



CHAMBRE DES COMMUNES
HOUSE OF COMMONS
CANADA

44^e LÉGISLATURE, 1^{re} SESSION

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

TÉMOIGNAGES

NUMÉRO 030

PARTIE PUBLIQUE SEULEMENT - PUBLIC PART ONLY

Le lundi 6 juin 2022



Président : M. Robert Morrissey

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

Le lundi 6 juin 2022

• (1105)

[Traduction]

Le président (M. Robert Morrissey (Egmont, Lib.)): La séance est ouverte.

Soyez les bienvenus à la 30^e 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.

La réunion d'aujourd'hui se déroule en format hybride, conformément à l'ordre de la Chambre du 25 novembre 2021. Les députés assistent à la réunion en personne, dans la salle, et virtuellement. Je demanderais à tous les députés présents dans la salle de respecter les protocoles en vigueur en raison de la pandémie.

Pour le bon déroulement de la séance, je vais faire quelques commentaires à l'intention des témoins et des membres du Comité.

Avant de prendre la parole, attendez que je vous l'aie nommé. Si vous participez par vidéoconférence, veuillez cliquer sur l'icône du microphone pour activer votre micro...

[Français]

Mme Louise Chabot (Thérèse-De Blainville, BQ): Monsieur le président, il n'y a pas d'interprétation vers le français.

[Traduction]

Le président: J'allais venir à cela.

S'il y a un problème avec l'interprétation, veuillez me le signaler.

Madame Chabot, on me dit que c'est réglé.

[Français]

Mme Louise Chabot: Je vous remercie.

[Traduction]

Le président: Avant l'interruption, j'allais vous dire que vous pouvez vous exprimer dans la langue officielle de votre choix. S'il y a un problème avec l'interprétation, veuillez me le signaler, et nous suspendrons les travaux pendant qu'on corrigera le problème.

Si vous participez virtuellement, veuillez utiliser l'icône « lever la main » au bas de l'écran de votre Surface pour attirer mon attention.

Conformément au paragraphe 108(2) du Règlement et à la motion adoptée par le Comité le jeudi 3 février 2022, le Comité reprend son étude du Fonds pour accélérer la construction de logements.

Pour commencer, j'invite les témoins à faire une déclaration liminaire de cinq minutes. Ensuite, nous passerons aux questions.

Nous accueillons Cathy Heron, présidente de Alberta Municipalities. Nous recevons également, de la Ville de Hamilton, Jason Thorne, directeur général, Planification et développement économique, et Edward John, directeur, Services aux logements. Ils feront chacun un exposé, car ils devaient comparaître lors de deux réunions différentes à propos de deux sujets distincts, mais ils comparaitront tous les deux aujourd'hui. Nous accueillons aussi, du Regroupement des offices d'habitation du Québec, Mme Demers, directrice générale, et Coralie Le Roux, conseillère principale.

Nous allons commencer par la représentante de Alberta Municipalities. Madame Heron, la parole est à vous.

Mme Cathy Heron (présidente, Alberta Municipalities): Bonjour à tous. Merci de m'accueillir.

Je m'appelle Cathy Heron. Je suis présidente de Alberta Municipalities et je suis également la mairesse de la ville de St. Albert, une municipalité d'environ 70 000 habitants située juste au nord d'Edmonton.

Le logement abordable est de toute évidence un enjeu fondamental pour les municipalités, non seulement en Alberta, mais partout ailleurs. Je suis ravie d'avoir l'occasion de faire valoir le point de vue des municipalités de l'Alberta au moment où vous envisagez des options pour la conception et la mise en œuvre du Fonds pour accélérer la construction de logements.

Alberta Municipalities est sincèrement reconnaissant au gouvernement du Canada pour le travail qu'il a accompli ces dernières années dans le dossier du logement, car les municipalités savent que des logements adéquats sont essentiels pour la santé, la sécurité, la dignité et l'inclusion des citoyens et, je dois dire honnêtement, pour la capacité des citoyens à contribuer au tissu social de nos collectivités. Nous appuyons fortement le droit au logement reconnu dans la Loi sur la stratégie nationale sur le logement et nous félicitons le gouvernement fédéral pour son investissement considérable en vue de faire de ce droit une réalité.

Les municipalités sont les premières à faire face aux troubles sociaux et économiques engendrés par l'itinérance et des logements précaires ou inadéquats. Par conséquent, même si le logement relève de la compétence des provinces, lorsque les politiques et les programmes provinciaux ne permettent pas de résoudre les problèmes de logement à l'échelle locale, les municipalités doivent faire ce qu'elles peuvent pour soutenir leurs collectivités et leur bien-être.

L'Alberta est aux prises avec une demande élevée et une offre réduite de logements abordables, particulièrement de logements largement subventionnés. Si l'on se fie aux définitions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, nous pouvons dire que près de 500 000 Albertains habitent dans des logements inabordables, et qu'environ 164 000 ménages ont un besoin impérieux de logement. Seulement 57 000 ménages habitent actuellement dans des logements abordables subventionnés par la province, et plus de 24 000 ménages figurent sur des listes d'attente provinciales pour obtenir un logement abordable. Cela signifie que 10 % des ménages albertains ont un besoin impérieux de logement, mais seulement 4 % bénéficient d'une aide de la province.

L'an dernier, le gouvernement de l'Alberta a annoncé une stratégie provinciale en matière de logement qui vise à aider jusqu'à 25 000 ménages de plus au cours des 10 prochaines années. Cet objectif sera atteint en offrant 13 000 unités de logement abordables supplémentaires et en offrant une aide au loyer à environ 12 000 ménages de plus.

Même si cela représente une augmentation de 44 % du nombre de ménages bénéficiant d'une aide de la province, il reste que plus de 83 000 ménages ont encore un besoin impérieux de logement. En outre, le plan d'immobilisations de la province fait état d'une baisse des investissements dans les logements abordables de 27 % au cours des deux prochaines années, ce qui nous amène à nous demander comment la province parviendra à atteindre son objectif d'offrir 13 000 nouvelles unités de logement sans l'investissement approprié. Le Fonds pour accélérer la construction de logements constitue donc une excellente occasion pour les municipalités de l'Alberta de répondre aux besoins urgents.

Alberta Municipalities estime que la souplesse est essentielle pour que ce fonds soit aussi efficace que possible. Les marchés immobiliers, les besoins en logements et la capacité de répondre à ces besoins varient grandement d'une municipalité à l'autre. Les besoins locaux en logements abordables sont très variés, allant des logements largement subventionnés et des logements supervisés permanents pour les personnes qui veulent se sortir de l'itinérance jusqu'aux logements pratiquement aux prix du marché, qui rendent la vie plus abordable pour les familles de la classe moyenne.

En premier lieu, je demande que le Fonds pour accélérer la construction de logements soit aussi souple que possible, afin de permettre aux municipalités de répondre à leurs besoins et à leurs priorités uniques en matière de logement. Nous sommes des experts sur le plan de la planification de l'aménagement de nos territoires et nous comprenons les besoins en logements de nos collectivités ainsi que les obstacles à la construction de logements. Accorder la possibilité aux municipalités de dépenser les fonds selon leurs priorités permettra de s'assurer que l'objectif du Fonds pour accélérer la construction de logements soit atteint.

Par exemple, plusieurs municipalités albertaines se sont dotées de programmes conçus pour accroître la densité et encourager la construction de logements. Le Fonds pour accélérer la construction de logements devrait permettre à ces municipalités d'investir dans ces programmes. Cela leur permettra d'accélérer l'approbation des projets de construction de logements et d'accroître l'offre de logements.

En deuxième lieu, les subventions accordées par le Fonds pour accélérer la construction de logements devraient être suffisamment élevées pour permettre la construction de maisons écoénergétiques et de maisons à énergie zéro, car l'entretien continu d'une maison et

les dépenses connexes contribuent également à l'abordabilité. Établir une norme commune en matière de consommation énergétique nette zéro et d'adaptation aux changements climatiques s'appliquant à toutes les maisons dont la construction est financée par le Fonds permettra aux constructeurs de connaître et d'adopter les nouvelles pratiques nécessaires pour respecter les futures exigences du Code du bâtiment, qui visent à lutter contre les changements climatiques.

En terminant, j'aimerais vous remercier encore une fois de m'avoir donné l'occasion de m'adresser à vous, et je vous remercie de faire l'effort de collaborer véritablement avec les municipalités dans le cadre de l'élaboration de cet important programme. Je suis prête à répondre à vos questions.

● (1110)

Le président: Merci, madame Heron.

La parole est maintenant à M. Thorne pour cinq minutes. Lorsque tous les témoins auront fait leur déclaration liminaire, nous allons passer aux questions.

Monsieur Thorne, allez-y.

M. Jason Thorne (directeur général, Planification et développement économique, Ville de Hamilton): Je vous remercie de me donner l'occasion de m'adresser au Comité aujourd'hui.

Je m'appelle Jason Thorne et je suis le directeur général de la planification et du développement économique à la Ville de Hamilton.

