



La relance économique dans le secteur forestier

et son intersection avec la construction résidentielle

Présentation au Comité permanent des ressources naturelles

Le 11 janvier 2020

Au nom de l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH), qui représente quelque 9 000 entreprises membres dans le secteur de la construction résidentielle, je vous remercie de nous donner l'occasion d'évaluer l'impact de la COVID-19 sur les sources de demande en aval de produits forestiers, en particulier le bois d'œuvre, et de formuler des recommandations pour que le secteur dispose des matériaux dont il a besoin pour sa reprise, et par conséquent celle de l'économie, dans la mesure où il répond aux besoins de logement de la population.

Avant la crise, le secteur de la construction résidentielle soutenait 1,3 million d'emplois, ce qui en faisait l'un des plus grands secteurs d'emploi. Il fournissait 83,1 milliards de dollars de salaires, 142,6 milliards de dollars d'investissements économiques et générait des activités dérivées dans de multiples autres secteurs de l'économie¹. En avril, ce secteur a subi de lourdes pertes en raison de l'introduction initiale de mesures d'atténuation qui ont provoqué des ondes de choc dans l'économie et de l'incertitude économique générale. Cependant, le secteur a été opérationnel dans l'ensemble du pays à partir du mois de mai, après avoir été désigné comme un service essentiel par les provinces. En décembre, le taux d'emploi dans le secteur de la construction n'avait diminué que de 5,4 % par rapport à son niveau d'avant la pandémie. En 2021, la demande de logements et de rénovations devrait rester forte, ce qui positionnera le secteur de la construction résidentielle comme un moteur clé de la reprise économique complète; cependant, des éléments défavorables sont présents, et l'un des plus importants enjeux est le bois d'œuvre : les pénuries, la flambée des prix et la volatilité².

¹ Will Dunning Inc, 2018; Statistique Canada, 2018; S.C.H.L., 2018

² Statistique Canada, 2020. Enquête sur la population active. Publiée le 8 janvier 2021.

Tout au long du second semestre de 2020, la demande de logements et de construction résidentielle a rebondi de façon marquée en raison d'une série de facteurs, notamment la demande intérieure refoulée, la nouvelle demande découlant de l'expérience de la population ainsi que de l'évolution de leurs besoins dans le contexte de la crise, les économies que certains ont accumulées grâce aux réductions des dépenses habituelles en raison de la pandémie, ainsi que les efforts que déploient les intervenants du secteur pour regagner le terrain perdu et limiter l'impact des perturbations initiales et des problèmes d'efficacité actuels sur l'offre de logements et leur accessibilité. Une grande partie de cette situation se traduit par des augmentations constantes d'un mois à l'autre de la valeur des permis de construction résidentiels, des mises en chantier et des prix de revente et de construction de logements neufs. Pour plus de détails, veuillez consulter l'annexe 1³, l'annexe 2⁴, l'annexe 3⁵ et l'annexe 4⁶ respectivement. Les secteurs de la rénovation et des activités indépendantes ont également connu une forte hausse, les budgets habituellement réservés aux voyages ayant été affectés à l'amélioration de la maison et du jardin.

La même chose s'est produite aux États-Unis, et un tiers de leur approvisionnement en bois d'œuvre provient du Canada. En raison de la vigueur du marché du logement et de l'activité de rénovation, tant au nord qu'au sud de la frontière, ainsi que d'un marché nord-américain intégré du bois d'œuvre et des pénuries d'approvisionnement, on a assisté dans les deux pays à hausses de prix importantes généralisées.

L'impact de la COVID-19 dans l'économie et le long des chaînes d'approvisionnement de la construction résidentielle a entraîné des retards dans le respect des échéances et des fermetures de projets, tout en augmentant les coûts de construction qui se sont répercutés sur le consommateur par le biais de l'augmentation des prix des logements et des coûts des projets de rénovation. Bien que certains témoins devant le Comité aient conclu que le goulot d'étranglement pour le bois d'œuvre avait été établi en octobre, les prix sont à nouveau en hausse et continuent d'exacerber les problèmes d'accessibilité au logement, car la pénurie de l'offre et les prix des logements dans de nombreux centres canadiens sont déjà excessifs. Les prix élevés du bois et les pénuries d'approvisionnement ralentiront également le secteur de la construction, réduisant ainsi la contribution de ces secteurs à l'activité économique.

