouveaux programmes à la

Stratégie nationale sur le logement, car elle n'est pas statique. Nous avons ajouté l'Initiative pour la création rapide de logements, par exemple, car nous cherchions à accélérer la livraison de logements très abordables, ce que fait le programme de création rapide de logements.

Nous examinons et évaluons constamment le rendement des programmes existants en fonction de leurs objectifs et, en général, nous vérifions si les résultats obtenus correspondent aux attentes.

**M. Chad Collins:** Monsieur le président, nous parlons de logements très abordables, et je pense que cela nous ramène à certaines des questions que M. Aitchison a soulevées tout à l'heure au sujet des subventions et du processus de demande.

À mon avis, le programme de création rapide de logements est probablement le plus efficace de tous les programmes de la Stratégie nationale sur le logement que vous avez proposés jusqu'à présent. J'ai été conseiller municipal et j'ai travaillé à CityHousing Hamilton, et je peux vous dire que pour nous, c'était extraordinaire, car les logements étaient très abordables. La proportion de subventions, du moins dans notre municipalité, était d'environ 75 % pour 25 %, ou de près de 80 % pour 20 %, si ma mémoire est bonne. Au cours des deux premiers cycles, vous accordiez 300 000 \$ par logement, alors que les logements modulaires coûtaient environ 350 000 \$.

Ce que je constate maintenant, au cours du troisième cycle, c'est que les subventions ont diminué pour la plupart des municipalités, du moins dans le sud de l'Ontario. Ce que je sais à ce sujet se limite à cette région. Je ne sais pas ce que vous avez versé à l'échelle du pays.

Dans le sud de l'Ontario, les subventions moyennes semblent avoir été réduites à environ 265 000 \$ par porte, ce qui est beaucoup moins que les 300 000 \$ que vous accordiez lors des deux premiers cycles. Le coût d'un logement modulaire est maintenant d'environ 550 000 \$ et peut approcher les 600 000 \$. Les appels d'offres n'ont pas encore été lancés, mais le taux du secteur semble se situer dans cette fourchette pour les logements modulaires.

Le dilemme, du moins pour les municipalités qui participent et qui ont eu la possibilité de faire une demande, c'est que la part de la subvention a considérablement diminué. Nous en sommes maintenant à environ 55 % par porte, et le coût des logements a presque doublé. Pouvez-vous justifier le processus décisionnel que vous avez suivi pour déterminer que les subventions devaient être réduites au troisième cycle, alors que les coûts et les dépenses liés aux logements modulaires, que choisissent d'acheter la plupart des... Comment en êtes-vous arrivés à cette décision?

**M. Paul Mason:** Lorsque nous élaborons les programmes, nous déterminons toujours le seuil d'abordabilité à atteindre. Dans le cas du logement rapide, nous tâchons de nous rapprocher le plus possible du coût du loyer en deçà de 30 % du revenu du ménage, ou des « besoins impérieux en matière de logement ». Le coût du logement abordable ne dépassant pas 30 % du revenu est le seuil le plus bas que nous offrons. En même temps, nous essayons de construire le plus de logements possible.

En collaboration avec chaque administration municipale, au fur et à mesure que nous recevons les demandes, nous évaluons les projets qui pourraient le plus atteindre ces objectifs tout en essayant de maximiser nos dépenses. Je reconnais qu'au cours des cinq dernières années — je reviens à votre première question sur la Stratégie nationale sur le logement —, nous avons connu une hausse importante des coûts dans l'ensemble du secteur de la construction ainsi qu'une augmentation du coût des emprunts en raison de l'inflation. Ces hausses exercent une pression sur le nombre de logements qui peuvent être construits avec le financement octroyé.

**M. Chad Collins:** Pourrais-je vous demander comment vous êtes passé de 300 000 \$ à 265 000 \$ par logement? Vous avez certainement eu une réunion avec le personnel et avec le conseil d'administration pour discuter des mesures de soutien. Tous ceux qui tentent de participer au troisième cycle de financement de l'Initiative pour la création rapide de logements doivent absorber une hausse des dépenses, et vous avez décidé, pour une raison quelconque, d'offrir moins de soutien. Pourriez-vous m'expliquer votre raisonnement?

Je comprends le contexte dans lequel le programme a été mis sur pied et je comprends vos intentions, mais les municipalités en archent en ce moment, car elles n'ont pas les moyens de participer au programme si vous leur demandez de payer presque la moitié des coûts.

● (0905)

**M. Paul Mason:** Nous avons conçu ces programmes en tenant compte des limites de nos pouvoirs de dépenser. Nous travaillons avec les parties prenantes de notre organisation, mais également avec celles du gouvernement pour déterminer le bon niveau d'abordabilité et les limites des pouvoirs de dépenser pour le programme.

**M. Chad Collins:** Combien de temps me reste-t-il, monsieur le président?

**Le président:** Il vous reste 10 secondes.

**M. Chad Collins:** Je vais poser ma question dans la prochaine série de questions.

Merci.

[Français]

**Le président:** Madame Chabot, vous avez la parole pour six minutes.

**Mme Louise Chabot (Thérèse-De Blainville, BQ):** Merci, monsieur le président.

Je remercie les témoins de participer à ces discussions fort importantes sur la Stratégie nationale sur le logement. Rappelons-nous que l'objectif de cette stratégie est d'offrir des logements abordables pour répondre à des besoins de plus en plus criants. On parle d'une crise du logement. Je ne demanderai pas de définition, mais on sait que la demande est forte et que, pour plusieurs personnes, c'est un défi de se loger.

Ma première question va porter sur la définition de l'abordabilité. Selon la Stratégie nationale sur le logement, un logement est abordable si un ménage consacre moins de 30 % de ses revenus au loyer. Il existe cependant d'autres définitions de l'abordabilité, selon les programmes. Ainsi, le Fonds national de co-investissement pour le logement, qui a comme mission de construire, de rénover ou de réparer des logements abordables et communautaires, définit un logement abordable comme ayant un loyer inférieur ou égal à 80 % du loyer médian du marché. Le directeur parlementaire du budget

indique que cela crée de la confusion, puisqu'un ménage peut quand même consacrer plus de 30 % de ses revenus à ce genre de logement.

Pourquoi tous les programmes n'utilisent-ils pas la même définition de l'abordabilité dès le départ?

**M. Paul Mason:** Je vous remercie pour la question.

[Traduction]

À la SCHL, nous retenons une seule définition de l'abordabilité, selon laquelle le ménage doit dépenser moins de 30 % de son revenu, avant impôt, pour le logement.

La Stratégie nationale sur le logement comporte différents critères associés à cette définition, tout dépendant des groupes ciblés et des objectifs de la politique du programme en question. Il y a aussi le montant des subventions, qui influe directement sur le niveau d'abordabilité visé.

Nous n'avons qu'une seule définition de l'abordabilité, mais différents critères qui varient selon les programmes.

[Français]

**Mme Louise Chabot:** Avoir des critères différents selon les programmes, cela crée des problèmes, même si vous dites qu'il n'y a qu'une seule définition de l'abordabilité dans toute la Stratégie.

Si vous utilisez différents critères, dont le seuil de 30 % des revenus du locataire, comment la Société canadienne d'hypothèques et de logement peut-elle démontrer des résultats concrets sur le plan de l'abordabilité?

Nous avons déjà lu qu'un logement à Montréal est considéré comme abordable même si son loyer est de plus de 2 000 \$. Êtes-vous d'accord sur cette affirmation?

**M. Paul Mason:** Merci encore pour la question.

[Traduction]

Je le répète, nous avons une seule définition de l'abordabilité, mais les critères peuvent varier d'un programme à l'autre.

Nous avons très largement dépassé les exigences d'abordabilité dans la majorité de nos programmes, notamment dans le Fonds national de co-investissement et dans l'Initiative de la construction de logements locatifs. Par exemple, dans le cadre du Fonds national de co-investissement, nous atteignons les cibles d'abordabilité pour les loyers de 650 \$ par mois. Les cibles varient selon les régions au pays, mais elles sont beaucoup plus basses que les critères minimaux établis dans le programme. À mesure que les demandes arrivent à nos bureaux, nous examinons en priorité celles qui atteignent le mieux les objectifs. Nous nous concentrons sur l'abordabilité, mais sans nous y limiter. Nous nous efforçons d'aller au-delà des critères établis dans les programmes.

● (0910)

[Français]

**Mme Louise Chabot:** Nous sommes à mi-chemin de la durée prévue de la Stratégie. De 2017 à 2022, cela fait maintenant cinq ans. À mi-chemin, trouvez-vous qu'il serait important de corriger le tir ou de s'assurer, comme vous le dites, qu'il y a un seul critère d'abordabilité et que c'est sur ce critère de la Stratégie que nous devrions tous concentrer nos efforts?



Vous dites que c'est correct et que vous atteignez les cibles d'abordabilité. Toutefois, nous avons deux rapports du directeur parlementaire du budget, qui dit que cela cause des problèmes. Même s'il n'y a qu'une seule définition de l'abordabilité, il existe différents critères, ce qui fait qu'il est difficile de rendre réellement compte du nombre d'unités construites qui répondent à ces critères.

De plus, il faut que l'abordabilité soit pérenne. Peut-être qu'un logement est abordable la première année, mais qu'il ne l'est plus par la suite en raison des nombreux critères.

Est-ce que le fait d'avoir une seule définition de l'abordabilité fait partie de vos réflexions?

[Traduction]

**M. Paul Mason:** Comme je l'ai indiqué plus tôt, nos programmes sont évalués tous les trois ans. En ce moment, nous assurons la prestation de ces programmes et nous appliquons les définitions dans les limites de nos pouvoirs de dépenser.

Comme je l'ai mentionné précédemment, les cibles de loyer que nous atteignons ont beaucoup diminué. Par exemple, à Montréal, le loyer moyen abordable dans le cadre du Fonds national de co-investissement est actuellement de 513 \$ par mois. L'atteinte de cibles d'abordabilité plus basses n'est pas seulement une question de critères. Cela dépend aussi de la structure du programme et du montant des subventions.

Encore une fois, la SCHL mène tous les trois ans une évaluation de ses programmes qui donne lieu à des recommandations.

[Français]

**Le président:** Merci, madame Chabot.

[Traduction]

Nous passons à Mme Kwan pour six minutes.

**Mme Jenny Kwan (Vancouver-Est, NDP):** Merci, monsieur le président.

Merci aux témoins d'être présents parmi nous aujourd'hui.

Pour poursuivre sur la question de l'abordabilité, les témoins pourraient-ils présenter au Comité une ventilation des logements financés par la SCHL selon le volet du programme, la province et la ville, ainsi que le montant du loyer pour chacun des projets ayant reçu du financement? La notion d'abordabilité varie d'un programme à l'autre. Même si la SCHL a établi que le coût du logement abordable ne devait pas dépasser 30 % du revenu total du ménage, nous constatons clairement sur le terrain que cette définition n'est pas appliquée.