À ce titre, je dirige un service responsable de tous les aspects de l'approbation de la planification, du développement économique, de l'administration des programmes d'incitatifs au développement de la ville et de la gestion du portefeuille immobilier de la ville. Accroître la construction de logements, régler le problème de l'abordabilité, approuver les projets de développement en temps opportun et bâtir des collectivités durables où il fait bon vivre sont tous des objectifs que le conseil municipal m'a confiés ainsi qu'au service que je dirige.

J'ose espérer que notre expérience sera utile au Comité.

Ce matin, je vais formuler cinq commentaires et j'espère que vous en tiendrez compte dans le cadre de l'élaboration de cet important programme.

Tout d'abord, je vous exhorte à définir clairement les objectifs que vous souhaitez atteindre. Selon moi, simplement accroître la construction du même type de logements ne devrait pas faire partie de ces objectifs. Je comprends qu'il est urgent d'augmenter l'offre de logements dans l'ensemble, mais cela ne suffira pas à régler le problème de l'abordabilité ni à garantir que nous ayons des collectivités durables où il fait bon vivre. Il est important de ne pas perdre de vue d'autres objectifs clés. Il est important d'accroître l'offre de logements, mais il faut le faire en tenant compte de la crise climatique et en évitant de favoriser la construction de logements non écoénergétiques ou de logements à faible densité dans des endroits éloignés où l'on dépend de la voiture.

Il est également important d'accroître l'offre de logements en visant l'abordabilité.

Deuxièmement, je vais parler de l'approbation des projets de développement. De nombreuses mesures peuvent être prises, devraient l'être et le sont pour simplifier le processus d'approbation des projets de développement, mais je vous invite à faire attention de ne pas tomber dans le piège de l'idée selon laquelle une vaste déréglementation permettra d'une manière quelconque d'augmenter l'offre de logements. Le processus d'approbation vise en majeure partie à cerner et à corriger les problèmes en ce qui a trait au développement qui, s'ils n'étaient pas repérés, pourraient avoir d'importantes répercussions négatives.

Je suis aux premières loges du processus d'approbation, et je peux vous dire qu'il va dans l'intérêt du public de s'assurer que les nouveaux projets de développement font l'objet d'un examen exhaustif. Même lorsque le processus est effectué rapidement, cela ne signifie pas pour autant qu'on procédera à de nouvelles constructions, car les municipalités ne peuvent pas garantir que les projets approuvés se réaliseront.

À Hamilton, nous avons déjà entrepris un examen de notre processus selon la méthode Lean Six Sigma, nous avons mis en place un portail numérique pour la présentation des demandes de permis de construction, nous avons déjà établi le zonage pour presque la totalité de la ville et nous avons accordé des autorisations pour des logements secondaires, comme des appartements en sous-sol et des logements sur ruelle. Nous préparons actuellement des changements de zonage afin de permettre la conversion de maisons existantes en duplex, en triplex ou en quadruplex.

Cela étant dit, le Fonds pour accélérer la construction de logements pourrait aider à plusieurs égards. Il pourrait inclure du financement pour permettre aux employés municipaux d'effectuer des examens des projets de développement; des fonds pour soutenir les plateformes de demandes numériques, les infrastructures municipales et l'élaboration de modèles de croissance; et des sommes pour élargir le bassin de professionnels, comme des planificateurs et des ingénieurs, qui sont très recherchés en ce moment.

Mon troisième commentaire concerne un domaine qui devrait être au cœur du programme pour accélérer la construction de logements, à savoir l'acquisition de terrains et de propriétés. Il s'agit d'offrir du financement aux municipalités et aux fournisseurs de logements sans but lucratif pour leur permettre de procéder à l'acquisition et au remembrement de terrains vacants ou sous-utilisés, de réduire les risques et de les mettre en vente sur le marché pour des logements abordables et des logements abordables à revenus mixtes. Cela signifie également d'offrir du financement pour l'acquisition de logements locatifs abordables existants afin de protéger l'offre existante de logements dont les loyers sont inférieurs à ceux du marché.

Quatrièmement, le programme pourrait se révéler encore plus utile en contribuant avec des municipalités à des programmes d'incitatifs au développement ciblés. À Hamilton, cela fait 20 ans que nous avons recours avec succès aux programmes d'incitatifs ciblés pour accroître l'offre de logements, mais actuellement nous faisons cela sans aucune aide. Nous offrons des prêts sans intérêt, des subventions fiscales et des exemptions de redevances d'aménagement pour favoriser des projets de développement dans des secteurs où le marché est difficile, des programmes de subventions pour le nettoyage des friches industrielles, des incitatifs pour créer des logements sur ruelle et des appartements en sous-sol, et des subventions pour une réutilisation adaptée d'immeubles patrimoniaux. Ces initiatives ont très bien réussi à favoriser les projets de développement

dans notre ville, mais elles sont toutes financées uniquement par la municipalité.

Je vais terminer par un cinquième et dernier commentaire, à savoir qu'il ne faut pas rattacher le programme, ou les fonds fédéraux, à des objectifs arbitraires de construction d'unités de logement. Je vous incite à y penser à deux fois avant d'opter pour l'octroi de fonds en fonction d'un nombre d'unités, et ce, pour un certain nombre de raisons.

Le nombre n'est pas le seul objectif. Les logements doivent répondre aux besoins du marché. Il faut offrir des logements pour tous les revenus, toutes les vocations, tous les types de familles et toutes les tailles de ménages. La conception et l'emplacement des logements doivent concorder avec d'autres objectifs essentiels, comme la lutte contre les changements climatiques.

Associer le financement au nombre d'unités de logement pourrait donner aux entrepreneurs des leviers qu'ils peuvent utiliser à l'égard des municipalités en ce qui a trait au processus d'approbation. Les municipalités pourraient subir des pressions pour faire fi d'enjeux d'intérêt public importants, comme la protection de l'environnement, afin de permettre aux constructeurs de bâtir des logements pour qu'elles puissent avoir accès aux fonds fédéraux. Une approche axée sur le nombre de logements mettrait les municipalités dans une situation intenable vis-à-vis de la population qu'elles servent. Les résidents s'attendent à ce que leur municipalité prenne des décisions en matière de planification qui sont judicieuses et fondées sur des principes, mais ils sauront qu'elle recevra des fonds en approuvant des projets.

Voilà les cinq commentaires que je vous soumetts. Je serai ravi de répondre à vos questions en temps voulu.

• (1115)

Le président: Merci, monsieur Thorne.

La parole est maintenant à M. John pour cinq minutes.

M. Edward John (directeur, Services aux logements, Ville de Hamilton): Bonjour et merci. Je m'appelle Edward John et je suis directeur des Services aux logements à la Ville de Hamilton, en Ontario. Je tiens à vous remercier de me donner l'occasion de m'adresser au Comité et je me réjouis à l'idée d'un engagement continu.

Dans le cadre de mes fonctions, je suis responsable du système de logement et gestionnaire des services du portefeuille des logements sociaux et communautaires. À ce titre, je supervise l'accès à la liste d'attente pour obtenir un logement, les demandes de financement provincial et fédéral et les programmes et systèmes de logement, y compris nos refuges et établissements de soins pour bénéficiaires internes.

J'ai une vaste expérience de plusieurs programmes de financement, tant fédéraux que provinciaux, notamment, l'Initiative pour la création rapide de logements, le Fonds national de co-investissement pour le logement, le Programme de prévention de l'itinérance, ou PPI, l'Initiative Canada-Ontario de logement communautaire, ou ICOLC, et l'Initiative liée aux priorités en matière de logement de l'Ontario, ou IPLO.

Durant la pandémie, le système de logement a subi de nombreuses pressions et difficultés et il a mis en lumière l'iniquité et les lacunes en matière de logement qui touchent la plupart des personnes les plus vulnérables de notre collectivité. Les soutiens et le financement destinés à atténuer les répercussions de plus en plus disproportionnées demeurent ma priorité. J'espère que mes commentaires aujourd'hui et mon expérience vous seront utiles pour la création et la mise en œuvre de ce nouveau fonds.

En ce qui concerne les priorités du Fonds pour accélérer la construction de logements, je recommande fortement, comme c'est le cas dans bien des programmes de financement, que l'on considère les aspects suivants.

La souplesse: Puisqu'il s'agit d'un programme fédéral, les villes devraient pouvoir utiliser les fonds pour s'occuper des priorités et des problèmes locaux liés à la situation de leur marché et à leurs besoins en logements. C'est un élément important. Hamilton a encore du mal à fournir des logements locatifs. La plupart de nos logements locatifs ont été construits dans les années 1960 et 1970 et ont donc atteint la fin de leur cycle de vie. Ils ont besoin d'importantes rénovations. Protéger la qualité et l'abordabilité de ces logements tout en offrant de nouveaux logements est l'une des priorités de la Ville de Hamilton.

La prévisibilité: De toute évidence, l'intention est d'accroître l'offre de logements en accélérant la construction. Par conséquent, la mise en œuvre du programme devra être simple et prévisible pour s'assurer que l'objectif soit atteint à l'échelon local. Des accords juridiques et des exigences complexes vont nuire à la construction rapide et à l'efficacité.