PRINCIPALES DIFFICULTÉS

La flambée des prix du bois d'œuvre et des panneaux de bois ajoute des dizaines de milliers de dollars au coût des projets de construction de nouvelles maisons et de rénovation, car la demande continue de dépasser l'offre. En outre, les problèmes persistants de transport rendent difficiles l'exécution des commandes et le maintien de l'approvisionnement dans les cours à bois. Au cours des neuf derniers mois, les prix du bois d'œuvre et des panneaux ont fortement augmenté. Par exemple, le prix des 2x4 d'épinettes-pins-sapins de l'Est, qui sont couramment utilisés pour la charpente, est passé de 500 \$ CAN/MPP en avril à un pic de presque 1 300 \$ CAN/MPP à la fin d'août, et, s'il a brièvement

³ Statistique Canada, 2020. Permis de construction. Publié le 24 décembre 2020.

⁴ S.C.H.L., 2020. Mises en chantier mensuelles et autres données sur la construction résidentielle. Publié le 15 décembre 2020.

⁵ ACI, 2020. Prix des logements. Publié le 15 décembre 2020.

⁶ Statistique Canada, 2020. Indice des prix des logements neufs. Publié le 21 décembre 2020.



reculé à l'automne, il est maintenant de nouveau en hausse, atteignant 1 100 \$ CAN/MPP à la mi-décembre (voir annexe 5)⁷. Le prix d'un autre produit courant, les panneaux de quatre plis extérieurs de 1/2 po de l'Ouest, qui sont couramment utilisés pour le revêtement des toits, a augmenté de 375 \$ CAN/MPP en avril, s'est stabilisé à environ 700 \$ CAN/MPP à l'automne et a ensuite continué à monter pour atteindre un record de 775 \$ CAN/MPP à la mi-décembre (voir annexe 6)⁸. Les prix des deux produits sont actuellement de 2 à 3 fois plus élevés que leurs prix pré-COVID-19 et sont toujours en hausse.

Il découle des premières conversations avec nos homologues dans le secteur forestier, d'où il est ressorti que les pénuries et les augmentations de prix qui en découlent étaient le résultat de ce qui suit :

- Début 2020, on prévoyait une faible demande, ce qui a entraîné une réduction de la production avant la pandémie.
- Les limites d'efficacité et de capacité imposées par la COVID-19.
- Ralentissement de l'activité économique en raison de la pénurie de main-d'œuvre.
- Les problèmes de transport concernent surtout le transport ferroviaire et de plus en plus le transport par camion, qui est plus coûteux et moins efficace. Le CN, qui transporte la majorité du bois d'œuvre qui circule à travers le pays, a connu des perturbations dès avant la pandémie.
- Une demande au printemps et en été qui a été beaucoup plus forte que prévu, y compris la demande provenant du marché de la rénovation.
- Les perturbations commerciales, les litiges et les droits de douane en cours, qui créent une volatilité des prix et une incertitude quant à l'approvisionnement.
- Pénurie de fibres de bois dans certaines régions en raison des infestations de dendroctones du pin ponderosa et des incendies de forêt.

Dans la plupart des régions du pays, les scieries ont été fermées jusqu'à six semaines durant la première vague de la pandémie, en réponse aux mesures de santé publique. L'ACCH comprend que les scieries sont maintenant pour la plupart en activité et fonctionnent à plein rendement au Canada (mais pas complètement aux États-Unis). Toutefois, en raison de la forte demande persistante, les usines continuent de traiter les commandes en souffrance et, l'offre étant insuffisante par rapport à la demande, les prix ont de nouveau augmenté. Même sans perturbation supplémentaire, il faudra probablement encore de nombreux mois avant que les choses se remettent complètement en place.

RÉPERCUSSIONS — EXPÉRIENCES SUR LE TERRAIN

La pénurie de bois d'œuvre et la hausse des prix des produits ont ajouté des dizaines de milliers de dollars aux coûts de construction des maisons et poussé certains constructeurs à retirer du marché des lots de construction parce qu'ils ne peuvent fixer avec certitude le prix de maisons qui ne seront

⁷ Ressources naturelles Canada, 2020, Prix hebdomadaires du bois de sciage en Amérique du Nord. Publié le 23 décembre 2020.