En réponse à la question sur l'abordabilité, la SCHL a affirmé — ce que je déplore — qu'elle ne tenait pas compte de l'abordabilité. Pour vérifier si l'abordabilité est prise en compte, il faudrait voir le coût du loyer du début à la fin du processus pour tous les logements qui ont reçu du financement provenant d'un programme de la SCHL.

Par ailleurs, il y a le Fonds national de co-investissement. Quatre-vingt-sept pour cent des logements qui reçoivent du financement ou qui sont en construction se trouvent en Ontario, même si cette province ne compte que 39 % de la population. Les autres provinces comme l'Alberta, la Colombie-Britannique, le Québec, la Saskatchewan et le Manitoba, sont nettement sous-représentées. Pourquoi y a-t-il une disparité aussi grande?

**M. Paul Mason:** Le Fonds national de co-investissement est un processus fondé sur les demandes qui ne prévoit pas d'exclusion ou d'allocation selon la région. Nous examinons les demandes et nous accordons la priorité aux régions où les besoins sont les plus criants et où les projets auront les plus grandes retombées.

Tous nos programmes enregistrent, à différents degrés, un excédent de demandes. Autrement dit, le nombre de demandes dépasse le financement que nous pouvons fournir en ce moment. Nous avons engagé la totalité du budget qui nous est alloué.

**Mme Jenny Kwan:** Je n'y trouve rien d'étonnant. Toutefois, on dirait que le programme est administré selon le principe du premier arrivé premier servi.

En Colombie-Britannique, il y a 4 499 logements en attente de financement. Pourriez-vous faire part au Comité des dates auxquelles ces projets ont été présentés au Fonds national de co-investissement? Au fait, si nous pouvions obtenir cette information pour toutes les demandes présentées au Fonds national de co-investissement, comme l'a demandé M. Aitchison, ce serait merveilleux.

Pour les projets en attente de financement, la limite de 25 000 \$ par logement va-t-elle s'appliquer?

● (0915)

**M. Paul Mason:** Nous versons le financement en fonction de la progression de la construction dans le cadre de nos programmes. Aucun plafond sur le financement n'est appliqué aux projets qui ont été entamés avant qu'un plafond ne soit fixé. Les projets sont mis en œuvre comme prévu si des dépenses à cet effet ont déjà été engagées par la SCHL. Dès qu'une entente est signée, nous versons le financement conformément au calendrier de construction, ce qui peut s'échelonner sur une longue période, malheureusement, en raison des retards dans la construction.

**Mme Jenny Kwan:** Merci.

Pourriez-vous inclure dans les données que vous allez nous fournir la date à laquelle chacun des projets a été approuvé, la date à laquelle le financement a été versé, ainsi que les montants ventilés par logement, et non pas le montant global?

À quel moment le plafond de 25 000 \$ a-t-il été fixé?

**M. Paul Mason:** Nous avons fixé le plafond au quatrième trimestre du dernier exercice afin de préserver le montant des subventions et de fournir un soutien au plus grand nombre de personnes possible.

Nous avons fixé ce plafond, certes, mais nous avons un volet réservé aux subventions, qui peut aller jusqu'à 125 000 \$, auquel le plafond ne s'applique pas.

**Mme Jenny Kwan:** Pourrait-on obtenir les informations sur les demandes? Voulez-vous dire que les gens peuvent présenter une demande dans le cadre du volet réservé aux subventions dont le plafond est de 125 000 \$?

J'ai trois lettres du ministre qui ont été signées pratiquement la même journée, selon lesquelles le Fonds national de co-investissement avait été réduit ou affecté ailleurs. Une autre lettre indiquait à un député de présenter une demande de financement dans le cadre du Fonds national de co-investissement. Par la suite, en réponse à ma lettre, le ministre a dit que l'argent serait versé uniquement aux projets prêts à démarrer.

Les réponses varient en fonction de la personne qui pose les questions, je suppose, mais ce serait vraiment bien de connaître la vérité sur l'état actuel du Fonds national de co-investissement. Pourriez-vous dire au Comité combien d'argent se trouve encore dans ce programme?

**M. Paul Mason:** Il reste environ 150 millions de dollars en subventions dans le Fonds national de co-investissement. Ces fonds sont destinés aux nouvelles constructions. Il y a environ 900 millions de dollars en subventions à verser dans le volet de la réparation dans ce même fonds. Chacun des volets comporte un peu plus de 2 milliards de dollars en prêts à attribuer.

**Mme Jenny Kwan:** La SCHL a engagé des dépenses pour 115 000 logements mais n'a pas encore versé de fonds. Pouvez-vous confirmer que le plafond de 25 000 \$ ne sera pas appliqué pour ces 115 000 logements?

**M. Paul Mason:** Je peux confirmer que les projets pour lesquels des dépenses ont été engagées avant que le plafond ne soit fixé ne seront pas assujettis à ce plafond.

**Le président:** Merci, madame Kwan. Votre temps est écoulé.

Nous avons Mme Ferreri pour cinq minutes.

**Mme Michelle Ferreri (Peterborough—Kawartha, PCC):** Voyons voir ce que je peux faire en cinq minutes.

Merci beaucoup.

**Le président:** Je suis convaincu que vous pouvez en faire beaucoup.

**Mme Michelle Ferreri:** Merci énormément de votre présence aujourd'hui.

Je vais commencer par une brève introduction sur ma circonscription, Peterborough—Kawartha.

Ma circonscription est aux prises avec une grave crise du logement. L'itinérance connaît une hausse alarmante. Deux résidents de la municipalité ont chacun présenté une demande au cours des deux dernières années. Leur demande respective a été rejetée, mais ils ne savent pas pourquoi. Pourriez-vous m'expliquer le processus? Je vous demanderais d'être le plus bref possible, car j'ai beaucoup de questions. En quoi consiste le suivi des demandes? Comment les demandeurs peuvent-ils savoir où leur demande a atterri et comment ils peuvent s'y prendre pour obtenir un suivi?

**M. Paul Mason:** La SCHL compte des agents de service à la clientèle partout au pays, qui doivent en principe expliquer pourquoi les demandes ont été rejetées. Je pourrais examiner les cas en question. Cela dit, les agents de service à la clientèle doivent non seulement transmettre des informations sur l'état des demandes, mais aussi encadrer les clients tout au long du processus de demande.

**Mme Michelle Ferreri:** Merci beaucoup de cette réponse. Je vous serais reconnaissante de faire un suivi. Est-ce la responsabilité de la municipalité de faire le suivi ou cela revient-il aux agents de service à la clientèle?

• (0920)

**M. Paul Mason:** Nous faisons systématiquement un suivi pour toutes les demandes qui n'ont pas été approuvées. Nous expliquons les raisons du refus. Dans la plupart des cas, nous expliquons au client ou au promoteur les causes du refus et les mesures qu'il peut prendre pour corriger le tir.

**Mme Michelle Ferreri:** Si je peux me permettre, nous avons entendu parler de plusieurs accrocs et vu circuler beaucoup de propos négatifs liés à la SCHL. Je sais que vous essayez de fournir le meilleur service possible. En cette crise du logement, j'estime qu'il est à propos de revenir sur les normes de service, la mise en œuvre des programmes et le soutien des personnes dans le besoin.

Avez-vous l'impression d'avoir été soutenu adéquatement par le ministre? Avez-vous reçu des lignes directrices et des communications claires sur la façon dont le programme devait fonctionner? Avez-vous eu l'impression d'être laissé à vous-même ou avez-vous eu l'impression que le ministre du Logement a fourni de bonnes directives et a bien géré la situation?

**M. Paul Mason:** J'estime que nos pouvoirs de dépenser, les lignes directrices et les limites des programmes sont limpides.

Au stade de l'opérationnalisation des programmes, la SCHL dispose d'une certaine flexibilité sur le plan de la mise en œuvre. C'est la SCHL qui met en place les programmes et tout ce qui s'y rattache, mais elle doit se conformer à ses pouvoirs de dépenser et aux objectifs à atteindre lors de la prestation des programmes, mais aussi aux principes de bonne gestion des fonds publics.

**Mme Michelle Ferreri:** Êtes-vous satisfait de la manière dont le ministre supervise le programme de logement? Répondez par oui ou par non.

**M. Paul Mason:** Oui.

**Mme Michelle Ferreri:** Merci.

Le directeur parlementaire du budget a publié hier une évaluation actualisée de la Stratégie nationale sur le logement.

J'aimerais en parler, si vous me le permettez. Hier soir, j'ai eu une conversation très émotive avec un homme dont les enfants adultes vivent encore à la maison. Il est vraiment inquiet. J'ai eu cette même conversation avec des parents à de multiples reprises. Ils ont tous vraiment peur que leurs enfants n'aient jamais les moyens d'acheter une maison. Cette crainte est réelle.

Qu'allons-nous faire pour la prochaine génération?

Beaucoup de choses ressortent de l'évaluation, notamment la différence à la hausse de 7 milliards de dollars par rapport aux prévisions de la SCHL, ainsi que l'absence de définition normalisée de l'abordabilité, ce qui constitue, nous le savons, un problème majeur. Toutefois, voici ce qui fait le plus sursauter dans l'évaluation du directeur parlementaire du budget:

Les investissements fédéraux pour s'attaquer à la question de l'abordabilité du logement et de l'itinérance ont augmenté, tout comme le coût des constructions résidentielles, ce qui réduit le pouvoir d'achat réel des dépenses fédérales.

Les liens que j'essaie d'établir, c'est que nous étions obnubilés par la taxe sur le carbone et l'inflation. Tout cela illustre bien le cercle vicieux.

L'engagement principal se chiffre en réalité à 7 milliards de plus que les sommes prévues. Si les dépenses et les coûts poursuivent leur ascension, nous ne répondrons jamais à la demande. Nous sommes prisonniers d'un cercle vicieux. Si le pouvoir d'achat n'est pas suffisant et que la hausse de l'inflation se poursuit, mais que nous continuons à augmenter en vain les dépenses, comment nous sortirions-nous de cette impasse? Comment à la fois répondre à la demande et garantir à tout le monde un pouvoir d'achat?

Pensez-vous que la taxe sur le carbone est problématique vu la conjoncture?

**M. Paul Mason:** Je ne peux pas répondre à la question sur la taxe sur le carbone, car ce n'est pas mon domaine d'expertise.

Par contre, l'augmentation des coûts de construction a sans contredit des répercussions. À la SCHL, nous avons mené notre propre analyse selon laquelle nous devons construire environ 3,5 millions de logements, ce qui dépasse largement le nombre de logements que nous envisagions de construire d'ici 2030. Il y a assurément un problème d'abordabilité lié à l'offre au pays.

Ce problème ne peut pas être réglé seulement par la SCHL ou seulement par le gouvernement fédéral. Je dirais que c'est comme dans les sports d'équipe. Nous avons tous un rôle à jouer. Sans les programmes, les choses seraient probablement pires, mais il faut aussi agir en partenariat avec les municipalités, les provinces et le secteur privé pour faire réellement augmenter l'offre au pays.

**Le président:** Merci, madame Ferreri.

Monsieur Long, vous disposez de cinq minutes. La parole est à vous.