Le cumul: Étant donné qu'on met l'accent sur l'offre de logements, on peut s'attendre à ce que les fonds par logement soient considérablement moins élevés que dans le cas d'autres programmes de financement, comme l'Initiative pour la création rapide de logements. Il serait donc important d'envisager de permettre aux municipalités de cumuler les financements de différents programmes, de façon à pouvoir répondre le mieux possible aux priorités et maintenir l'abordabilité.

Les définitions: Examiner soigneusement les objectifs à atteindre permettra de définir les résultats, par exemple, l'abordabilité. Hamilton a un besoin urgent de logements très abordables et de logements locatifs. Il serait très avantageux que le programme permette sans restriction l'utilisation des fonds pour répondre à ce besoin. Voici ce que je propose en ce qui a trait à l'usage que la Ville de Hamilton pourrait faire du financement. D'un point de vue stratégique, mettre à jour et éclairer les outils de planification du logement en vue de répondre aux besoins locaux contribuerait à améliorer l'évaluation des besoins en logements et appuierait le droit de fournir afin de répondre à d'autres priorités, comme l'abordabilité et la lutte contre les changements climatiques.

Les terrains et l'infrastructure: L'acquisition et le remembrement de terrains pourraient libérer un certain nombre de sites aux fins de construction et de reconstruction. Cela permettrait également d'éliminer les limites en matière d'infrastructure qui ont nui au développement. La Ville de Hamilton compte un certain nombre de lieux problématiques, notamment des lots fragmentés et des terrains contaminés, dont elle pourrait s'occuper grâce à des fonds du programme. Elle pourrait ainsi libérer des terrains dans des secteurs clés situés près des transports en commun et d'infrastructures.

En ce qui a trait aux incitatifs, des incitatifs ciblés pour combler les lacunes sur le plan de l'offre de logements en général et de logements abordables en particulier permettraient à Hamilton d'appuyer des projets de développement et de préciser clairement la taille, l'emplacement et le coût des logements.

Pour ce qui est de notre liste d'attente pour l'obtention d'un logement, l'offre actuelle — qui, à Hamilton, n'a cessé de croître au fil des ans — n'a pas eu d'incidence sur le nombre d'inscriptions sans cesse croissant sur la liste d'attente. Par conséquent, des investissements dans l'offre de logements en vue de réduire véritablement la pression croissante contribueraient grandement à améliorer la viabilité des familles.

Enfin, s'agissant d'une approche progressive, bien que l'intention soit d'accroître rapidement l'offre de logements, une approche progressive qui inclurait les logements locatifs existants susceptibles de devenir inabordables en raison d'investissements par des fiduciaires de placement immobilier ou de devenir non sécuritaires parce qu'ils approchent la fin de leur cycle de vie permettrait de protéger ces logements dans l'immédiat et de façon rentable et de soutenir l'augmentation de logements locatifs abordables au cours de la phase initiale du programme. Parallèlement, on pourrait amorcer la construction de nouveaux logements, compte tenu des problèmes dans la chaîne d'approvisionnement, qui pourraient être livrés dans les années subséquentes du programme.

En ce qui concerne les risques et les occasions de développement, j'attire votre attention sur la distorsion du marché. Dans le cadre de tous les programmes, il faut comprendre ce qu'est la distorsion du marché et l'éviter. Tous les logements ne sont pas nécessairement utiles. Une offre excédentaire de logements qui ne répondent pas aux besoins locaux pourrait avoir un effet déstabilisant.

Le ciblage: Le Fonds doit être conçu de façon à ne pas financer les projets de développement qui allaient être réalisés sans égard au financement de ce programme.

Pour ce qui est du renforcement des capacités, un programme qui permet de renforcer la capacité des corps de métier et des organismes sans but lucratif pourrait favoriser une approche durable en matière de développement des collectivités, qui pourrait créer une offre de logements durable, qui perdurera longtemps après l'investissement initial.

En résumé, vous devriez vous assurer que le programme offre la souplesse nécessaire pour répondre aux priorités locales, qu'il soit simple et prévisible et, ce qui est encore plus important, qu'il constitue un moyen robuste de combler les lacunes et d'atténuer les pressions de façon efficace.

Merci. Je serai ravi de répondre à vos questions au moment voulu.

• (1120)

Le président: Merci, monsieur John.

Nous avons maintenant Mme Demers pour cinq minutes.

[Français]

Mme Anne Demers (directrice générale, Regroupement des offices d'habitation du Québec): Bonjour.

Je vous remercie beaucoup.

Je remercie ma collègue, Mme Coralie Le Roux, qui m'accompagne aujourd'hui.

C'est une première pour nous de comparaître devant le Comité. Nous vous remercions de nous recevoir aujourd'hui.

Le Regroupement des offices d'habitation du Québec, ou ROHQ, est un organisme sans but lucratif fondé en 1972, qui représente les 158 offices d'habitation répartis sur l'ensemble du territoire québécois. Le réseau des offices regroupe plus de 1 600 administrateurs et 2 000 employés.

Au total, les offices d'habitation du Québec sont responsables de plus de 52 % des logements sociaux communautaires et abordables. Ils viennent en aide à plus de 150 000 citoyens à faible et à modeste revenu. Mandataires et partenaires de la Société d'habitation du Québec, les offices sont des agents des municipalités responsables de quelque 106 000 logements, dont 65 000 unités d'habitation à loyer modique et 41 000 logements sociaux issus de programmes comme le Programme d'habitation abordable Québec, AccèsLogis et d'autres programmes.

Le ROHQ est un intervenant majeur en logement social au Québec depuis 50 ans, et c'est à ce titre que nous vous soumettons aujourd'hui nos commentaires et recommandations. Évoluant dans un environnement d'affaires encadré par des normes, des lois et des règlements et revêtant un caractère public, les offices d'habitation sont assujettis à des règles strictes en matière de gestion et de reddition de comptes. Les services d'habitation offerts aux collectivités sont donc régis par des règles qui s'appuient sur des principes de transparence et de respect des lois, des règlements et des normes. Chaque office d'habitation agit sous la gouverne d'un conseil d'administration composé d'administrateurs, qui sont notamment nommés par les municipalités et les instances gouvernementales. Leur gouvernance est solide et rigoureuse.

Les offices d'habitation contribuent activement au développement économique et social. C'est à ce titre que nous vous soumettons des commentaires aujourd'hui en vue d'une vision durable qui saura répondre aux grands défis actuels en matière de rénovation et de construction de logements. Les offices savent produire une valeur ajoutée en faisant bénéficier leur milieu d'une approche collaborative et intégrée, laquelle est notamment basée sur la reddition de comptes.

Nous pensons qu'il existe pour le Québec une solution aux besoins criants des ménages. Le taux d'inoccupation très faible des logements, l'augmentation des coûts du loyer et le nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logements — il s'agit de près de 350 000 ménages québécois, selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement — commandent des solutions. Le recensement des immeubles appartenant au gouvernement fédéral constituerait, à notre avis, une approche pertinente pour repérer et cibler les possibilités de transformation et de construction de logements sociaux et abordables susceptibles de maintenir le filet social existant.

La pandémie a modifié largement le monde du travail, mais elle a aussi mis en lumière l'importance de l'habitation, et plus particulièrement, de l'habitation sociale et abordable. Le fait de recenser les propriétés fédérales au Québec et de les transformer en logements sociaux et abordables aurait pour avantage de répondre rapidement et efficacement non seulement aux besoins criants des ménages à faible revenu, mais également aux ménages de la classe moyenne, qui sont de plus en plus touchés par la pénurie de logements.

Lorsqu'elles sont réunies, les conditions favorables à la cession des propriétés fédérales favorisent l'acquisition de ces immeubles par des promoteurs sociaux. Afin d'optimiser l'utilisation des fonds publics provenant des différents paliers de gouvernement, la cession d'une propriété fédérale à titre gratuit ou à prix réduit à des promoteurs de logements sociaux et communautaires serait un atout incroyable.

Dans le passé, il a été difficile pour les promoteurs et les gestionnaires de logements sociaux et communautaires de réunir les conditions permettant d'acquérir des immeubles en vue de les transformer ou de construire des logements sociaux et communautaires. Cependant, quelques projets gérés par des offices d'habitation ont connu un succès important au Québec. Ces projets ont favorisé la création de logements sociaux et communautaires, et ils ont aussi permis aux différents organismes des milieux d'apporter leur contribution et de créer des milieux de vie.

● (1125)

Il serait avantageux que ces projets de transformation ou de construction liés à des immeubles de propriété fédérale s'inscrivent dans une démarche qui englobe notamment l'utilisation pérenne des bâtiments déjà existants construits à partir des fonds publics, une contribution écologique en évitant, lorsque cela est possible, de nouvelles constructions, l'aménagement de terrains disponibles en espaces de vie sains et sécuritaires et une atténuation, voire une réduction importante et rapide de la pénurie de logements.

Le logement social et communautaire permet de lutter contre la pauvreté et de favoriser l'intégration des personnes vulnérables. C'est aussi un facteur d'amélioration...