⁸ Ressources naturelles Canada, 2020, Prix hebdomadaires des panneaux en Amérique du Nord. Publié le 23 décembre 2020.



pas construites avant un an ou deux, puisque cela entraîne pour eux un risque élevé de perdre de l'argent en raison de la hausse des prix des matériaux.

Par exemple, un important promoteur-constructeur de London, en Ontario, a cessé la prévente de nouvelles maisons jusqu'à ce qu'il puisse fixer le prix de la construction avec plus de confiance, après avoir précédemment augmenté le coût de ses nouvelles maisons individuelles de 30 000 \$ en moyenne et de ses maisons en rangée de 7 500 \$ en réponse à des coûts d'intrants plus élevés et incertains. Veuillez vous référer au tableau 1 pour connaître les augmentations de coûts des produits du bois d'œuvre dans cette région.

TABLEAU 1 : Coût des différents produits du bois d'œuvre utilisés dans la construction résidentielle en février par rapport à décembre 2020

Produit	Mesures	Févr. 2020	Déc. 2020	Variation en %
Épinette séchée au séchoir	2X4x92-5/8 po	3,10 \$	6,50 \$	109,68 %
Épinette séchée au séchoir	2X4x104-5/8 po	3,69 \$	7,25 \$	96,48 %
Épinette séchée au séchoir	2X6x92-5/8 po	4,85 \$	8,10 \$	67,01 %
Épinette séchée au séchoir	2X6x104-5/8 po	5,75 \$	10,25 \$	78,26 %
Épinette séchée au séchoir	2X4x8 pi.	3,20 \$	6,60 \$	106,25 %
OSB	4x8x7/16 po	11,20 \$	29,50 \$	163,39 %
OSB	PONT 6 4x8x3/4 po	25,99 \$	50,99 \$	96,19 %
Contreplaqué	4x8x3/8 po épinette	18,50 \$	27,50 \$	48,65 %
Sienna traité sous pression	2X4x8 pi -16 pi*	0,85 \$	1,32 \$	55,29 %
Sienna traité sous pression	2X6x8 pi -16 pi*	1,35 \$	2,04 \$	51,11 %
Sienna traité sous pression	2X10x8 pi -16 pi*	2,27 \$	3,28 \$	44,49 %
Sienna traité sous pression	6X6x8 pi -16 pi*	3,65 \$	5,46 \$	49,59 %

*Par pied linéaire

Ils ne sont pas les seuls. La volatilité des prix du bois d'œuvre pousse les constructeurs du Canada, qui autrement vendraient et construiraient plus de maisons, à cesser les préventes, compte tenu des risques financiers. Compte tenu de la nature des contrats à prix fixe pour la vente de maisons neuves à construire et du délai entre la vente et la construction ou l'achèvement réels, si les prix du bois augmentent entre le moment de la vente (et les prix estimés du bois intégrés dans le prix de vente) et le moment de la construction, les constructeurs paient la différence et la viabilité de l'entreprise est compromise. Par exemple, si un petit constructeur a vendu cinq maisons, et que lors de la construction le prix du bois a augmenté de 30 000 \$ par maison par rapport au moment de la vente, le constructeur perd maintenant 150 000 \$, ce qui a un impact considérable sur la viabilité de l'entreprise.

Cette volatilité des prix, combinée à la réduction des préventes par les constructeurs et à la diminution de l'offre sur le marché, fera encore augmenter les prix des maisons disponibles sur le marché du logement déjà sous-approvisionné, ce qui contribuera à l'escalade des prix des logements neufs et des logements revendus d'une année sur l'autre sur de nombreux marchés. La construction de nouvelles maisons est essentielle pour résoudre les problèmes d'offre de logements, en particulier



dans les régions où la demande et les prix sont élevés, et les préventes peuvent normalement contribuer à modérer cette demande.

À Kamloops, en Colombie-Britannique, un de nos membres, éminent constructeur qui construit actuellement des copropriétés de faible hauteur avec une charpente en bois, constate que pour les nouvelles unités destinées aux acheteurs de premier échelon, le prix du bois d'œuvre ajoute 4 % de plus par unité au prix de vente (plus de 10 000 \$) en grande partie en raison des systèmes de plancher et des fermes de toit, et ce, en supposant qu'il n'y ait pas de retard dans l'obtention des produits qui fasse augmenter encore les coûts.