**M. Wayne Long (Saint John—Rochesay, Lib.):** Merci, monsieur le président.

Bonjour, chers collègues.

Merci aux représentants de la SCHL pour ce qu'ils font pour la population canadienne.

Rapidement, au sujet de la taxe sur le carbone, j'ai été ravi hier que le premier ministre conservateur Blaine Higgs accepte le filet de sécurité fédéral et qu'il reconnaisse ouvertement que cette mesure aidera la population du Nouveau-Brunswick à faire face à l'inflation et à d'autres coûts. C'est une bonne nouvelle.

Je reviens à la SCHL. Monsieur Mason, je vous remercie pour votre franchise et vos réponses jusqu'à maintenant.

J'aimerais discuter avec vous de l'impulsion que vous avez donnée à vos activités. Nous reconnaissons qu'avant 2017, il y avait peu d'investissement dans le logement. Nous reconnaissons également que le logement est du ressort des provinces, mais que le gouvernement fédéral a tout de même un rôle à jouer dans ce secteur. Nous devons prêter main-forte.

Comme vous le savez, nous avons lancé la stratégie sur le logement et nous l'avons assortie d'un budget de 82 milliards de dollars. La présidente et première dirigeante Romy Bowers nous a rappelé qu'avant 2017, la SCHL ne faisait pas affaire avec les promoteurs, les organismes sans but lucratif et le secteur du logement résidentiel.

Pouvez-vous nous parler très brièvement [*difficultés techniques*]?

● (0925)

**Le président:** Monsieur Long, pouvez-vous lever votre micro et réessayer?

Veuillez dire quelques mots.

**M. Wayne Long:** Test, 1, 2, 3.

**Le président:** Nous allons suspendre brièvement la séance.

● (0925)

(Pause)

● (0925)

**Le président:** Je suis désolé, monsieur Long, mais nous allons devoir vous redonner la parole plus tard parce que les interprètes ne peuvent pas traduire vos propos.

Quel représentant du gouvernement veut utiliser les trois minutes qui restent?

Madame Martinez Ferrada, vous avez la parole pour trois minutes.

[*Français*]

**Mme Soraya Martinez Ferrada (Hochelaga, Lib.):** Merci, monsieur le président.

Monsieur Mason, je vous remercie d'être ici avec nous, ainsi que votre équipe.

On a posé de bonnes questions ce matin. Comme l'a dit notre président au début de la réunion, vous sentez et comprenez la frustration relative à la situation, qui est difficile, nous en convenons. Les défis sont énormes et le contexte actuel ne rend pas cette chose facile.

Qu'est-ce que vous pouvez faire de plus pour accélérer la création des logements dont nous avons besoin partout au pays? Comment les programmes que nous avons actuellement peuvent-ils être bonifiés pour vous aider à mettre en œuvre la Stratégie nationale sur le logement?

**M. Paul Mason:** Merci pour la question.

[*Traduction*]

C'est une très bonne question. Comme je l'ai dit tout à l'heure, nous cherchons sans cesse à améliorer nos processus et à accélérer le traitement des demandes. Toutefois, il y a beaucoup de retard sur le terrain du côté de la construction. À ce jour, la construction a été achevée pour environ 20 % des projets financés. Nous n'avons aucune influence sur la vitesse à laquelle les logements sont construits.

Je le répète, quand nous évaluons des projets et des demandes, nous tentons de donner la priorité à ceux qui donneront les meilleurs résultats, qui semblent viables et qui peuvent être menés à bien assez rapidement.

Ces facteurs nous aident à suivre le processus du début à la fin. Je dirais qu'à l'extérieur de la Stratégie nationale sur le logement, la construction d'un immeuble à logements multiples peut prendre entre 8 et 10 ans.

Le gouvernement considère actuellement la possibilité de créer un fonds pour accélérer la construction de logements. L'objectif est d'éliminer les obstacles à la construction de logements qui se dressent à l'échelon municipal. C'est une autre mesure qui pourrait être utile.

● (0930)

[*Français*]

**Mme Soraya Martinez Ferrada:** Merci.

Dans son rapport, la vérificatrice générale a analysé une portion du programme de la Stratégie nationale sur le logement. Pouvez-vous nous parler des autres programmes qui n'ont pas nécessairement fait l'objet d'un rapport par la vérificatrice générale?

De plus, je sais que vous avez mis en place un service à la clientèle destiné notamment aux organismes à but non lucratif. J'aimerais que vous nous parliez de ce service et que vous nous disiez si tout se déroule bien. Pouvez-vous nous parler des résultats qu'il engendre?

**M. Paul Mason:** Merci de la question.

[Traduction]

Comme je l'ai déjà dit, nous prenons les commentaires de nos clients au sérieux. Nous réfléchissons non seulement aux améliorations à apporter à nos processus, mais aussi aux types de ressources que nous offrons sur le terrain pour aider les promoteurs et les clients à présenter leurs demandes. Lorsque nous recevons des demandes qui ne sont pas tout à fait prêtes ou des projets qui ne sont pas encore viables, nos employés partout au pays travaillent avec les promoteurs pour les aider à rendre leurs projets viables.

Nous voulons absolument que la probabilité de réussite des projets que nous finançons soit élevée. Nous parlons beaucoup de chiffres, mais derrière ces chiffres se trouvent de vraies personnes. Nous tenons à ce que les projets réussissent et se concrétisent.

Nous recueillons les commentaires, nous nouons des relations avec les groupes et nous travaillons fort pour obtenir des résultats positifs.

**Le président:** Merci.

[Français]

Madame Chabot, vous avez la parole pour deux minutes et demie.

**Mme Louise Chabot:** Merci, monsieur le président.

Monsieur Mason, c'est bien intéressant, tout cela. Vous venez de dire que, sans la Stratégie nationale sur le logement, cela prendrait 10 ans. Or, on a déjà l'impression que cela prend 10 ans avant d'avoir des logements qui respectent les critères d'abordabilité. On débat partout de la question de la construction, mais on ne construit pas, sauf en cas de demandes. Comment peut-on accélérer les processus pour qu'il y ait des logements plus abordables?

C'est un peu ma préoccupation. Nous sommes à mi-parcours de la Stratégie. Je comprends que, tous les trois ans, vous faites un exercice de réflexion. D'un point de vue stratégique, qu'est-ce qui va bien, qu'est-ce qui va mal et que pourrait-on améliorer pour que les choses changent?

Je vais prendre un programme en exemple. On a décidé d'aller de l'avant avec une troisième phase de l'Initiative pour la création rapide de logements. En général, ce programme a reçu de bons commentaires de tous pour son agilité et sa capacité de répondre aux besoins.

En Colombie-Britannique, certaines initiatives sont intéressantes. Je ne sais pas si elles donnent tous les résultats attendus. Par exemple, un système a été mis en place pour permettre aux organismes à but non lucratif de faire l'achat de logements de façon que leur abordabilité soit maintenue, de façon pérenne.

Il y a donc de nombreux programmes, dont certains sont plus lourds. De nouvelles sommes ont été ajoutées. À mi-parcours de la Stratégie, quelles recommandations feriez-vous pour qu'on ait au moins l'impression, à la lumière des chiffres, que cela change réellement les choses pour les personnes à la recherche d'un logement?

**M. Paul Mason:** Je vous remercie de la question.

[Traduction]

La Stratégie nationale sur le logement va bon train; nous sommes très près d'atteindre les objectifs initiaux, tant pour les rénovations que pour les nouveaux logements.

L'Initiative pour la création rapide de logements, qui en est à sa troisième phase, fournit des logements très abordables aussi rapidement que possible. Nous avons simplifié les processus de demande et d'approbation. De plus, nous demandons aux promoteurs de s'engager à respecter les échéanciers. Nous avons tiré des leçons du programme: nous avons prolongé légèrement les échéanciers étant donné les défis que pose la construction et d'autres facteurs sur le terrain. Néanmoins, le processus demeure beaucoup plus rapide que les projets ordinaires de construction de logements.

Je le répète, l'Initiative pour la création rapide de logements offre un bon exemple des résultats qu'on obtient en tirant des leçons des premières phases d'un programme et en les appliquant à la nouvelle phase.

• (0935)

**Le président:** Merci, madame Chabot. Vous aurez droit à un autre tour.

[Français]

**Mme Louise Chabot:** Ai-je encore du temps?

Je vais parler de...

[Traduction]

**Le président:** Merci, madame Chabot.

Madame Kwan, vous disposez de deux minutes et demie.

**Mme Jenny Kwan:** Des projets prévoyant la création de 115 000 logements attendent de recevoir du financement par l'intermédiaire du fonds de co-investissement. Le reste de l'argent affecté au fonds de co-investissement est-il réservé?

**M. Paul Mason:** Je renvoie la question à mon collègue, M. Lahoud.

**M. Simon Lahoud (directeur, Solutions de financement, Société canadienne d'hypothèques et de logement):** Merci beaucoup, monsieur le président.

L'argent pour tous les projets auxquels des fonds ont été affectés est disponible. En ce qui concerne les dépenses, nous avançons les fonds à mesure que les projets...

**Mme Jenny Kwan:** Je suis désolée de vous interrompre, mais je dispose seulement de deux minutes et demie.

Ce que je veux savoir, c'est si le reste de l'argent du fonds de co-investissement est réservé?

**M. Simon Lahoud:** Les sommes que mon collègue a présentées ne sont pas réservées. Il reste environ 2,5 milliards de dollars pour les prêts à faible coût et autour de 150 millions de dollars pour les contributions.

**Mme Jenny Kwan:** Merci.

Ainsi, les promoteurs d'un projet pratiquement prêt à démarrer à qui l'on a dit que le fonds était à sec ont reçu des renseignements erronés. Très bien. C'est bon à savoir.

Selon un rapport publié hier par le directeur parlementaire du budget, le gouvernement ne tient pas compte de l'inflation dans ses programmes. La SCHL anticipe-t-elle que les projets deviendront non viables étant donné le plafond de 25 000 \$ par logement?

**M. Paul Mason:** Nous continuons à recevoir des demandes pour des projets viables en dépit du plafond de 25 000 \$. Autrement dit, nous traitons toujours des demandes malgré le plafond. Je le répète, l'objectif du plafond...

**Mme Jenny Kwan:** Merci.

Combien de projets ont été retirés? Des promoteurs ou des candidats ont-ils retiré leur demande à cause du plafond de 25 000 \$?

**M. Paul Mason:** Nous vous enverrons ces renseignements.

**Mme Jenny Kwan:** Je vous prie de nous fournir une répartition des projets: ceux qui ont été retirés, l'endroit où ils sont situés et les logements proposés.

J'aimerais parler de l'Initiative des terrains fédéraux. En 2021-2022, 50 millions de dollars ont été affectés à cette initiative; or seulement 5,5 millions de dollars ont été versés, soit 11 % des fonds.

D'après le site Web du gouvernement, que j'ai vérifié hier, aucun terrain n'est disponible en ce moment. Le programme est consacré aux projets communautaires autochtones.

Pourquoi la mise en œuvre du programme se fait-elle si lente-ment? Pourquoi le site Web indique-t-il qu'aucun terrain n'est disponible?