Le président: Il vous reste 10 secondes.

Mme Anne Demers: Nous recommandons de recenser et de mettre en place des conditions d'acquisition favorables aux organismes pour assurer l'équité du marché immobilier et construire des projets de logements sociaux et collectifs.

Je vous remercie de votre attention.

Le président: Je vous remercie, madame Demers.

[Traduction]

Nous allons maintenant passer à notre première série de questions.

Madame Gladu, vous avez six minutes à votre disposition.

Mme Marilyn Gladu (Sarnia—Lambton, PCC): Merci, monsieur le président, et merci à nos témoins.

Je vais commencer par M. Thorne, de la Ville de Hamilton.

Je suis souvent allée à Hamilton. Surtout au centre-ville, il semble y avoir beaucoup de locaux vacants et beaucoup d'itinérance, ce qui est évidemment semblable dans ma circonscription, Sarnia—Lambton. Que pensez-vous que le gouvernement fédéral pourrait vraiment faire pour aider à créer des logements abordables là-bas?

M. Jason Thorne: Tout d'abord, il pourrait établir un partenariat avec la Ville dans le cadre d'un des programmes les plus efficaces que nous avons maintenant. Cette suite de programmes d'incitatifs est plutôt solide. Nous avons constaté que dans notre centre-ville, et j'imagine que c'est similaire à Sarnia, le marché ne permet pas nécessairement de créer le genre de logements que nous aimerions voir. C'est pour cette raison que nous avons essayé des incitatifs comme les exemptions des redevances d'aménagement, nos prêts sans intérêt, nos subventions pour le réaménagement des friches industrielles, etc.

C'est sans aucun doute là que nous voulons voir les nouveaux logements, mais nous savons que ce n'est pas ce que le marché encourage. C'est un des points que j'ai soulevés dans mes observations liminaires. Les partenariats avec les municipalités dans ce genre de programmes, que nous finançons tout à fait seuls à l'heure actuelle, seraient utiles.

• (1130)

Mme Marilyn Gladu: Je suis tout à fait d'accord. Je suis convaincue que les municipalités ont leurs plans. Elles sont toutes différentes. Elles ont des programmes qui fonctionnent pour elles. J'aimerais voir le gouvernement fédéral participer d'une façon qui n'est pas du tout prescriptive.

Vous avez parlé d'incitatifs fiscaux, de prêts sans intérêt, de subventions pour soutenir les activités de nettoyage et de différentes initiatives qui sont actuellement financées par la municipalité. Seriez-vous ouvert à ce que le gouvernement fédéral agisse à titre de partenaire en faisant ce qu'il fait dans beaucoup de programmes, c'est-à-dire assumer la moitié du coût, ou au moyen d'une autre formule mathématique du genre?

M. Jason Thorne: Oui, je pense que ce serait utile. À l'heure actuelle, la portée de ces programmes est limitée par le financement disponible grâce aux impôts fonciers municipaux. Il ne fait aucun doute que s'il y avait plus de fonds, la portée et l'effet de ces programmes pourraient être élargis.

Mme Marilyn Gladu: Merci.

Madame Demers, vous avez parlé de la transformation d'édifices fédéraux. Je sais qu'il y a beaucoup d'édifices fédéraux vacants et que c'est une occasion qu'il ne faut vraiment pas rater. Quelle serait pour nous la meilleure façon de travailler avec le Québec et les autres régions du pays pour accélérer la création de logements abordables dans ces édifices?

[Français]

Mme Anne Demers: Je vous remercie de la question.

Des projets ont déjà été réalisés au Québec, notamment dans les régions de Montréal et de la ville de Québec, dans le cadre desquels il y a eu une reconversion, c'est-à-dire une transformation d'édifices fédéraux. Le tout a été réalisé en partenariat avec le gouvernement du Québec et avec les villes et les municipalités.

Pour arriver à les exploiter davantage et à les transformer, il faut mettre en place un programme solide, simple et accessible. Bien sûr, il faut aussi que du financement s'y rattache afin de permettre une approche basée sur la collaboration en partenariat avec les divers paliers pour répondre aux besoins du milieu. Il faut aussi que cela se fasse dans le respect des investissements effectués au cours des dernières décennies pour la construction de ces bâtiments. Il s'agit de leur donner une deuxième vie et, ainsi, de répondre rapide-

ment et efficacement à des besoins en matière de logements sociaux et abordables.

[Traduction]

Mme Marilyn Gladu: Savons-nous combien de logements nous pourrions créer grâce aux édifices disponibles dans les réseaux dont vous êtes responsable?

[Français]

Mme Anne Demers: Nous n'avons pas de données précises. Cependant, ce que le Regroupement recommande depuis déjà quelques années, c'est de donner accès rapidement à au moins 5 000 logements sociaux par année. Il faudrait y donner accès ou en construire au cours des cinq prochaines années afin de répondre aux besoins des clientèles, notamment les clientèles vulnérables et à faible revenu.

[Traduction]

Mme Marilyn Gladu: L'approbation rapide des projets figure parmi les grandes difficultés auxquelles nous faisons face dans ma circonscription, Sarnia—Lambton. La construction de nombreuses subdivisions et de différents immeubles est retardée. À mon avis, c'est habituellement attribuable à un manque de coordination entre l'office de protection de la nature et la municipalité, et à l'obtention des permis environnementaux parfois nécessaires de la province. Ces choses se font très lentement.

Je me demande, monsieur John, si vous avez des observations sur ce qui est nécessaire selon vous pour les faire avancer plus rapidement.

M. Edward John: La coordination est certainement essentielle à l'approbation rapide des projets. Je pense que Hamilton, pour ce qui est de son approche, s'est vraiment penché sur ce qui doit être fait pour que ces échéances fonctionnent ensemble, pour répondre rapidement.

À Hamilton, nous avons des problèmes, plus particulièrement à cause de la contamination et de la réponse ministérielle concernant l'état du site dans beaucoup de nos dossiers, ce qui ralentit notamment l'amélioration de notre parc de logements. Ce sont les sites qui sont habituellement les plus souvent remis en question lorsqu'ils sont souvent plus abordables pour ceux qui veulent améliorer la situation, mais, en même temps, ils présentent des défis à long terme.

Par conséquent, la coordination du point de vue ministériel ainsi que des changements internes aideraient à faire progresser le dossier, mais je crois que, du point de vue de Hamilton, tout notre temps et tous nos efforts sont consacrés à l'examen du genre d'approches qui peuvent être adoptées en même temps pour offrir des logements abordables ainsi que des approbations de projet de construction dans les plus brefs délais.

• (1135)

Le président: Merci, madame Gladu.

Mme Marilyn Gladu: Merci, monsieur le président, et merci aux témoins.

Le président: Nous avons dépassé un peu le temps, mais c'était une bonne question et une bonne réponse.

Nous allons passer à M. Collins, pour six minutes.

M. Chad Collins (Hamilton-Est—Stoney Creek, Lib.): Merci, monsieur le président, et bienvenue aux témoins.

Ma première question est pour M. Thorne.

On dit partout au pays que les contrôleurs d'accès nous bloquent le chemin pour améliorer l'offre, et j'aimerais donc connaître votre point de vue quant à notre situation concernant les nouveaux logements, la construction de nouveaux logements et le processus d'approbation. Je sais qu'à Hamilton et dans la région du Grand Toronto et de Hamilton, un nombre record de logements ont été créés au cours des dernières années, et j'essaie donc de comprendre d'où provient cette rumeur qui démontise les contrôleurs d'accès ou les municipalités et les résidents qui se présentent devant les conseils municipaux pour parler de problèmes liés à la nouvelle offre.

Pouvez-vous nous dire où vous en êtes par rapport aux nouveaux logements et nous dire ce que nous réservent 2022 et 2023 selon vous?

M. Jason Thorne: En 2021, la Ville de Hamilton, et je ne pense pas que nous soyons les seuls en Ontario, a battu un record pour ce qui est du nombre de logements créés. Ce n'est pas seulement dans le secteur résidentiel, car nous avons aussi eu une année record pour l'industrie et les commerces. C'était une année record pour la valeur générale des mises en chantier. La valeur des travaux de construction a dépassé 2 milliards de dollars dans la ville, ce qui est de loin un record.

Nous avons observé une augmentation importante des approbations et de l'offre. Je suis très heureux de dire que, avant la COVID, l'approbation des projets n'avait pas souvent été aussi rapide. Nous faisons un suivi de toutes sortes de demandes différentes des promoteurs et de l'approbation de leurs échéanciers.

Comme pour tout processus, je pense qu'il est toujours possible d'obtenir une approbation et d'être plus efficace, mais nous avons vu au cours des dernières années des niveaux records de mises en chantier dans notre ville et dans d'autres villes ontariennes.

M. Chad Collins: Merci.

Monsieur le président, je vais passer à M. John.