Le transport du bois d'œuvre disponible des scieries et des installations de fabrication vers les fournisseurs reste un problème persistant. Alors que le transport ferroviaire a toujours été la principale forme de transport du bois, les perturbations du système ferroviaire, même avant la COVID-19, ont obligé les sociétés de bois d'œuvre à essayer de faire plus d'expéditions par camion. Nos membres de l'Ontario signalent des problèmes de pénurie de produits en provenance de l'Ouest canadien, et leurs fournisseurs leur disent que les propriétaires des entreprises de camionnage n'expédieront pas leurs produits s'ils n'ont pas d'itinéraire de retour parce qu'ils manquent de main-d'œuvre et ne peuvent se permettre que les chauffeurs reviennent avec un camion vide. Ces retards et la rareté ont également une répercussion sur l'escalade des coûts déjà élevés.

Immédiatement à l'extérieur de St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador), une grande entreprise de construction et de rénovation de maisons sur mesure n'avait toujours pu acheter de panneaux à copeaux orientés depuis septembre, car les fournisseurs et les magasins à grande surface ne stockent tout simplement pas le produit. Ils doivent se tourner vers des possibilités plus coûteuses, généralement le contreplaqué qui ajoute 12 \$ supplémentaires par feuille lorsque c'est possible, et entre les coûts supplémentaires des produits et les coûts liés aux retards, ils constatent une augmentation de 6 à 10 % des coûts de construction, ce qui ajoute des dizaines de milliers de dollars aux coûts de construction.

Avec la réouverture progressive de l'économie, le secteur de la construction résidentielle continue d'accroître son activité, mais risque d'être freiné par des perturbations dans d'autres secteurs de l'économie et notamment le long des chaînes d'approvisionnement. L'imprévisibilité des prix du bois d'œuvre reste une préoccupation majeure pour nos membres.

Il existe également des impacts potentiels réels sur les programmes fédéraux de logement et sur la reprise générale au Canada si les chaînes d'approvisionnement ne se stabilisent pas et si les prix ne diminuent pas. L'ACCH s'est réjoui de voir que le logement et le rôle de la construction résidentielle ont été définis comme des priorités par le gouvernement fédéral dans le cadre de la reprise, comme en témoigne le récent énoncé économique de l'automne. En tant que secteur, l'ACCH et ses membres sont prêts à continuer de jouer un rôle clé dans la réalisation de ces investissements aux côtés des autres parties prenantes, comme nous l'avons fait par le passé. Toutefois, les questions déjà exposées auront un impact sur la capacité des constructeurs et autres fournisseurs de logements à fournir les résultats attendus en matière de logement. Qu'il s'agisse du milliard de dollars provenant de l'Initiative pour la création rapide de logements visant à répondre aux besoins urgents des personnes vulnérables en matière de logement, notamment dans le cadre de la COVID-19, ou de l'initiative Financement de la construction de logements locatifs visant à soutenir la construction d'un plus grand nombre d'immeubles spécialisés sur des marchés locatifs restreints, tout coût supplémentaire de construction se fera au détriment de l'abordabilité ou de l'échelle.



Développement de la construction en bois — Structures en bois plus élevées

L'ACCH a longtemps soutenu la construction de bâtiments avec charpente en bois et a été un ardent défenseur afin que les bâtiments de six étages de hauteur moyenne puissent être construits avec une charpente en bois dans les codes de construction nationaux et provinciaux. L'ACCH soutient également le passage à la construction en bois d'immeuble de hauteur élevée. Toutefois, pour que la transition vers ce type de construction soit possible, les problèmes d'approvisionnement et de coût du bois d'œuvre doivent être résolus, faute de quoi il n'y aura pas de reprise.

Selon nos membres, la construction en bois n'est encore qu'un créneau du marché des immeubles de hauteur moyenne compte tenu des difficultés liées au coût et à la disponibilité du bois d'œuvre par rapport à ceux du béton et de l'acier ainsi qu'à l'obtention d'une assurance en tant que constructeur et en tant que société de copropriété.