**M. Paul Mason:** Votre question comprend deux parties. L'Initiative des terrains fédéraux est un programme de 200 millions de dollars qui seront versés sur 10 ans. À ce jour, environ la moitié de cette somme a été affectée. Nous collaborons avec d'autres organismes fédéraux et la Société immobilière du Canada pour trouver des terrains fédéraux viables pouvant être offerts dans le cadre du programme. Lorsque des terrains deviennent disponibles, nous les affichons sur notre site Web, et les fournisseurs de logements peuvent déposer des demandes ciblant ces projets.

Nous affichons les plans à mesure qu'ils deviennent disponibles, puis nous lançons le processus de demande.

**Le président:** Madame Kwan, votre temps de parole est écoulé.

**Mme Jenny Kwan:** Excusez-moi, monsieur le président. Puis-je demander une liste de la répartition des projets?

**Le président:** Pouvez-vous nous fournir une liste, monsieur Mason?

**M. Paul Mason:** Pardon, monsieur le président, pour préciser, vous voulez dire une liste...

**Mme Jenny Kwan:** Une liste des projets présentés dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux, y compris l'endroit où ils sont situés et leur répartition.

**Le président:** Merci, madame Kwan, merci, monsieur Mason.

Madame Falk, vous disposez de cinq minutes.

**Mme Rosemarie Falk (Battlefords—Lloydminster, PCC):** Merci, monsieur le président.

D'après l'annexe C, un document que nous avons reçu après la comparution des représentants de la SCHL le 5 décembre, un total de 627 demandes pour divers programmes ont été commencées, mais non terminées.

La SCHL fait-elle un suivi pour savoir pourquoi les demandes ne sont pas terminées?

**M. Paul Mason:** Nous évaluons les demandes que nous recevons et nous demandons de la rétroaction à nos clients, surtout quand les demandes sont abandonnées. Nous sondons tous nos clients, y compris ceux dont les demandes sont rejetées.

● (0940)

**Mme Rosemarie Falk:** Combien de demandes n'ont pas été terminées parce que le processus était trop lourd?

**M. Paul Mason:** Je n'ai pas la répartition exacte. Ce que je peux vous dire, c'est que les demandes et les projets sont abandonnés pour une foule de raisons. Parfois, c'est parce que la situation du promoteur a changé. D'autres fois, c'est parce que des difficultés...

**Mme Rosemarie Falk:** Pouvez-vous nous fournir ces renseignements?

**M. Paul Mason:** Nous pouvons certainement vous fournir la liste des demandes qui ont été retirées, mais nous ne connaissons pas toujours la raison. Nous tâcherons de vous transmettre le plus de renseignements possible.

**Mme Rosemarie Falk:** Si vous ne connaissez pas la raison, est-ce parce que les candidats ne vous la donnent pas ou parce que la SCHL ne pose pas la question?

**M. Paul Mason:** Il arrive que les promoteurs ne nous fournissent pas les détails de la demande et la raison pour laquelle ils l'ont retirée.

**Mme Rosemarie Falk:** D'accord.

La SCHL a-t-elle cerné des parties du processus de demande qui pourraient être rationalisées ou simplifiées?

**M. Paul Mason:** Oui, au fil des années, nous avons rationalisé plusieurs parties du processus de demande. Nous cherchons constamment à en retirer les éléments trop lourds ou trop compliqués pour les promoteurs. Nous avons apporté plusieurs changements ces dernières années et nous révisons continuellement nos processus pour nous assurer qu'ils sont rigoureux, sans comprendre d'étapes superflues.

**Mme Rosemarie Falk:** Le Fonds national de co-investissement pour le logement compte le plus grand nombre de demandes retirées. Pourquoi le nombre de demandes retirées est-il plus élevé pour ce programme en particulier?

**M. Paul Mason:** Je demanderais à mon collègue, M. Lahoud, de répondre à la question.

**M. Simon Lahoud:** La raison principale pour laquelle les demandes sont retirées, que ce soit par nous ou par les promoteurs, c'est qu'elles ne sont pas viables. Soit le financement est insuffisant, soit le projet n'est pas viable à cause des loyers et des coûts de construction.

**Mme Rosemarie Falk:** Qu'est-ce qui explique le retard? Il a été question tout à l'heure du retard qu'accuse la SCHL. Il faut tenir compte de l'abordabilité, du coût de la vie et de l'augmentation continue des taxes sur les produits et services dont la population canadienne a besoin et dont elle se sert. Le retard de la SCHL a-t-il une incidence là-dessus?

**M. Simon Lahoud:** En général, pour les projets que nous jugeons viables, nous fournissons un engagement conditionnel dans un délai de 100 jours. Une fois l'engagement conditionnel pris, nous aidons nos clients à en arriver au point où ils sont prêts à recevoir du financement.

**Mme Rosemarie Falk:** Pourtant, 100 jours, c'est long, non?

**M. Simon Lahoud:** Les demandes pour une contribution seulement sont traitées dans un délai de 30 jours. Pour les demandes qui comprennent un prêt, nous collaborons très étroitement avec nos clients pour essayer de leur donner une réponse le plus rapidement possible. En ce moment, les réponses sont fournies dans un délai de 100 jours.

**Mme Rosemarie Falk:** Dans les notes que nous avons reçues pour la réunion d'aujourd'hui, on peut lire que la SCHL sonde régulièrement ses clients pour obtenir de la rétroaction et que l'année dernière, la satisfaction des clients a atteint 82 %. La SCHL mesure-t-elle la satisfaction de tous les particuliers et tous les organismes avec lesquels elle fait affaire?

**M. Paul Mason:** Oui. Nous sondons tous nos clients, y compris ceux dont les demandes sont rejetées. Ce pourcentage ne reflète pas seulement les clients qui ont réussi à obtenir du financement...

**Mme Rosemarie Falk:** Excusez-moi, mais 82 %, c'est très élevé. Étant donné tous les problèmes qui ont été portés à l'attention du Comité, notamment aujourd'hui et la dernière fois que nous avons accueilli des représentants de la SCHL, j'ai peine à croire que 82 % des clients sont satisfaits des services qu'ils reçoivent de la SCHL.

**M. Paul Mason:** Ce que je peux vous dire, c'est que nous sondons tous nos clients et que nous le faisons de manière impartiale. Nous envoyons des sondages à l'ensemble de nos clients pour recueillir leurs commentaires.

● (0945)

**Le président:** Merci.

Je vais redonner la parole à M. Long. Nous allons voir si le son est meilleur et si les interprètes peuvent traduire ses propos.

Monsieur Long, vous disposez de cinq minutes.

**M. Wayne Long:** Merci, monsieur le président.

Je ne veux certainement pas mettre les interprètes à l'épreuve. J'espère que c'est mieux.

**Le président:** Monsieur Long, malheureusement, les interprètes m'informent qu'ils ne peuvent pas traduire vos propos en raison du son.

Je donne la parole à M. Collins pour cinq minutes.

**M. Chad Collins:** Merci, monsieur le président.

J'aimerais revenir à l'Initiative des terrains fédéraux. Peu après mon élection, je me suis informé sur le processus. Il semble très compliqué: différents ministères doivent d'abord mettre des terrains à la disposition de la SCHL pour qu'il soit ensuite possible de déposer des demandes auprès de la SCHL pour obtenir des ressources.

De votre point de vue professionnel, comment le programme pourrait-il être amélioré? Vous faites partie de ce que beaucoup considéreraient comme un long processus. À votre avis, quels changements faudrait-il apporter à l'interne pour offrir des terrains donnant accès aux fonds affectés à l'Initiative des terrains fédéraux?

**M. Paul Mason:** En fait, nous sommes très satisfaits des progrès réalisés à ce jour dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux. Je le répète, nous avons affecté plus de la moitié des fonds, et il semble fort probable que nous dépassions les objectifs de logements qui ont été fixés pour ce programme. Pour que nous puissions nous acquitter de notre fonction, d'autres ministères doivent

mettre des terrains à notre disposition. N'importe quelle mesure qui simplifierait ce processus permettrait d'augmenter le nombre de terrains disponibles.

Je le répète, il semble très probable que nous épuisions les fonds affectés à ce programme. Nous ne manquons pas de terrains pour atteindre nos objectifs.

**M. Chad Collins:** Ma prochaine question porte sur le Fonds pour accélérer la construction de logements. Tout le monde est impatient de voir en quoi cela consiste. Le Comité a évidemment fait une étude sur ce fonds. Nous avons obtenu les observations de nombreux experts. J'ai eu l'occasion, lorsque Mme Bowers était ici, de discuter de certaines des recommandations avec elle.

Une des principales recommandations de ce rapport était la création d'un fonds d'acquisition pour les municipalités. Certains témoignages que nous avons entendus dans le cadre de l'étude du Comité révèlent que l'état actuel du secteur du logement suscite une certaine consternation. La plupart des municipalités commenceront à recevoir moins de demandes pour des projets de développement, alors je pense que l'idée était... Vous investissez dans la technologie pour augmenter la demande et l'offre, évidemment. Vous offrez du soutien au personnel, peut-être, afin d'aider les municipalités à traiter ces demandes, mais étant donné la baisse du nombre de demandes des promoteurs observée partout au pays, il est difficile de compter le nombre net de nouveaux logements lorsque la tendance va dans la direction opposée.

J'aimerais avoir votre avis à ce sujet. Prendrez-vous cela en considération lors du dévoilement éventuel du programme?

Vous fournissez des ressources à un secteur dans lequel vous ne verrez peut-être pas les résultats escomptés. Je crois que l'objectif était de construire 25 000 logements par année pendant quatre ans.

**M. Paul Mason:** Il est trop tôt pour que je puisse faire des commentaires précis sur les exigences du Fonds pour accélérer la construction de logements.

Je peux vous dire que notre intention est de travailler avec les municipalités pour accélérer le développement et augmenter le nombre de logements offerts dans ces communautés, ce qui peut varier d'une administration ou municipalité à l'autre. À cet égard, le travail consiste en partie à déterminer le niveau idéal de développement pour chacune de ces municipalités.

Le programme n'est pas encore entièrement défini ou approuvé. Donc, il m'est un peu difficile de faire des commentaires sur des exigences précises. En fin de compte, l'objectif est d'éliminer les obstacles au développement dans les municipalités.

**M. Chad Collins:** Examinerez-vous sérieusement la mise en place d'une stratégie d'acquisition dans le cadre de l'élaboration de ce programme?

Je pose la question parce que c'était, je pense, la principale recommandation formulée par tous les intervenants qui ont participé à l'étude et qui sont, évidemment, ceux qui bénéficieront de ce programme, à savoir les municipalités, les organismes à but non lucratif et d'autres parties concernées par les projets de développement au niveau municipal.

**M. Paul Mason:** Nous serions heureux d'examiner tout programme de ce genre du point de vue de la mise en œuvre, le cas échéant.

La Colombie-Britannique a récemment lancé un programme du genre à l'échelle provinciale.