Monsieur John, vous savez à quoi ressemble la liste d'attente à Hamilton et dans beaucoup d'autres municipalités. Les chiffres montrent que l'attente n'a jamais été aussi longue. Je pense que lorsque je suis parti, 6 200 familles et particuliers étaient sur la liste d'attente pour obtenir un logement abordable, et ils devaient attendre de trois à quatre ans en moyenne pour mettre la main sur une maison.

L'un des principaux objectifs du fonds est d'augmenter l'offre, mais aussi l'offre de logements abordables. Je sais que Hamilton établit depuis longtemps des partenariats avec le secteur privé pour créer des logements, y compris des logements abordables. Pouvez-vous parler de la façon dont le fonds pourrait inciter le secteur privé à établir des partenariats avec le milieu des logements abordables pour créer de nouveaux logements, des logements abordables?

M. Edward John: Certainement, oui. À Hamilton, nous avons des exemples de collaboration avec un certain nombre d'organisations locales non seulement pour construire des logements et densifier des régions, mais aussi pour le faire de manière à rendre ces logements abordables et répondre ainsi aux besoins locaux.

Nous avons un exemple dans notre secteur Est. C'est un secteur qui éprouve des difficultés économiques, mais l'accès aux autoroutes et à l'infrastructure, de même qu'au futur train léger, est excellent. Nous avons tiré parti des incitatifs municipaux pour que l'augmentation de la densité créée à ces endroits réponde aux besoins locaux.

Grâce à ce qui est essentiellement nos seules véritables mesures de soutien financier direct, c'est-à-dire les droits d'aménagement et les exemptions relatives aux parcs, nous avons pu encourager une réhabilitation complète de l'ancien site de CityHousing Hamilton pour livrer plus de 1 000 logements, dont plus de 350 à vocation locative. Comme je l'ai mentionné dans mes observations liminaires, les logements locatifs posent problème à Hamilton. De plus, nous avons ensuite réussi à faire en sorte que ces logements soient loués à des taux abordables inférieurs à ceux du marché.

De la même façon, nous avons créé un programme d'accession à la propriété, pour une fois de plus nous attaquer à la pénurie de logements intermédiaires: comment pouvons-nous créer et offrir des logements à des prix inférieurs au marché, tout en permettant aux gens d'accumuler du capital dans leur maison?

Notre approche de financement repose sur le regroupement de ménages de divers niveaux de revenus, en construisant des collectivités complètes et en libérant essentiellement ce qui était un secteur aux prises avec des problèmes socioéconomiques, mais qui avait beaucoup d'infrastructures pour soutenir les résidents qui, nous le savions, allaient prospérer là. C'est ce que nous avons fait; des permis sont actuellement accordés et des logements sont offerts à des taux nettement inférieurs à ceux du marché.

Il est possible de continuer et de faire fond là-dessus. Nous n'avons que des incitatifs limités qui étaient financés par les impôts fonciers municipaux. Nous aurions pu offrir des logements encore plus abordables si nous avions eu d'autres mesures de soutien financier dans ce processus.

● (1140)

M. Chad Collins: Merci, monsieur John.

Je vais passer à M. Thorne. Vous avez présenté un certain nombre de recommandations semblables à celles d'autres témoins de partout au pays. Je pense que celle qui se trouve en tête de liste est l'acquisition de terrains.

Pouvez-vous parler de ce que la municipalité ferait avec l'achat de logements existants, d'immeubles existants ou de lots vacants?

M. Jason Thorne: À propos des immeubles existants, nous avons perdu certains des loyers abordables que nous avions sur le marché. Je pense qu'il serait grandement utile de pouvoir en acheter et en protéger certains pour offrir une abordabilité à long terme.

À Hamilton, nous avons un certain nombre de terrains vacants, sous-utilisés, déjà zonés et prêts à être aménagés, mais ils n'appartiennent pas nécessairement à quelqu'un qui souhaite les aménager à court terme. L'incapacité de libérer certains de ces terrains, d'éliminer les risques associés à ces propriétés — nous avons des friches contaminées qui ne peuvent pas être exploitées — et de réunir ce qui est souvent de petites parcelles fragmentées fait obstacle à l'aménagement. Je pense que ce que les municipalités peuvent donc faire, c'est tenter de libérer certains de ces terrains afin d'en faire un usage productif sur le marché. Cela pourrait être très avantageux.

Le président: Merci, monsieur Collins.

[Français]

Madame Chabot, vous avez la parole pour six minutes.

Mme Louise Chabot: Je vous remercie, monsieur le président.

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

L'étude que nous menons est quelque peu exploratoire. Comme on le sait, le gouvernement a décidé d'investir 4 milliards de dollars sur cinq ans dans la construction de 100 nouveaux logements d'ici 2024-2025. On parle beaucoup de logements abordables, mais ce sera important que nous nous entendions sur la définition de logement abordable. Il faudra aussi voir comment nous pouvons agir en matière d'équité. Le secteur privé semble prendre une grande place, mais il y a lieu de se demander si cela est la bonne façon de faire les choses.

Je vous remercie de nous faire part de votre opinion à cet égard.

Ma première question s'adresse à Mme Demers.

Madame Demers, avant tout, je souhaite un bon 50^e anniversaire au Regroupement. C'est la première fois que vous témoignez devant le Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées. Depuis 50 ans, le Regroupement travaille auprès des personnes les plus vulnérables de notre société. Il se dévoue auprès d'elles depuis toutes ces années afin de leur venir en aide. Je tiens à vous dire bravo.

J'ai pris connaissance de l'un des mémoires sur la stratégie d'urbanisme que vous avez présentés en 2021. Ce mémoire était en lien avec le Québec. Tout à l'heure, vous avez parlé de l'équité. Dans le mémoire, on mentionnait ce qui suit: « Le logement social et communautaire doit être non seulement perçu, mais également compris par le gouvernement et les municipalités, comme un outil stratégique d'aménagement du territoire permettant l'équité du marché immobilier. »

Pourriez-vous nous en dire davantage sur ce que l'on entend par « équité du marché immobilier »?

Mme Anne Demers: Je vous remercie de la question.

Si vous me le permettez, je vais céder la parole à Mme Le Roux, qui saura mieux que moi répondre à cette question.

Mme Coralie Le Roux (conseillère principale, Regroupement des offices d'habitation du Québec): Bonjour.

Quand nous parlons d'équité dans le contexte du marché des logements abordables, il faut faire la distinction entre, d'une part, les loyers médians fondés sur le marché en général et, d'autre part, les loyers fondés sur les revenus des ménages les plus vulnérables. Nous constatons que les programmes de logements abordables sont généralement fondés sur les loyers médians.

Or, ces loyers médians correspondent-ils réellement aux besoins des personnes les plus vulnérables que nous voulons soutenir en matière de logement? Il faut nous demander à quelle clientèle nous voulons nous adresser.

Pour établir une équité dans l'offre de logements sociaux, il faut d'abord se demander quelle clientèle nous voulons desservir quand nous développons des projets liés à des logements abordables, qu'ils soient nommés communautaires ou sociaux.

Je suis d'accord avec vous concernant la définition de l'abordabilité du logement. Il serait urgent de définir cette notion. Je ne pense pas que les provinces et le gouvernement fédéral ont tous la même définition de ce qui est abordable.

• (1145)

Mme Louise Chabot: Je vous remercie.

Nous savons que ce fonds vise la construction de nouveaux logements. Or, même si nous parlons de logements abordables en général, plusieurs témoins nous ont dit que la demande concernait surtout le logement locatif abordable. Ce n'est pas tout d'en créer, il faut aussi assurer leur pérennité.

À votre avis, un fonds de ce type pourrait-il servir non seulement à la construction de nouveaux logements, mais aussi à la rénovation de certains logements existants pour en assurer la pérennité?

Cette option pourrait-elle être envisageable?

Mme Anne Demers: Je vous remercie de la question.

C'est absolument vrai. Selon notre vision des choses, il ne s'agit pas nécessairement de repartir d'une page blanche et de construire un nouvel édifice. Il faut aussi profiter des possibilités existantes. Il peut s'agir, d'une part, de propriétés ou d'immeubles fédéraux et, d'autre part, d'édifices à logements existants, dont des promoteurs de logements sociaux et communautaires pourraient faire l'acquisition. Cela permettrait assurément d'accroître plus rapidement la capacité de notre société de procurer des logements non seulement à nos concitoyens à faible revenu, pour qui il s'agit d'un filet social extrêmement important, mais aussi aux gens appartenant à la classe moyenne. Ceux-ci peinent de plus en plus à trouver des logements locatifs à un prix raisonnable, donc abordable, correspondant plus ou moins à 30 % du revenu du ménage.

Mme Louise Chabot: Nous savons que la définition de l'abordabilité peut être large. Vous avez évoqué certains critères tout à l'heure. Il est vrai que les définitions ne sont pas les mêmes.

Croyez-vous qu'une définition commune de l'abordabilité du logement devrait aussi être appliquée dans plusieurs programmes du gouvernement fédéral?

Avez-vous déjà proposé des définitions?