Étant donné les prix élevés (et la volatilité) du bois d'œuvre au Canada et aux États-Unis (lesquels se procurent le tiers de leur bois d'œuvre au Canada), il est également question, au sein de l'industrie, tant au nord qu'au sud de la frontière, d'envisager d'autres matériaux de charpente, comme l'acier. Bien que les charpentes en acier restent plus chères que leurs homologues en bois, toutes les questions susmentionnées préoccupent l'industrie qui a besoin d'une plus grande stabilité pour réduire les risques commerciaux. Par conséquent, bien que l'industrie soit effectivement favorable aux options de construction en bois des immeubles de hauteur moyenne et élevée, il faut s'attaquer à la volatilité des prix et de l'offre pour que l'industrie s'y intéresse. Le gouvernement cherche à juste titre à élargir les possibilités de marché pour le bois d'œuvre, mais cela doit être complété par une augmentation de l'offre et une plus grande certitude quant au prix du bois d'œuvre lui-même.

L'assurance des structures en bois plus élevées est également un obstacle majeur, qui peut et doit être surmonté. Dans un rapport publié en 2016 par Globe Advisors, on a constaté une différence substantielle entre les coûts d'assurance des bâtiments avec une charpente en bois par rapport à ceux en béton. Les raisons les plus souvent invoquées sont le risque d'incendie plus élevé, le risque accru et les coûts de réparation des dégâts causés par l'eau et l'humidité. Non seulement cela se traduit par des coûts plus élevés, mais il est généralement plus difficile pour les constructeurs et les gestionnaires de copropriété d'obtenir une couverture d'assurance adéquate et abordable. Certaines compagnies d'assurance n'assureront tout simplement pas ces types de constructeurs, et celles qui le font limiteront considérablement leur exposition aux risques.

Ce rapport a révélé que pour un bâtiment de 10 millions de dollars construit en un an, l'assurance du constructeur pour un bâtiment avec charpente en bois serait de 60 000 \$ comparativement à 6 000 \$ pour un bâtiment en béton. Il s'agit plutôt d'une hausse moyenne, car si les bâtiments comportent plus d'étages, les coûts augmenteraient certainement.

Alors que le gouvernement et l'industrie envisagent la construction d'immeubles de hauteur élevée avec une charpente en bois, il sera important de travailler avec les différents secteurs, de la foresterie et des assurances de construction résidentielle, afin de lever les obstacles qui limitent même la construction d'immeubles de hauteur moyenne avec une charpente en bois.



Et, étant donné qu'il existe actuellement d'importantes pénuries de bois d'œuvre et que la volatilité des prix a rendu les coûts de construction très incertains pour les constructions en bois, le passage à la construction en hauteur présentera des risques extrêmes pour les promoteurs, à moins que la volatilité de l'offre et des prix ne puisse être traitée pour réduire les risques commerciaux et de construction/achèvement.

L'ACCH est très favorable au choix de pouvoir utiliser le bois d'œuvre pour la construction d'immeubles de hauteur moyenne et élevée, mais pour qu'elle réussisse, il faut régler ces questions de coût et autres qui nuisent à son adoption afin que cette méthode de construction prometteuse puisse pénétrer sur le marché.

RECOMMANDATIONS :

Nous demandons au gouvernement fédéral de faire preuve de leadership pour ce qui est de contrer cette menace croissante à la reprise du logement et à notre économie, ainsi que de parvenir à une offre plus constante et une stabilité des prix du bois d'œuvre le plus rapidement possible et à long terme, afin de contribuer à soutenir l'abordabilité pour les consommateurs, la viabilité des entreprises et les possibilités de croissance du secteur forestier. Le Canada pourra soutenir et accroître la contribution des produits du bois d'œuvre à l'industrie nationale et internationale de la construction résidentielle uniquement si l'on peut stabiliser à l'avenir une offre constante et les prix. En conséquence, l'ACCH recommande ce qui suit au Comité :

1. Continuer à soutenir la chaîne d'approvisionnement afin de maximiser la production et la livraison

Étant donné que la construction résidentielle a été considérée à juste titre comme un service essentiel dans toutes les régions du Canada tout au long de la pandémie, il est essentiel que tous les éléments de la chaîne d'approvisionnement soient également considérés comme essentiels. En cas de pénurie de matériaux, les intervenants du secteur de la construction ne pourront poursuivre leurs activités. Tous les niveaux de gouvernement doivent faire tout leur possible pour que tous les éléments de la chaîne d'approvisionnement fonctionnent pleinement et en toute sécurité.