• (0950)

**M. Chad Collins:** Ma prochaine question porte sur les fiducies de placement immobilier, ou FPI. Comme vous le savez peut-être, nous lancerons une initiative de financiarisation du logement d'ici un mois, probablement.

Les fiducies de placement immobilier ont joué un rôle de plus en plus important dans le marché du logement locatif partout au pays, et elles sont plus présentes dans certains marchés, notamment dans les grandes municipalités du pays, où les FPI sont omniprésentes. Il se trouve que j'habite maintenant dans un immeuble appartenant à une FPI, un ancien hôtel qui a été converti en logements locatifs, ce que je trouve formidable. Je suis convaincu que les FPI ont leur place dans le marché locatif. Elles peuvent certainement contribuer, comme le secteur privé le fait dans de nombreux domaines.

Leur présence sur le marché a toutefois eu une incidence sur l'augmentation des loyers, ce qui a un impact négatif sur les locataires. Je ne m'attarderai pas sur ces problèmes, car je pense que vous les connaissez très bien.

Quel genre de soutien avez-vous offert aux fiducies de placement immobilier dans le cadre de la Stratégie nationale du logement? Les FPI ont-elles reçu une aide quelconque, sous forme de prêts ou de subventions, dans le cadre de l'un des programmes offerts par la SCHL?

**M. Paul Mason:** Je pense que les FPI représentent environ 10 à 15 % du marché total du logement au pays. Je peux vous dire que 98 % du financement fourni dans le cadre le Fonds national de co-investissement pour le logement est allé soit à des organismes sans but lucratif, soit à d'autres ordres de gouvernement.

**Le président:** Merci, monsieur Collins.

Madame Gray, vous avez la parole pour cinq minutes.

**Mme Tracy Gray (Kelowna—Lake Country, PCC):** Merci, monsieur le président.

Je remercie les témoins d'être ici aujourd'hui.

J'essaie de mieux comprendre la structure de gouvernance de la SCHL. Est-il juste de dire que lorsque le gouvernement propose des initiatives de financement et de logement comme celles dont vous avez parlé aujourd'hui, le rôle de la SCHL consiste alors à administrer ces initiatives, à trouver le personnel et les ressources et à établir les politiques et processus nécessaires à leur mise en œuvre?

Cette interprétation est-elle juste?

**M. Paul Mason:** Oui, c'est exact.

Je suis désolé, je n'ai pas saisi la première partie de ce commentaire. Nous travaillons avec le gouvernement et lui fournissons des conseils, puis nous mettons en œuvre et administrons les programmes conformément aux pouvoirs qui nous sont confiés par les organismes centraux.

**Mme Tracy Gray:** Merci.

Votre conseil d'administration approuverait les politiques et processus internes nécessaires à la mise en œuvre de ces initiatives gouvernementales. Est-ce exact?

**M. Paul Mason:** La SCHL a un processus de gouvernance très important. Le conseil d'administration n'approuve pas nécessaire-

ment toutes les politiques et procédures relatives aux programmes. Il assure la surveillance de l'ensemble de la SCHL.

**Mme Tracy Gray:** Le conseil d'administration de la SCHL aurait-il, comme tout conseil d'administration, connaissance du fonctionnement de ces initiatives de programme et des renseignements à cet égard, avant la mise en œuvre?

**M. Paul Mason:** Nous informons notre conseil d'administration des progrès et de l'état d'achèvement de ces initiatives, oui.

**Mme Tracy Gray:** Il semble que votre conseil d'administration est tenu, à l'instar de tous vos employés, de respecter un code de conduite appelé « Politique sur les conflits d'intérêts et l'après-mandat ». Est-ce exact?

**M. Paul Mason:** J'hésite à répondre à la question simplement parce que le mandat et les politiques de notre conseil d'administration ne relèvent pas vraiment de ma compétence. Je crois que c'est le cas.

**Mme Tracy Gray:** La SCHL a-t-elle d'autres politiques applicables aux membres du conseil d'administration concernant les conflits d'intérêts réels ou perçus, outre la Politique sur les conflits d'intérêts et l'après-mandat?

**M. Paul Mason:** Nous veillons à maintenir en tout temps une séparation entre notre conseil d'administration et nos activités sur le terrain.

**Mme Tracy Gray:** Très bien. Merci.

Plusieurs membres de votre conseil d'administration ont aussi un rôle de premier plan au sein d'autres organismes du secteur du logement ou du développement ou de secteurs connexes. Est-ce exact?

**M. Paul Mason:** Les membres de notre conseil d'administration sont issus de diverses industries et organisations.

**Mme Tracy Gray:** C'est une question qui appelle un oui ou un non: des membres du conseil d'administration se sont-ils récusés de toute discussion sur la mise en œuvre de stratégies gouvernementales en matière de logement susceptibles de mener à un conflit d'intérêts réel ou perçu en raison de leur rôle au sein d'un organisme quelconque du secteur du logement?

**M. Paul Mason:** Je ne participe pas nécessairement aux délibérations du conseil d'administration. Il me serait difficile de faire des commentaires à ce sujet.

**Mme Tracy Gray:** J'ai hâte que la SCHL dépose les données sur les fonds versés à tous les organismes dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement, comme on l'a demandé plus tôt dans cette séance. J'ai hâte d'examiner tout cela.

Par exemple, une des membres de votre conseil d'administration est présidente-directrice générale d'un organisme qui a reçu des fonds de la SCHL pour un projet de logement à Vancouver. S'est-elle récusée de toute décision relative à l'octroi de ce financement?

• (0955)

**M. Paul Mason:** Nous nous assurons que notre personnel sur le terrain ne travaille pas avec les membres du conseil d'administration concernant toute demande.

**Mme Tracy Gray:** Cette même membre du conseil d'administration s'est-elle récusée des décisions liées à la mise en œuvre ou à l'administration de l'Initiative pour la création rapide de logements, qui a versé des fonds pour un projet de l'organisme dont elle est PDG, à Surrey, en Colombie-Britannique? Il s'agit d'un projet qui a attiré l'attention des médias et qui a été visité par de nombreux députés libéraux, y compris la vice-première ministre libérale, Chrystia Freeland.

**M. Paul Mason:** Désolé, je n'ai pas compris la question.

**Mme Tracy Gray:** Je veux savoir si cette membre du conseil d'administration s'est récusée des discussions du conseil d'administration au sujet de l'Initiative pour la création rapide de logements.

**M. Paul Mason:** C'est ce que je crois comprendre, oui.

**Mme Tracy Gray:** Pouvez-vous transmettre au Comité les procès-verbaux de toutes les réunions du conseil d'administration de la SCHL du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 décembre 2022?

**M. Paul Mason:** Oui, je suppose que c'est possible. Je ne pense pas que les procès-verbaux du conseil d'administration soient confidentiels.

Je m'excuse, monsieur le président. C'est un peu en dehors de mon domaine d'expertise.

**Le président:** Évidemment, monsieur Mason, vous pourrez faire les vérifications nécessaires...

**M. Paul Mason:** Je vais consulter notre équipe.

**Le président:** ... et répondre au Comité selon un format autorisé, conformément à la loi qui vous régit.

Merci, madame Gray. Votre temps est écoulé.

Merci, monsieur Mason.

Nous passons maintenant à Mme Martinez Ferrada pour cinq minutes.

[Français]

**Mme Soraya Martinez Ferrada:** Merci, monsieur le président.

[Traduction]

Je sais seulement ce que signifie cet acronyme en anglais. Je suis désolée. Il s'agit d'un programme en matière de logement pour les collectivités urbaines et nordiques. Pouvez-vous faire le point sur ce programme?

[Français]

**M. Paul Mason:** Merci pour la question.

Je vais demander à mon collègue Benjamin Williams d'y répondre.

[Traduction]

**M. Benjamin Williams (directeur, Solutions de logement pour les Autochtones et le Nord, Société canadienne d'hypothèques et de logement):** Un montant de 300 millions de dollars a été annoncé dans le budget de 2022 pour l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie sur le logement pour les Autochtones vivant en milieu urbain, rural et nordique. De ce montant, la SCHL accordera 18,5 millions de dollars à des organisations autochtones pour le processus de mobilisation et de consultation. Le lancement a été annoncé cette semaine.

**Mme Soraya Martinez Ferrada:** Je vous remercie de la réponse.

Je veux aussi vous donner l'occasion de faire le point sur ce que vous avez appris lors des deux premières séries de consultations sur l'Initiative pour la création rapide de logements et sur ce que vous anticipez pour la troisième série à venir. J'aimerais simplement avoir votre avis sur l'Initiative pour la création rapide de logements.

**M. Paul Mason:** Je pense que les deux plus importantes leçons tirées des deux premières séries de consultations sur cette initiative sont la nécessité de prolonger la période de présentation des demandes — ce que nous avons donc fait — et de donner également un peu plus de temps pour l'achèvement des projets de logement. Évidemment, nous voulons approuver des projets qui sont prêts à être mis en œuvre, mais nous nous sommes rendu compte que les délais étaient un peu trop courts étant donné les possibles retards dans la construction.

Ce sont probablement les deux principales améliorations que nous avons apportées au programme.

**Mme Soraya Martinez Ferrada:** Merci.

Qu'en est-il des ententes avec les provinces? Comment faites-vous le suivi des résultats et de nos ententes bilatérales avec les provinces?

**M. Paul Mason:** Dans le cadre des ententes bilatérales, les provinces sont tenues de faire rapport des progrès atteints. À la SCHL, nous avons une équipe qui travaille avec les provinces pour normaliser la production de rapports et veiller à la présentation des rapports en temps opportun.

**Mme Soraya Martinez Ferrada:** Très bien.

Vous allez transmettre par écrit des renseignements sur vos projets en cours, mais je pense que la question de l'abordabilité revêt une grande importance. Quelles statistiques pouvez-vous nous donner sur le nombre de logements abordables, de façon précise? Je pense qu'il y a un malentendu au sujet des divers programmes et des résultats sur le plan de l'abordabilité. Si vous pouviez fournir ces chiffres, je pense qu'ils seraient utiles aux membres du Comité. Encore une fois, concernant l'abordabilité, je parle des données pour des projets qui correspondent à votre définition du terme « abordabilité ».

Combien d'organismes à but non lucratif appuyez-vous et accompagnez-vous pour veiller à ce qu'ils puissent présenter des projets dans le cadre de vos différents programmes? Pourriez-vous nous donner une mise à jour sur le personnel de la SCHL qui travaille avec ces organismes à but non lucratif? Au Québec, par exemple, nous avons accès à la liste des ressources techniques qui ont collaboré avec les organismes à but non lucratif pour des projets de logements, ce qui n'existe pas dans les autres provinces. Donc, quel est le rôle de la SCHL? Quel genre de travail faites-vous auprès des organismes à but non lucratif pour vous assurer qu'ils mènent à bien ces projets?

• (1000)

**M. Paul Mason:** C'est avec plaisir que nous vous fournirons les données sur le nombre de logements prévus par programme et qui satisfont aux critères de « logement abordable » de ce programme, mais nous pouvons également fournir — en particulier pour nos deux principaux programmes, l'Initiative de financement de la construction de logements locatifs et le Fonds national de co-investissement pour le logement — les données sur le loyer moyen que nous obtenons dans le cadre de ces programmes et aussi l'écart par rapport aux critères minimaux. Nous pouvons vous fournir cela.