Mme Anne Demers: Des discussions sur les différentes définitions possibles sont en cours. L'objectif, bien senti et ressenti, est globalement de répondre le mieux possible aux besoins importants non seulement des gens les plus vulnérables, qui constituent la première clientèle desservie par les offices d'habitation, mais aussi des ménages de la classe moyenne. La communication et la collaboration sont établies pour en arriver à cette définition pour poursuivre notamment la mise en œuvre des programmes.

Si vous me permettez d'ajouter un autre élément, je dirais que nous préconisons le recours aux promoteurs de logements sociaux et communautaires ayant une expertise quant à la gestion des clientèles qui habitent ces logements ainsi qu'au développement de ces projets.

Le président: Il ne vous reste que 10 secondes, madame Chabot.

Mme Louise Chabot: Je vous remercie.

Le président: Je vous remercie, madame Chabot.

[Traduction]

Nous avons maintenant Mme Zarrillo pour six minutes.

Mme Bonita Zarrillo (Port Moody—Coquitlam, NPD): Merci, monsieur le président, et je remercie aussi beaucoup les témoins.

Je tiens à remercier les témoins de la Ville de Hamilton de nous avoir fait part de ce point de vue interne, et je veux revenir à une chose que M. Thorne a dite.

Monsieur Thorne, j'ai une question pour vous. Vous avez parlé de préciser l'objectif du fonds pour accélérer la construction de logements. Je ne sais pas s'il a un objectif précis.

Je regarde ce qui a été initialement décrit comme: l'élargissement du parc de logements des grandes villes du pays; la création de 100 000 maisons pour la classe moyenne d'ici 2024-2025; un processus de demandes pour donner aux municipalités l'occasion d'augmenter l'offre de logements, d'accroître la densification et d'accélérer les délais d'approbation et ce genre de choses.

Ce qui a vraiment été au cœur des discussions du Comité au cours des dernières semaines, c'est la nécessité de répondre aux besoins de base des collectivités en matière de logement, et il a surtout été question des logements locatifs et des logements sans but lucratif, ce qui ne correspond pas au positionnement initial du fonds pour accélérer la construction de logements. Je pense que nous devons vraiment nous faire une idée de ce que le fonds doit accomplir, car j'aimerais surtout mettre l'accent sur les logements locatifs.

Lors de notre réunion du 16 mai, le directeur exécutif du Neighbourhood Land Trust nous a dit que nous devons commencer à protéger une partie du parc de logements abordables qui existe déjà. J'ai réentendu la même chose aujourd'hui. Pourriez-vous, monsieur Thorne, nous donner un peu plus d'information sur ce que vous pensez que le fonds pour accélérer la construction de logements peut faire pour protéger les logements destinés aux personnes à faible revenu et les logements locatifs, notamment ceux qui répondront aux besoins de base dans la collectivité, et nous dire pourquoi sauver ou protéger ces logements serait plus rapide que d'en construire de nouveaux?

• (1150)

M. Jason Thorne: Je vais vous faire part de quelques idées.

Tout d'abord — et je pense que d'autres témoins l'ont dit —, les municipalités ou des fournisseurs de logements doivent acheter certains des logements locatifs abordables qui sont déjà sur le marché immobilier, mais dont les loyers risquent d'augmenter. Je pense que cette mesure serait un aspect utile du programme.

Je ne veux toutefois pas laisser de côté les incitatifs et le soutien pour la construction de nouveaux logements locatifs, et il pourrait s'agir de logements loués au prix courant, car si nous ne le faisons pas, nous allons plutôt investir l'argent dans les logements locatifs que nous avons déjà, dans l'achat de logements locatifs du secteur privé et dans l'amélioration des loyers à ces endroits. L'acquisition est nécessaire.

Je pense aussi qu'il est nécessaire d'acheter des terrains vacants pour pouvoir construire de nouveaux logements locatifs.

Je souscris à la prémisse de la question. De mon point de vue, je ne sais pas vraiment sur quoi ce programme mettrait l'accent, et je crois qu'il est très important d'accroître l'offre de logements, mais nous ne pouvons pas rester indifférents aux importantes questions de l'abordabilité, du mode d'occupation, des différents types de logements, de leur emplacement et de la performance environnementale, qui sont des objectifs tout aussi importants.

Mme Bonita Zarrillo: Merci beaucoup.

Je vais maintenant passer à M. John pour parler du travail accompli par les Villes pour avoir des logements abordables et des logements locatifs sur le terrain.

Vous avez parlé de quelques-unes des différentes primes de densité, comme, peut-être, les assouplissements pour le stationnement, les transferts relatifs à la densité et toutes ces choses que les Villes ont faites elles-mêmes sans le soutien du gouvernement fédéral. Je me demande si vous pourriez nous préciser quelles mesures incitatives — plutôt que dissuasives — le gouvernement fédéral pourrait aider les Villes à prendre, afin qu'elles n'aient pas à imposer le fardeau à la collectivité en lui demandant de renoncer à certaines choses pour accroître la densité et assouplir les règles de stationnement dans le but de faire construire des logements abordables. Pourriez-vous être un peu plus précis sur ce que le gouvernement fédéral pourrait faire à cet égard?

M. Edward John: Ce qui est primordial à cet égard, c'est de construire des collectivités complètes. Il ne faut pas sacrifier quoi que ce soit pour offrir des logements abordables. L'abordabilité doit faire partie du vocabulaire de chaque nouvel ensemble résidentiel. Il faut que l'on comprenne que c'est un besoin pressant, mais que c'est aussi la bonne réponse pour chaque collectivité afin de répondre aux besoins de chaque résident.

Comme je l'ai mentionné, le gouvernement fédéral a eu un certain nombre d'enveloppes budgétaires qui ont appuyé la création de logements dans différents segments du marché. D'après ce que je comprends du fonds pour accélérer la construction de logements, il ne met pas nécessairement l'accent sur une grande abordabilité, mais plutôt sur l'offre. Toutefois, de manière semblable à ce qui a été dit plus tôt aujourd'hui, nous pouvons cibler cette offre pour vraiment répondre aux besoins locaux en matière de logement.

Comme je l'ai mentionné, les logements locatifs sont un des éléments clés à Hamilton. Nous nous sommes battus pour faire construire de nouveaux logements locatifs. Le marché est faible. Par conséquent, tous les fonds qui peuvent aider à compenser les coûts à long terme de la construction de logements locatifs à Hamilton seraient un important pas en avant pour régler une partie du problème.

L'autre aspect se rapporte à l'exploitation. Nous avons beaucoup de fournisseurs de logements qui offrent des logements abordables. Leur participation à la discussion et la compréhension de leurs besoins du point de vue de l'exploitation et des documents pro forma nous permettra d'avoir des logements locatifs aux bons endroits et pour le bon type de ménages, des logements qui seraient offerts aux familles qui ont le plus besoin de durabilité.

Au-delà des outils financiers directs que la Ville offre en ce qui a trait aux droits d'aménagement et aux exemptions relatives à l'aménagement des parcs, je pense que vous avez abordé un certain nombre de ces éléments liés à la planification. Le stationnement en fait partie. Il arrive souvent que l'exigence concernant la suroffre de stationnements soit un obstacle au logement locatif et abordable. Nous devons nous pencher sur la façon de construire des logements pour des ménages dont les niveaux de revenu diffèrent. Comment pouvons-nous construire un immeuble qui peut attirer les personnes plus démunies et éliminer les préjugés liés à l'abordabilité, et aussi construire une communauté complète au sein des tours proprement dites? Nous devons arrêter de voir les quartiers comme un regroupement de logements individuels, et commencer à les voir comme un regroupement organique d'immeubles et à transmettre des messages clés partout dans la ville.

• (1155)

Le président: Madame Zarrillo, monsieur John, merci.

Nous passons maintenant à Mme Kusie pour cinq minutes.

Mme Stephanie Kusie (Calgary Midnapore, PCC): Merci, monsieur le président.

Monsieur le président, avant de poser à mon tour des questions aux témoins sur le sujet à l'étude, je voulais revenir à notre témoin de la semaine dernière, la ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social, et à la question des passeports.

J'étais très heureuse de voir ma collègue, Mme Gladu, occuper une place importante dans les médias pour poser des questions non seulement sur les délais de service observés jusqu'à maintenant, mais aussi sur ce que sont les plans pour l'avenir. Monsieur le président, je présente une motion et j'en donne avis ici aujourd'hui, afin que les souhaits de Mme Gladu et de tous les Canadiens se réalisent en s'assurant que le gouvernement maintienne le cap en ce qui a trait à la délivrance des passeports et à la prestation de tous les services offerts par Service Canada.

Je l'ai ici, monsieur le président, dans les deux langues officielles. La voici:

Que, compte tenu des signalements récents de retards dans le renouvellement des passeports, le Comité demande à Service Canada un rapport d'étape hebdomadaire qui comprend le nombre de demandes de passeport reçues la semaine précédente; le nombre de demandes de passeport réglées la dernière semaine; l'arriéré actuel; le nombre de passeports express traités au cours de la dernière semaine pour voyager dans les 25 jours; le nombre de passeports express traités au cours de la dernière semaine pour voyager dans les cinq jours; et un résumé des tendances observées au cours des quatre dernières semaines.