Quant à notre personnel sur le terrain, il a un rôle très important à jouer. Il aide les organismes à but non lucratif à comprendre les étapes du processus de demande, fournit des observations sur les demandes qui ont été faites et travaille avec les organismes. Lorsque nous estimons qu'un projet qui nous est présenté ne sera pas viable, notre personnel travaille avec l'organisme pour examiner des modifications possibles au projet pour assurer sa viabilité et le rendre admissible au financement de nos programmes.

**Mme Soraya Martinez Ferrada:** Vous pourriez aussi nous fournir les chiffres sur les objectifs ventilés selon la clientèle, car je sais que vous aviez ciblé, par exemple, les femmes, l'accessibilité... Je sais que vous avez sans doute des chiffres à cet égard que vous pourriez transmettre au Comité.

**M. Paul Mason:** Oui. Je vous remercie de la question. Il est très pertinent de souligner que ce n'est pas seulement une question d'abordabilité.

Nous avons des exigences en matière de compatibilité climatique et d'accessibilité et, à titre d'exemple, des cibles sur le pourcentage de financement destiné aux femmes et aux enfants. Nous pouvons fournir ces données ventilées, mais je peux vous dire tout de suite que le pourcentage de notre financement total qui a été réservé pour répondre aux besoins des femmes et des enfants est d'environ 30 %.

[Français]

**Le président:** Merci, madame Martinez Ferrada.

Madame Chabot, vous avez la parole pour deux minutes et demie.

**Mme Louise Chabot:** Merci, monsieur le président.

Monsieur Mason, au début de la rencontre, vous nous avez dit que vous seriez en mesure de nous donner des chiffres détaillés pour nous permettre de savoir où en sont les différents programmes. Je voudrais faire une remarque, qui n'est pas une question. Nous avons reçu des notes complémentaires à la suite de votre comparution, dans laquelle il y avait des tableaux et des chiffres, mais je dois vous dire que c'était à n'y rien comprendre. Pour le Québec, on donnait des chiffres comme 160, 22, 169, 14, 79 et, concernant les 30 %, il était marqué « sans objet ». En tout cas, je n'ai rien compris et je ne sais pas où nous mènent de telles données. Cela pourrait être plus précis.

Je vais maintenant poser une question concernant la stratégie canadienne de lutte contre l'itinérance, c'est-à-dire le programme Vers un chez-soi. C'est un superbe programme, et tous les organismes le saluent. Cependant, dans la vraie vie, il est douloureux de voir un tel programme, qui vise justement à aider les personnes les plus vulnérables à avoir un logement sécuritaire et abordable, et qui vise aussi à réduire de 50 % l'itinérance. En 2022, il y a eu un phénomène post-pandémique en raison duquel il y a eu une augmentation de l'itinérance, des problèmes de santé mentale, et ainsi de suite.

Le rapport de 2022 de la vérificatrice générale du Canada a été assez accablant en ce qui a trait à ce programme. On est incapable de faire un réel suivi afin de savoir si les logements créés dans le cadre du programme répondent aux besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement a dit qu'elle allait faire siennes les recommandations de la vérificatrice générale.

Or, mis à part ces dernières, où sont les changements? De quelle façon concrète allez-vous faire le suivi en matière de collecte de données? Cela nous semble être d'une importance majeure.

[Traduction]

**M. Paul Mason:** Nous avons accepté les conclusions du rapport de la vérificatrice générale et nous avons déjà commencé à mettre en œuvre certaines des principales recommandations. En fait, la mise en œuvre de certaines de ces recommandations avait déjà commencé avant la présentation du rapport, notamment la recommandation sur la production de rapports sur les personnes qui habitent dans les logements que nous fournissons et la recommandation sur la collaboration entre Infrastructure Canada et la SCHL.

Infrastructure Canada assure la mise en œuvre du principal programme axé sur l'élimination de l'itinérance chronique, appelé Vers un chez-soi, un programme qui s'inscrit dans le cadre général de la Stratégie nationale sur le logement.

• (1005)

[Français]

**Mme Louise Chabot:** Me dites-vous que, concrètement, il y a eu des changements?

Vous dites avoir accepté des recommandations. Y a-t-il des changements? Est-on en mesure de savoir maintenant de façon concrète comment on peut faire le suivi de ce programme? Serez-vous en mesure de nous dire combien de personnes en situation de vulnérabilité on peut aider avec les programmes? Je pense aussi aux personnes en situation de handicap et aux femmes vivant seules.

Êtes-vous maintenant en mesure de nous donner des précisions sur les effets réels de ces mesures, ou est-ce qu'au contraire, vous ne le savez pas? Si on ne le sait pas, si on est incapable de mesurer cela, cela donne l'impression, fautive ou bonne, que la Stratégie nationale sur le logement ne fonctionne pas.

**Le président:** Merci, madame Chabot.

[Traduction]

Monsieur Mason, pourriez-vous fournir une réponse écrite à la question de Mme Chabot?

Je donne maintenant la parole à Mme Kwan pour deux minutes et demie.

**Mme Jenny Kwan:** Concernant la question des fiducies de placement immobilier, les fonctionnaires pourraient-ils fournir des données ventilées — par année et par administration — sur l'aide offerte aux FPI et autres sociétés propriétaires par la SCHL dans le cadre de toutes ses initiatives?

**M. Paul Mason:** Oui, je peux vous confirmer que les fiducies de placement immobilier, ou FPI, ne reçoivent pas de financement par l'entremise de nos programmes de la Stratégie nationale sur le logement.

**Mme Jenny Kwan:** Ils ont droit à un soutien en matière d'assurance et autres. C'est le but, mais vous avez dit que dans le cadre du Fonds de co-investissement, un petit pourcentage était destiné aux FPI, ce que je trouve renversant.

J'aimerais savoir comment la SCHL finance les FPI et les sociétés propriétaires.

**M. Paul Mason:** Je peux vous confirmer que les FPI ne reçoivent aucun financement par l'entremise du programme de co-investissement.

**Mme Jenny Kwan:** D'accord, c'est excellent.

J'aimerais toutefois obtenir des renseignements sur tous les autres programmes dans le cadre desquels la SCHL finance les FPI à partir du début; cela nous serait très utile.

Au sujet des coûts liés à l'inflation, est-ce qu'il y a encore une place pour les projets engagés en vertu du Fonds de co-investissement qui n'ont toujours pas reçu le financement, si les gens ne sont plus en mesure de s'acquitter des coûts de construction et des paiements hypothécaires, en raison de leur augmentation?

Est-ce qu'ils peuvent se tourner vers d'autres ressources?

**M. Paul Mason:** Une fois les programmes engagés, nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients pour veiller à ce que les projets soient viables, notamment dans les cas où il y a une augmentation des coûts. Il faut parfois rajuster le niveau de contribution.

Nous assurons une gestion en fonction de l'enveloppe de financement dont nous disposons pour les programmes.

**Mme Jenny Kwan:** Pouvez-vous dire au Comité combien de projets se sont avérés non viables et n'iront pas de l'avant en raison des coûts liés à l'inflation, et combien de temps ces projets sont restés en suspens pendant la période de traitement par la SCHL? Veuillez s'il vous plaît répondre par oui ou par non.

J'aimerais aussi obtenir de l'information sur le Financement de la construction de logements locatifs. Pouvons-nous savoir où nous en sommes avec cette initiative?

**M. Paul Mason:** Je vais vous revenir à ce sujet. Il sera peut-être difficile de déterminer avec certitude quels [*difficultés techniques*], mais nous allons tenter de vous transmettre l'information.

**Le président:** Merci beaucoup, madame Kwan.

**Mme Jenny Kwan:** Excusez-moi. Au sujet du FCLL, où en est-on?

**M. Paul Mason:** Le FCLL a dépassé son objectif en matière d'unités de logement. Il en va de même pour le degré d'abordabilité qui y est associé. Si je me souviens bien, le FCLL est une initiative principalement régie par l'offre.

Cela étant dit, on dépasse également les exigences minimales en matière d'abordabilité associées au programme.

• (1010)

**Le président:** Merci.

Nous allons maintenant entendre M. Aitchison, qui dispose de cinq minutes. Allez-y.

**M. Scott Aitchison:** Merci, monsieur le président.

Messieurs, je vous remercie. Je suis certain que vous avez passé une très agréable matinée. Je vous remercie pour les réponses que vous nous avez données sur un sujet complexe. Je crois que nous avons tous reconnu que la situation était difficile.

Je crois aussi qu'il est important de reconnaître ce que vous avez dit: la SCHL n'est pas seule dans ce domaine. Elle est l'un des joueurs, avec les autres organismes du gouvernement fédéral, les provinces, les municipalités et le secteur privé. Le logement est un enjeu qui mobilise tout le monde.

Toutefois, vous avez reconnu la nécessité pour la SCHL de grandement améliorer ses processus, de les accélérer et de les rationaliser. C'est excellent, et c'est important. Bien sûr, vous saviez que c'était nécessaire. Je vous suis reconnaissant à cet égard.

Vous avez aussi reconnu que l'inflation grugeait chaque dollar investi. Nous bâtissons donc moins d'unités que ce que nous aurions espéré. La SCHL a également fait valoir qu'il nous faudrait probablement environ 3,5 millions d'unités de plus que ce qui sera construit dans un avenir rapproché. Je crois qu'il s'agit d'un total de 5,8 millions d'unités au cours des 10 prochaines années.

Le besoin d'unités de logement est critique. Nous avons aussi évidemment entendu parler du point de base du spectre du logement. Qu'il s'agisse des refuges pour sans-abri ou de lits, le nombre de personnes qui ne sont pas nécessairement mal logées, comme c'est le cas ici... mais qui n'ont carrément aucun logement, connaît une croissance au pays. Les villages de tentes prennent de plus en plus d'ampleur. Le nombre d'itinérants qui sont décédés dans la ville de Toronto a doublé au cours des dernières années.

Je comprends que la SCHL n'est pas la seule responsable de régler ce problème, mais dans son rapport, la vérificatrice générale a fait valoir qu'il n'y avait aucun champion désigné dans ce domaine. Je ne laisse pas entendre que vous devez assurer le rôle de champion, monsieur Mason. Vous représentez un maillon de la chaîne. Cela ne fait aucun doute.

La situation est très grave. Nous l'avons qualifiée de crise en comité. Les fournisseurs de logements aussi.

Êtes-vous d'avis que le Canada fait face à une crise du logement à l'heure actuelle?

**M. Paul Mason:** Comme nous l'avons dit par le passé, nous croyons qu'il y a une crise de l'abordabilité au Canada, qui est principalement dictée par l'offre. Nous croyons que le logement au pays comporte de nombreux volets, mais le dénominateur commun et le moteur sous-jacent, c'est l'offre. S'il y a une mesure que nous pouvons prendre, c'est d'accroître la densité et l'offre de logements au pays.

Comme vous l'avez fait valoir, selon nos recherches, il faudrait construire 3,5 millions de maisons ou de logements de plus d'ici 2030. Nous n'y arriverons pas avec le simple financement du gouvernement. Il faudra que le secteur privé et les autres ordres de gouvernement mettent la main à la pâte. Je crois que collectivement, nous aurons plus de chances de régler ce problème.

**M. Scott Aitchison:** Vous ne pourrez peut-être pas me répondre tout de suite, mais pourriez-vous nous transmettre certaines suggestions de mesures à prendre ou certaines idées qui ont été évoquées? Je crois par exemple que l'Initiative des terrains fédéraux, ou ITF, représentait une très petite partie de la Stratégie nationale sur le logement, mais il y a un certain potentiel, à mon avis. Il n'est parfois pas logique de transformer des immeubles commerciaux en des immeubles résidentiels, mais qu'en est-il des terrains vacants? Lorsque j'étais maire de Huntsville, par exemple, nous avions donné des terres à Habitat pour l'humanité et à des promoteurs privés, en échange d'une promesse qu'un certain nombre d'unités seraient des logements abordables, selon la définition de la SCHL.

Quelles autres mesures devrait-on prendre à l'échelon national pour talonner les municipalités qui retardent les processus de modification du zonage et pour tout mettre en place à l'échelon fédéral afin de rendre plus de terres disponibles?

Il vous reste 20 secondes pour répondre à ma question.

**M. Paul Mason:** Le fonds d'innovation est l'un des programmes dont nous n'avons pas du tout parlé aujourd'hui. C'est l'un de ces programmes qui visent à stimuler les innovations dans le secteur du logement, qu'il s'agisse de construction, de financement ou de tout autre chose. Je pense que ce programme est une occasion en or. Nous venons de lancer un autre volet de ce programme, ce qui est vraiment important à mon avis.

Lorsque vous parlez de travailler avec les municipalités et les provinces, nous avons le sentiment que cela importe vraiment. Je dirais qu'il s'agit de travailler ensemble et d'examiner les moyens par lesquels nous pouvons collectivement... non seulement encourager les différences dans les municipalités, mais trouver aussi la façon dont nos programmes peuvent fonctionner ensemble. Il existe aussi des programmes provinciaux et municipaux dans le secteur du logement. À la SCHL, nous cherchons constamment des moyens de travailler avec les municipalités et les provinces afin de mieux harmoniser les programmes que nous mettons en oeuvre.

• (1015)

**M. Scott Aitchison:** Merci beaucoup.

**Le président:** Nous allons maintenant céder la parole à M. Collins, après quoi nous finirons la séance en accordant des interventions de trois minutes à chaque parti, comme la greffière l'a mentionné.

Monsieur Collins, la parole est à vous pendant cinq minutes.

**M. Chad Collins:** Merci, monsieur le président.

J'ai une question à poser au sujet de l'offre de logements. Je comprends très bien le problème, et la plupart de vos objectifs font allusion à l'offre, mais je suis un peu préoccupé par le fait que le mot « abordable » ne figure pas dans la définition de l'offre.

Bon nombre de vos programmes comportent des objectifs en matière d'abordabilité. Comme on vient de le dire, nous savons que le secteur privé s'occupera lui-même d'une grande partie de ces problèmes d'offre. Nous devons prévoir quelques mesures d'incitation pour que cela se produise, et peut-être beaucoup plus rapidement qu'en ce moment. Comment pouvons-nous modifier votre directive en ce qui concerne la question de l'abordabilité?

Je trouve simplement que, dans certaines des réponses que vous donnez aujourd'hui, le mot « abordable » est absent. Dans le passé, nous avons remarqué que certains des programmes faisaient l'objet de quelques critiques constructives en ce qui concerne l'intégration d'un élément d'abordabilité dans ces programmes. Comment ce discours peut-il changer? Avez-vous besoin que le gouvernement publie une directive indiquant que nous devons faire plus du point de vue de l'abordabilité et que cette abordabilité doit être très inférieure à 80 % du loyer moyen sur le marché? Comment cela peut-il se produire?

Veillez m'aider à comprendre ce qui doit être fait.

**M. Paul Mason:** Je m'excuse si je n'ai pas employé le terme « abordable » assez souvent, car il est absolument crucial. Même si l'offre globale est importante à tous les niveaux, nous ne pouvons pas perdre de vue la question de l'abordabilité.

Chacun de nos programmes agit à un niveau différent... je dirais, du continuum du logement. Comme vous le dites, certains programmes sont davantage axés sur l'offre. En fait, avant l'initiative Financement de la construction de logements locatifs, ils avaient une incidence sur l'augmentation des immeubles destinés à la location. Il ne s'agit pas seulement de la quantité de logements ou de leur abordabilité, mais aussi du type de logement. Les immeubles destinés à la location ont un rôle vraiment important à jouer. On ne peut pas se contenter de construire des maisons unifamiliales ou des condominiums.

Nous exerçons nos activités en fonction de nos pouvoirs. En ce qui concerne l'ampleur de l'abordabilité, elle dépend en fin de compte du montant des contributions qui peuvent être versées dans le cadre d'un programme comme l'Initiative pour la création rapide de logements. Ce sont ces contributions qui aident les fournisseurs de logements à offrir des loyers abordables, car elles minimisent les capitaux propres qu'ils doivent investir dans le programme.

Je dirais que c'est le facteur le plus important. Au lieu de modifier simplement la définition de l'abordabilité ou les exigences à cet égard, il peut s'agir d'accroître le montant des contributions que nous versons dans le cadre de ces programmes.

**M. Chad Collins:** Monsieur le président, c'est la seule question que je souhaitais poser. Je vais céder le reste de mon temps à mon collègue, Mike Morrice.

**Le président:** Vous avez la parole pendant deux minutes.

**M. Mike Morrice (Kitchener-Centre, PV):** Merci, monsieur Collins.

Je commencerai par dire que la frustration que je ressens aujourd'hui est due au nombre de personnes sans abri qui vivent dans ma collectivité. Ce nombre a triplé au cours des trois dernières années pour atteindre plus de 1 000 personnes. Bien que la SCHL ne soit pas la seule responsable de cette situation, plusieurs fournisseurs de logements sans but lucratif de ma collectivité m'ont dit que la SCHL était le principal obstacle à la construction de nouveaux logements.

Ils me font savoir que le financement n'est pas fourni aux niveaux convenus, que les assurances pour les prêts hypothécaires sont trois fois plus longues que celles exigées normalement dans le secteur et que le processus de participation est beaucoup trop long et coûteux.

Comme nous l'avons entendu dire aujourd'hui, votre site Web dit ce qui suit: « nous sommes guidés par un seul objectif: l'abordabilité du logement pour tous ». Dans ma collectivité, ce n'est pas ce que vivent les fournisseurs de logements sans but lucratif.

Je suis très déçu que la réponse que vous avez donnée à M. Collins en ce qui concerne les fiducies de placement immobilier n'ait pas été tout simplement zéro. Le fait que les fiducies de placement immobilier reçoivent des fonds avant les constructeurs de logements sans but lucratif...

Si je peux me permettre de poser deux questions, la première est la suivante: pourquoi une fiducie de placement immobilier reçoit-elle de l'argent de la SCHL avant un fournisseur de logements sans but lucratif?

Vous avez 15 secondes pour répondre à ma question.

• (1020)

**M. Paul Mason:** Les fiducies de placement immobilier ne reçoivent aucun financement dans le cadre de nos programmes liés à la Stratégie nationale sur le logement, et encore moins avant les organismes sans but non lucratif.

**M. Mike Morrice:** D'accord. C'est très bien. Je pense que la réponse que vous avez donnée plus tôt à M. Collins semblait laisser entendre le contraire.

Ma dernière question est simplement la suivante: puis-je recevoir tous les documents que le Comité reçoit, monsieur le président? Est-ce possible?

**Le président:** Oui, je suis sûr que les députés accepteront de vous transmettre leurs documents. Ces documents sont présentés au Comité, alors ils sont publics en fin de compte.

En tant que président, cela ne me pose pas de problème. Cette décision appartient aux membres du Comité, mais je suis sûr que nous pouvons vous répondre à vos besoins, monsieur Morrice.

**M. Mike Morrice:** Merci. Je vous en suis reconnaissant.

**Le président:** Votre question était brève. Est-ce tout?

**M. Mike Morrice:** Dans ce cas, j'ai une dernière question à poser.

En ce qui concerne la question posée plus tôt par M. Collins, pourquoi la SCHL a-t-elle décidé de réduire le montant accordé par logement dans le cadre l'Initiative pour la création rapide de logements? Pourquoi cette décision a-t-elle été prise?

**M. Paul Mason:** Nous essayons de favoriser la construction autant d'unités de logement que possible dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements. Nous avons affecté l'argent en fonction du nombre total d'unités que nous tentons d'obtenir.

**Le président:** Merci, messieurs Morrice et Collins.

Nous allons donner la parole à M. Aitchison pendant deux minutes et demie. J'ai été forcé de réduire la durée des interventions. C'est le temps de parole que chacun de vous aura.

**M. Scott Aitchison:** Merci, monsieur le président.

J'ai maintenant une question très précise à poser au sujet du processus, lequel relève manifestement davantage de votre organisation.

J'ai entendu parler d'exemples où des groupes ou des organisations ont franchi toutes les étapes de ce processus douloureux et ont obtenu l'accord de financement. Il s'agissait d'un prêt ou d'un financement d'un genre ou d'un autre. Puis, bien entendu, cette année a été une année difficile du point de vue des taux d'intérêt.

Ils ont obtenu l'approbation au début de l'année. Le temps que tout soit prêt pour la construction et que le financement commence à être versé, le taux d'intérêt avait changé. La SCHL s'était engagée à fournir des fonds, mais le taux d'intérêt n'avait pas été garanti au moment de l'accord. La modification du taux d'intérêt au début du versement des fonds a été suffisamment importante pour que le projet ne soit plus rentable.

Il s'agit d'un exemple très précis, mais avez-vous fait face à cette situation? Je suppose que la SCHL est un peu plus en mesure de rajuster les taux d'intérêt qu'une banque.

**M. Paul Mason:** La façon dont nos prêts fonctionnent dépend de nos emprunts auprès du Trésor. Nous empruntons de l'argent au

gouvernement, et nous le prêtons par la suite à nos clients. Nous ne fixons pas ces taux d'intérêt. Nous empruntons les fonds.

Dans certaines circonstances, nous avons emprunté les fonds à l'avance afin de garantir les taux d'intérêt, mais cette approche présente certains risques pour la SCHL et le promoteur si l'entente ne se concrétise pas.

Je précise encore une fois que nous vivons une situation sans précédent...

**M. Scott Aitchison:** Je suis désolé de vous interrompre, monsieur Mason, mais est-ce le cas?

Si le projet ne se réalise pas, il doit y en avoir 10 autres en attente. Ce n'est pas comme si vous alliez vous retrouver avec de l'argent emprunté que vous ne pourrez pas prêter, je pense.