Monsieur le président, en tant qu'ancienne consule pour le Canada, j'aimerais également voir ces chiffres.

Sur ce, monsieur le président, je vais maintenant donner à M. Liepert l'occasion de poser des questions.

Merci beaucoup.

M. Ron Liepert (Calgary Signal Hill, PCC): Je remercie tous les témoins d'être ici ce matin.

Madame Heron, j'ai une brève question pour vous et je verrai ensuite s'il reste du temps, puisque mon collègue pourrait en avoir une autre pour les témoins.

Malgré ce que nous avons entendu notre invité de Hamilton dire ce matin, j'entends continuellement des promoteurs et des constructeurs parler des retards et des coûts associés aux règlements et aux obstacles municipaux. On semble jeter le blâme sur les autres. Les entrepreneurs disent que c'est la faute des municipalités. Les municipalités, dans une certaine mesure, disent que c'est la faute des provinces. Les provinces jettent le blâme sur le gouvernement fédéral, et le gouvernement fédéral finit par jeter le blâme sur tout le monde, ce qui explique le fonds pour accélérer la construction.

Le ministre était ici la semaine dernière, et je ne suis pas certain d'avoir obtenu la bonne réponse. J'aimerais que vous me disiez ce que les municipalités peuvent faire du point de vue de l'évaluation pour voir... Si le fonds pour accélérer la construction était conçu de manière à éliminer certains des obstacles, comment allons-nous évaluer cela pour nous assurer d'être sur la bonne voie et d'en avoir pour notre argent?

Mme Cathy Heron: C'est une excellente question. Je suis d'accord avec vous qu'on se renvoie la balle.

Le gouvernement de l'Alberta s'est beaucoup concentré sur la réduction de la paperasse. Ce faisant, une bonne partie de cette paperasse a été transférée aux municipalités. On nous demande

constamment de faire des pirouettes pour atteindre les objectifs de la province. C'est sans doute une question à laquelle pourrait répondre le service de la planification de ma municipalité, mais je peux vous dire qu'au niveau municipal, en particulier dans une ville de taille moyenne, notre objectif est d'agir.

J'aimerais ajouter que beaucoup de projets d'habitation aboutissent dans les grandes villes comme Edmonton et Calgary, alors que nous en avons de très bons dans ma municipalité, en banlieue. Nous avons un terrain au centre-ville qui sera donné à notre fondation de l'habitation et qui devra y faire construire des logements à revenus mixtes. Ils ne pourront pas tous être subventionnés, parce que nous avons besoin de logements du marché pour compenser ceux dont le prix est inférieur au marché. Si ce fonds pour accélérer la construction peut aider les fondations à accroître le nombre de logements, nous allons alors... On construit le même nombre de logements, mais en haussant le pourcentage de ceux qui sont subventionnés par rapport à ceux qui ne le sont pas.

Pour ce qui est de la réduction de la paperasse, je peux vous dire avec fierté que nous avons travaillé très fort en ce sens. C'est une grande priorité pour nous. Je me trouve actuellement à Regina, au congrès de la Fédération canadienne des municipalités. C'était le principal sujet dont nous avons discuté pendant les cinq jours. On a parlé de ce qu'on peut faire pour lancer plus de projets, on a parlé de la réglementation des stationnements, etc. Nous pouvons et devons le faire.

Nous pouvons créer des trousseaux d'outils, au besoin, pour aider les municipalités à faire l'apprentissage de leur domaine de responsabilité et travailler en plus étroite collaboration avec le gouvernement provincial. Je pense que travailler en étroite collaboration est toujours la clé.

• (1200)

M. Ron Liepert: Je vous remercie.

Le président: Monsieur Liepert, votre temps est écoulé. Je vous remercie de votre question.

Je vous remercie, madame Heron, de votre réponse.

Monsieur Van Bynen, vous avez la parole pendant cinq minutes.

M. Tony Van Bynen (Newmarket—Aurora, Lib.): Je vous remercie, monsieur le président. Je vais partager mon temps avec M. Coteau. Si vous pouvez m'aviser après deux minutes et demie, je vous en serais reconnaissant.

Ma question s'adresse à Mme Heron.

À votre avis, quels critères devraient être utilisés pour déterminer quelles municipalités peuvent avoir accès au fonds, soit la municipalité ou les fournisseurs de services de logement? Je sais que les besoins varient d'une municipalité à l'autre. On a proposé que les fonds soient distribués de la même façon que la taxe sur l'essence.

Qu'en pensez-vous, et quels devraient être les critères? Quels objectifs contrôlables, réalistes, atteignables et mesurables les municipalités devraient-elles s'engager à atteindre pour être admissibles à ces fonds?

Mme Cathy Heron: C'est une excellente question, mais je ne suis pas certaine que j'opterais pour procéder de la même façon que la taxe sur l'essence, parce que les besoins ne sont pas les mêmes d'une municipalité à l'autre.

Je pense que ce qui aiderait vraiment à accroître le nombre de logements sur le marché, c'est une approche régionale. Dans ma région, par exemple, nous avons la Edmonton Metropolitan Region Board, la commission de la région métropolitaine d'Edmonton. Nous travaillons ensemble pour examiner les priorités en matière de transport. Nous soumettons ensuite à la province une liste de projets en lui disant quels sont ceux que nous souhaiterions voir financer. On pourrait procéder exactement de la même façon pour le logement. Chaque municipalité établirait sa liste de besoins et de projets.

En adoptant une approche régionale, on répartit également les projets de logements entre les municipalités. À l'heure actuelle, dans une municipalité comme la mienne, si les gens ne trouvent pas de logement, ils s'en vont à Edmonton, ce qui contribue à beaucoup de problèmes sociaux dans les grandes villes.

Je pense que ce serait un excellent critère et, de plus, une façon de procéder rapidement.

M. Tony Van Bynen: J'aimerais si possible que M. John ou M. Thorne réponde aussi à la question.

M. Jason Thorne: Oui, je vais ajouter un bref commentaire.

Ce que j'aime du modèle utilisé pour la taxe sur l'essence, c'est le côté stable et prévisible du financement. C'est très important, à mon avis, en particulier lorsqu'il faut faire approuver des projets de développement qui s'étendent sur une longue période. Dans ce cas, il est crucial d'avoir un financement prévisible.

Au sujet de la première partie de la question, soit des règles d'admissibilité au financement pour les municipalités, je pense qu'il serait raisonnable d'avoir des critères stratégiques en place. Le gouvernement fédéral n'a pas intérêt à investir dans des projets de logement intermédiaire manquant si les règlements de zonage municipal les interdisent. Il serait bon et raisonnable, à mon avis, que ce genre de critères soient en place pour les partenaires municipaux.

Le président: Je vous remercie.

Comme vous l'avez demandé, M. Coteau aura les deux minutes et demie qui restent.

M. Michael Coteau (Don Valley-Est, Lib.): Je vous remercie, monsieur le président, et je remercie tous les témoins d'être avec nous aujourd'hui.

Monsieur Thorne, vous avez mentionné que les friches industrielles sont utilisées pour accroître l'offre de logements. Je sais que le Canary District à Toronto, par exemple, a été construit sur une propriété contaminée, et cela a grandement transformé ce secteur de la ville. J'ai toujours considéré les friches industrielles comme de belles occasions à saisir. Selon un rapport récent, il y a environ 30 000 friches industrielles au Canada.

Vous avez mentionné offrir des subventions pour aider les entrepreneurs à acheter des terrains, mais j'ai aussi entendu des gens dans l'industrie s'inquiéter des litiges à long terme en raison des contaminants, alors ils doivent souscrire les bonnes polices d'assurance, qui ne sont pas toujours offertes.

Avez-vous eu des problèmes de cette nature, ou d'autres problèmes, en tant que planificateur, qui compliquent les choses pour les entrepreneurs et les villes lorsqu'ils veulent utiliser ces sites?

• (1205)

M. Jason Thorne: Dans le cas de certaines grandes friches industrielles, les répercussions à l'extérieur du site et la réduction de

ces répercussions deviennent assurément un enjeu important. Ce que l'on voit le plus souvent à Hamilton, toutefois, ce sont moins d'anciens grands sites industriels que des sites où se trouvaient des entreprises de nettoyage à sec ou des stations-service, ce type d'utilisation, et ils sont très nombreux dans le tissu urbain. Il y a de petits terrains avec des problèmes de contamination, mais ils ne sont pas aussi importants que dans les grands sites industriels.

Ce sont principalement dans ces sites que nous investissons lorsque nous offrons des subventions, des subventions fiscales, pour couvrir les coûts liés au nettoyage et à l'assainissement. Ces petits sites en particulier, comme ils ne sont destinés qu'à de petits projets de développement, procurent peu de ressources financières aux entrepreneurs pour couvrir les coûts de nettoyage.