**M. Paul Mason:** Je vais m'en remettre à M. Lahoud en ce qui concerne cette question, car il s'occupe de ces problèmes quotidiennement.

**M. Simon Lahoud:** Absolument. Je vous remercie de votre question.

Je dirais qu'entre 2020 et le début de 2022, l'augmentation des taux d'intérêt a rendu les projets non viables dans de nombreux cas. Nous sommes intervenus en fournissant plus de fonds dans le cadre de nos contributions, afin que ces projets fonctionnent.

Cela dit, nous ne fixons le taux d'intérêt que lorsque nous avançons les fonds, car nous accordons un prêt sur une période de 10 ans. Dès que la construction commence, nous fixons les taux d'intérêt et commençons à déboursier les fonds. Si nous les fixons plus tôt, nous courons le risque que le projet ne se réalise pas et que l'organisme sans but lucratif emprunte des fonds qu'il ne pourra rembourser. En fait, nous attendons que la construction commence.

**M. Scott Aitchison:** D'accord. Merci. Je pense que mon temps de parole est écoulé, mais je dirai que, quelle que soit l'entreprise qui réalise vos sondages et votre analyse de la satisfaction, j'aimerais faire appel à elle dans le cadre de ma propre carrière.

**Le président:** Merci, monsieur Aitchison.

M. Collins prendra maintenant la parole pendant deux minutes et demie.

**M. Chad Collins:** Merci.

Pour bon nombre de fournisseurs de logements abordables — et je porte maintenant mon chapeau d'ancien président de CityHousing Hamilton —, les deux principaux problèmes à gérer en priorité étaient la réparation des vieux logements — qui étaient âgés de 50 ou 60 ans dans de nombreux cas — et la construction de nouveaux logements, afin de pouvoir retirer des gens de la liste d'attente pour des logements abordables. Ce que j'ai constaté en composant avec les programmes qui nous occupent en ce moment, c'est que, dans le cadre de nombreux programmes, les sommes que vous investissez dans les coûts par unité sont très élevées. L'Initiative pour la création rapide de logements en est un exemple. C'est un excellent programme, parce que vous fournissez une énorme quantité de subventions, mais les coûts par unité s'élèvent à environ 600 000 \$. Le rendement de vos investissements — de nos investissements collectifs — est très coûteux, si j'utilise cet exemple.

Les logements de la ville de Toronto comptent des centaines d'unités vacantes qui sont âgées de 50 à 60 ans. Elles sont inhabitables, alors elles restent inutilisées. Bon nombre d'entre elles sont dans cet état depuis des années.

Hamilton possède le même inventaire. Je suis sûr que les circonscriptions de tous mes collègues assis à la table possèdent de tels inventaires. Il en coûterait probablement de 100 000 \$ et 200 000 \$ pour que des gens vivent à nouveau dans ces logements. Nous parlons de fondations qui fuient; chaque fois qu'il pleut, le sous-sol est inondé. Le sous-sol des unités doit être rénové, si j'utilise cet exemple.

Le rendement d'investissements de ce genre, pour permettre à des gens de quitter la liste d'attente et d'entrer dans ces logements, est bien moins coûteux que ce que nous payons collectivement pour la création rapide de logements. Avez-vous déjà pris ces possibilités en considération?

Il y a probablement des milliers d'unités de ce genre partout au pays. Je sais qu'ils seraient admissibles au financement versé à titre d'investissement conjoint, mais si vous accordiez une subvention aux municipalités et aux organismes sans but lucratif, ces logements pourraient être réparés en six mois. Nous éviterions ainsi le processus de demande de deux ans. Nous éviterions toute la question d'essayer de trouver un prêteur et un taux d'intérêt sur les emprunts qui conviennent à tout le monde. Il suffit essentiellement de trouver, si possible, des gens dans le secteur de la construction qui peuvent faire ce travail. Ces unités seraient réparées presque immédiatement.

Je vous demanderais simplement d'y réfléchir quand vous révisez vos politiques tous les trois ans, comme vous avez dit que vous le feriez. Du point de vue des coûts par unité, vous accompliriez davantage en finançant ces projets qu'en finançant tout autre volet que vous avez mis en place depuis l'élaboration de la Stratégie nationale sur le logement.

Je m'en tiendrai à cela.

• (1025)

**M. Paul Mason:** En fait, nous avons récemment fait des offres à un certain nombre de municipalités dans le cadre de la contribution en co-investissement, précisément à cette fin. Comme vous le savez, l'Initiative pour la création rapide de logements vise précisément la construction de nouvelles unités, mais grâce au co-investissement, nous nous sommes employés à faire certaines offres à des municipalités. Les demandes des municipalités pour faire exactement cela, c'est-à-dire réparer certaines des unités de ce genre qu'elles gèrent, ont été très nombreuses.

**Le président:** Merci, monsieur Collins.

[Français]

Madame Chabot, vous avez la parole pour deux minutes et demie.

**Mme Louise Chabot:** Merci.

Monsieur Mason, je vais poser une question en lien avec la capacité d'avoir plus de logements. La Loi sur l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des non-Canadiens est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Je crois que vous avez été partie prenante dans l'élaboration du règlement. Vous me corrigerez si ce n'est pas le cas, mais je sais qu'il appartient à la Société canadienne d'hypothèques et de logement de fournir des données.

De notre côté, nous pensons que c'est un bon objectif que d'éviter que des non-Canadiens viennent faire de la spéculation ici. Toutefois, il y a des résidents permanents issus de l'immigration qui apportent leur contribution et qui veulent s'acheter une résidence,

mais qui ne peuvent pas le faire, même s'ils ne sont pas nécessairement des spéculateurs. C'est un problème.

Ayant participé à l'élaboration du règlement, pensez-vous qu'il pourrait y avoir une modification législative pour assouplir la définition de spéculateur?

**M. Paul Mason:** Merci pour la question.

[Traduction]

En ce qui concerne l'interdiction d'achat d'immeubles résidentiels par des acheteurs étrangers, je crois que la mesure législative prévoit des exceptions pour les résidents permanents du Canada.

[Français]

**Mme Louise Chabot:** Vous dites que vous croyez qu'il existe des exceptions. Ce serait donc à vérifier. Si vous pouviez nous donner une clarification écrite, ce serait intéressant.

Ce comité a mené une étude fort intéressante sur le nouveau Fonds pour accélérer la construction de logements, et nous avons fait plusieurs recommandations en réaction aux témoignages entendus. Je vais les résumer: que les versements de l'argent soient rapides; que le Fonds soit cumulable à d'autres programmes; qu'il y ait un mécanisme de collecte de données pour faire un suivi du Fonds; et que le Fonds soit essentiellement consacré à la construction, à l'acquisition et à la rénovation d'unités.

Avez-vous l'intention de tenir compte de ces recommandations? Comment entendez-vous donner un suivi? Quels outils de suivi la Société canadienne d'hypothèques et de logement a-t-elle mis en place pour évaluer la progression des objectifs du Fonds?

• (1030)

**Le président:** Merci, madame Chabot.

[Traduction]

Monsieur Mason, vous allez devoir répondre par écrit à la question posée par la députée et faire parvenir cette réponse au Comité.

Madame Kwan, vous avez deux minutes et demie pour achever cette partie de la réunion.

**Mme Jenny Kwan:** J'aimerais donner suite à ma dernière question concernant l'initiative Financement de la construction de logements locatifs, à laquelle on a répondu en disant que le programme ne suffisait pas à répondre à la demande. Est-ce le cas pour le nouveau programme?

**M. Paul Mason:** Les exigences de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs n'ont pas encore changé.

**Mme Jenny Kwan:** Vous avez fait allusion au programme précédent, même si, dans le cadre de ce programme, le loyer était en fait tout à fait inabordable, c'est-à-dire de 30 à 120 % plus cher que le loyer moyen sur le marché. Par conséquent, le nouveau programme qui faisait partie de l'accord conclu avec le NPD n'a pas encore été lancé. Je vous remercie de cette information. C'est bon à savoir.

En ce qui concerne les fonds que la SCHL reçoit pour les femmes et les filles autochtones, et plus particulièrement les 420 millions de dollars qui ont été prévus pour la construction de logements de transition et de refuges pour les femmes et les filles autochtones, pourquoi aucun de ces fonds n'a-t-il été versé?

**M. Paul Mason:** Je demanderai à mon collègue, Ben Williams, d'étoffer mes propos à ce sujet, mais je peux vous dire que, jusqu'à maintenant, nous avons engagé environ 90 millions de dollars pour financer 22 projets dans le cadre de ce volet. Je demanderais à mon collègue de formuler d'autres observations à ce sujet.

**M. Benjamin Williams:** Oui, en 2021, le gouvernement a annoncé qu'il investirait 421 millions de dollars dans l'initiative sur les réfugiés. Il y a eu deux périodes de demande en 2022. Comme mon collègue, M. Mason, vient de le mentionner, 22 projets ont été sélectionnés et environ 90 millions de dollars ont été affectés à ces projets. Comme pour nos autres programmes, les fonds sont versés au moment où la construction commence. Bien que la SCHL se soit engagée à accorder ces fonds, nous attendons maintenant que certains documents nous parviennent pour pouvoir commencer à verser ces avances, ce qui devrait avoir lieu au cours des prochains mois.

**Mme Jenny Kwan:** Je tiens simplement à signaler que des gens meurent pendant chaque année passée à attendre que l'argent arrive sur le terrain pour pouvoir construire des logements. Je le dis simplement pour que cela figure dans le compte rendu. C'est le processus en vigueur à la SCHL qui ne permet pas aux choses d'avancer, et c'est la raison pour laquelle les projets ne sont pas lancés. Si vous parlez aux organismes sans but lucratif sur le terrain, ils disent qu'ils sont prêts, mais qu'ils attendent toujours l'approbation de la SCHL pour pouvoir obtenir l'argent et mettre en oeuvre les projets.

Je ne saurais trop insister sur le fait que cette situation est continuellement frustrante. Je veux poser la question suivante...

**Le président:** Merci, madame Kwan, votre temps est écoulé.

Cela conclut cette partie de l'étude du Comité.

Je tiens à remercier les témoins de la SCHL d'avoir comparu devant nous ce matin. Vous pouvez constater que ce sujet est une priorité absolue pour tous les membres du Comité. Nous vous remercions de la séance instructive que nous avons eue. Nous allons suspendre momentanément la séance, pendant que nous passons à huis clos, afin de mettre au point les instructions pour la rédaction du rapport.

Madame Kwan, faites-vous un rappel au Règlement?

**Mme Jenny Kwan:** Je veux simplement présenter mes remerciements aux fonctionnaires. Je pense que cette série de questions posées aux fonctionnaires était plus ouverte que toutes les autres séries de questions que nous avons eues avec la ministre ou la présidente de la SCHL. Je tiens juste à dire merci et à exprimer ma reconnaissance aux membres du personnel qui ont comparu aujourd'hui.

**Le président:** Merci.

Cela dit, nous allons suspendre la séance pendant un instant.

J'attends avec impatience toutes les réponses détaillées que nous avons prises en note.

*[La séance se poursuit à huis clos]*









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>