Encore une fois, ces anciens sites de stations-service et d'entreprises de nettoyage à sec sont deux exemples courants, et ils sont souvent situés dans des endroits propices à la densification, aux habitations intercalaires. Ils se trouvent souvent le long des itinéraires de transport en commun et sont des endroits idéals pour procéder à un redéveloppement, mais il faut du soutien financier pour surmonter l'obstacle initial lié aux friches.

M. Michael Coteau: Y voyez-vous de grandes possibilités d'investissements pour le gouvernement? Le nettoyage des friches industrielles pourrait-il être une des composantes d'un fonds pour accélérer la construction de logements?

Le président: Soyez bref, s'il vous plaît.

M. Jason Thorne: D'accord.

Oui, ce serait possible. C'est un des programmes les plus populaires dans notre municipalité, c'est certain. Comme je l'ai mentionné, ces programmes sont en place depuis une vingtaine d'années. Ils ont permis d'utiliser ces terrains, ce que nous n'aurions pas été en mesure de faire autrement.

Nos ressources sont limitées toutefois. Le montant des subventions que nous offrons aux entrepreneurs est une partie de l'augmentation des taxes qu'entraînent leurs développements. Il s'agit d'une source de fonds qui est limitée par l'augmentation des taxes qui en résulte. En ayant d'autres partenaires de financement, nous pourrions assurément élargir la portée de ce type de programme.

Le président: Je vous remercie, monsieur Coteau, et monsieur Thorne.

Nous passons à Mme Chabot, qui sera suivie de Mme Zarrillo, notre dernière intervenante.

[Français]

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

Mme Louise Chabot: Je vous remercie, monsieur le président.

Madame Demers, nous avons reçu Mme Edith Cyr, de l'organisme Bâtir son quartier, que vous connaissez probablement. Elle nous a lancé un message important: ce fonds de 4 milliards de dollars sur cinq ans, qui vise à créer 100 000 nouveaux logements, est axé sur l'offre, alors que c'est la demande qui est forte en matière de logement locatif abordable.

Je partage aussi l'opinion selon laquelle on doit privilégier les promoteurs de logements sociaux et communautaires, car le marché privé, selon nous, n'a pas tellement besoin d'être subventionné. Il est autosuffisant.

À votre avis, un pourcentage de ce fonds devrait-il être consacré à des logements locatifs abordables? Le cas échéant, que devrait être ce pourcentage? Quel est votre avis là-dessus?

Mme Anne Demers: C'est une très bonne question. Je peux vous donner mon opinion, mais je n'ai pas de données précises à vous fournir.

Nous sommes d'accord sur l'importance de gérer l'équilibre en matière d'offre de logements. Cependant, on constate actuellement une augmentation incroyable des besoins non seulement chez les citoyens à faible revenu, mais également chez ceux de la classe moyenne. Il est donc impératif que le programme permette de répondre en grande partie à ces besoins.

Aucune société ou communauté ne souhaite avoir des citoyens en situation d'itinérance. C'est pourquoi il faut mettre en place un filet social important pour éviter une augmentation du taux d'itinérance et pour assurer la mixité en matière de logement.

Une grande partie du programme doit donc servir à répondre à ces besoins.

• (1210)

Mme Louise Chabot: J'ai une dernière question, qui sera brève.

Je profite de votre présence pour vous demander s'il y a des particularités dont nous devrions tenir compte concernant les personnes en situation de handicap.

Mme Anne Demers: Il faut être capable de répondre à leurs besoins. Ces personnes doivent avoir accès à un logement adapté à un coût raisonnable. Elles doivent pouvoir conserver leur milieu de vie en restant dans leur quartier. Il faut penser à faire du réaménagement et à créer un répertoire.

Tout à l'heure, il a été question de prévisibilité. Il faut offrir de la prévisibilité non seulement en ce qui a trait au financement de ces programmes et aux mesures qui les encadrent, mais également pour ce qui est de la réponse aux besoins des personnes en situation de handicap et des aînés, compte tenu des changements démographiques.

Il faut être capable de prévoir notre capacité à nous adapter en réponse à ces besoins qui évoluent.

Le président: Je vous remercie, mesdames Chabot et Demers.

[Traduction]

Nous passons à Mme Zarrillo qui posera les dernières questions. Vous avez deux minutes et demie.

Mme Bonita Zarrillo: Je vous remercie, monsieur le président.

Ma question s'adresse à M. John.

Je tiens à remercier les témoins, car les témoignages comptent tellement dans nos séances. Une phrase peut se transformer en une recommandation, elle peut modifier une recommandation, ou elle peut modifier l'orientation que prendra le fonds pour accélérer la construction de logements, un fonds dont l'étude a été confiée à notre comité qui a ainsi l'occasion d'exercer une influence sur sa nature.

Pour revenir à l'idée que l'objectif du fonds n'est sans doute pas clair, et que le fonds ne répond pas nécessairement aux besoins impérieux de logement, ou aux besoins actuels, j'aimerais poser une question à M. John au sujet des critères.

Le ministre du Logement est venu témoigner la semaine dernière. Je lui ai posé des questions au sujet du logement accessible, et il m'a répondu qu'une partie des logements financés par le fonds devra être consacrée au logement accessible. Mme Chabot a soulevé la question de l'abordabilité à maintes reprises. Quels sont ces critères? À quoi ressemblent-ils?

Je vais vous demander, monsieur John, de nous dire ce que vous avez entendu à ce sujet. A-t-on une idée claire des critères d'admissibilité à ce fonds? Avez-vous une définition du logement abordable et du logement accessible qui pourrait ou devrait faire partie des critères?

M. Edward John: Je pense avoir parlé dans ma déclaration liminaire de la souplesse, car nous devons bâtir des logements qui conviennent à la communauté. Au sujet des définitions, nous souhaitons donc de la souplesse, en plus de la prévisibilité.

La définition la plus équitable de l'abordabilité est celle qui répond aux besoins des gens, à leur capacité de payer pour le logement en question. Je pense que c'est l'approche la plus équitable à cet égard.

Il en va de même pour les logements locatifs, pour lesquels il existe une forte demande à Hamilton, en particulier les logements locatifs accessibles. Les personnes handicapées éprouvent souvent de la difficulté à louer un logement qui répond à leurs besoins.

Je dirais que nombre des options sont déterminées à l'échelon local. J'aimerais insister sur le fait de ne pas avoir une approche punitive. Il est important d'avoir des lignes directrices concernant la prévisibilité, mais au lieu d'envisager des mesures punitives, il faut penser à récompenser ceux qui utilisent les fonds en tirant parti de toutes les autres capacités de la municipalité pour répondre aux besoins locaux de logements.

Il faudrait au bout du compte que la priorité soit d'avoir la possibilité d'obtenir des fonds, de faire la preuve au gouvernement fédéral de leur utilisation comme levier pour répondre aux besoins locaux, au lieu d'avoir une approche punitive où chaque municipalité a les mains liées par un tel pourcentage de logements accessibles, ou une certaine définition de l'abordabilité.

Je pense qu'il est possible d'avoir un système souple, en ayant des lignes directrices, mais aussi en donnant la possibilité à la municipalité de faire la preuve de son leadership et de son engagement à répondre aux besoins en logement des citoyens au sein de la communauté.

Le président: Je vous remercie.

Mme Bonita Zarrillo: Rapidement, monsieur Thorne, vous avez parlé des fiducies de placement immobilier. J'aimerais simplement comprendre les répercussions que cela a dans votre communauté.

Le président: Soyez bref, s'il vous plaît.

M. Jason Thorne: Nous voyons qu'elles achètent des logements, autrefois abordables, pour les rénover et les remettre sur le marché à un prix plus élevé.

• (1215)

Mme Bonita Zarrillo: Quelles répercussions cela a-t-il concrètement pour les gens qui habitaient dans ces logements abordables?

M. Jason Thorne: Nous observons indéniablement une augmentation de l'itinérance et de la demande dans les refuges, de même qu'une augmentation du nombre de personnes mal logées ou qui ne trouvent pas de logement. C'est une préoccupation bien concrète dans notre ville.

Le président: Je vous remercie, monsieur Thorne, et madame Zarrillo.

Cela met fin aux témoignages, mais avant de laisser les témoins partir, je vais prendre une liberté comme président.

Monsieur John, vous avez fait allusion au modèle de propriété que vous utilisez. Pourriez-vous en faire parvenir une copie à la greffière? Vous n'avez pas eu la chance de nous en dire plus, mais vous avez parlé d'un modèle d'accession à la propriété. Personnellement, j'aimerais beaucoup connaître les détails de ce modèle si vous pouvez nous faire parvenir l'information par écrit.

M. Edward John: Certainement, je serai heureux de vous faire parvenir les détails de ce programme local.

Le président: Je vous remercie, monsieur John, et je remercie tous les témoins d'être venus témoigner aujourd'hui et de nous avoir fait part de vos points de vue. Vous êtes sur le terrain. Vous connaissez la situation, et c'est très utile pour le Comité qui s'apprête à tirer les conclusions de son étude et à formuler ses recommandations.

Sur ce, je remercie encore une fois les témoins de leur présence. Nous allons suspendre la séance quelques minutes pour passer à huis clos. Donnons-nous cinq minutes.

[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>