L'ACCH félicite les récents engagements du gouvernement fédéral visant à augmenter le taux de la subvention salariale afin de soutenir le maintien et l'embauche d'un plus grand nombre de travailleurs, de permettre à un plus grand nombre de Canadiens de réintégrer l'économie et d'aider à pourvoir les postes vacants. Tout ajustement futur des prestations fédérales de relance ou du soutien de l'assurance-emploi doit également inclure des incitations pour encourager les travailleurs disponibles à retrouver un emploi sécuritaire et sain dès que possible.

L'ACCH recommande de prendre des mesures supplémentaires pour soutenir des secteurs spécifiques, notamment le secteur forestier, pour assurer, former, recycler et améliorer les compétences des travailleurs essentiels pour fonctionner efficacement et pour répondre à la demande future. L'ACCH recommande le même soutien pour la construction résidentielle,



étant donné la pénurie de travailleurs qui sont qualifiés pour construire avec le bois d'œuvre in situ; les pénuries de charpentiers ont ralenti et continueront de ralentir la construction, limitant la production d'un plus grand nombre de logements et l'utilisation du bois d'œuvre.

Il est également essentiel de soutenir toutes les mesures de sécurité requises (EPI, etc.).

2. Continuer à chercher une solution aux litiges commerciaux

La transition du pouvoir aux États-Unis étant imminente, il devrait y avoir un changement de ton et moins de volatilité dans les relations commerciales entre les deux pays, ce qui assurerait un environnement commercial plus prévisible. Cependant, étant donné que le conflit sur le bois d'œuvre a persisté pendant des décennies, quel que soit le parti au pouvoir aux États-Unis, il sera essentiel de poursuivre tous les efforts pour trouver une solution.

L'ACCH exhorte le gouvernement fédéral à **s'efforcer d'encourager les États-Unis à procéder à des nominations et à permettre la reprise du processus d'appel à l'OMC**, tout en **cherchant parallèlement à améliorer les mécanismes actuels de règlement des différends commerciaux** (dumping et droits compensateurs) afin de limiter les perturbations que ces processus provoquent sur les marchés tant au nord qu'au sud de la frontière.

Il faut également **faire participer les utilisateurs finaux, tels que les constructeurs de maisons et les entrepreneurs, aux procédures des tribunaux du commerce qui touchent la construction résidentielle**. Comme on l'a appris dans le cas du processus commercial sur les cloisons sèches américaines, la participation des utilisateurs finaux a été essentielle aux recommandations finales du Tribunal canadien du commerce extérieur, à la décision du gouvernement sur les prélèvements finaux et au programme de remboursement, lesquels ont contribué à l'amélioration de l'accessibilité au logement.

3. Travailler avec les producteurs nationaux de bois d'œuvre pour augmenter la production.

En collaboration avec le secteur forestier et les producteurs de bois, le gouvernement fédéral devrait examiner les moyens d'augmenter la production et le rendement afin de répondre à une demande accrue, de modérer les prix élevés non viables et de réduire la volatilité des prix à l'avenir.

Il s'agit notamment de garantir un accès plus rapide et plus sûr **aux matières premières afin de mieux refléter la demande** des sources durables et bien gérées du Canada, ce qui peut nécessiter un leadership fédéral et une collaboration intergouvernementale.

Le Canada doit rationaliser la réglementation entre les niveaux de gouvernement provincial et fédéral afin de simplifier l'accès (avec un compromis sur la durabilité) à l'assise territoriale pour la foresterie.

Le Canada doit fournir des logements à sa population et a une longue histoire de construction à charpente en bois qui, historiquement, a été un moyen très efficace et abordable de construire. Grâce à l'excellente gestion des forêts canadiennes, le bois d'œuvre continue d'être un



matériau durable et renouvelable pour l'avenir du logement au Canada. Pour soutenir la reprise du secteur forestier et l'expansion dans de nouveaux domaines comme la construction d'immeubles en bois de hauteur élevée, un accès plus important à l'approvisionnement pour le secteur résidentiel est nécessaire.

4. Créer un meilleur marché et aider le secteur forestier à renforcer ses capacités en prévision des modifications du code de la construction pour la construction de masse en bois

L'ACCH a longtemps soutenu la construction de bâtiments avec charpente en bois et a été un ardent défenseur afin que les bâtiments de six étages de hauteur moyenne puissent être construits avec une charpente en bois dans les codes de construction nationaux et provinciaux. L'ACCH soutient également le passage à une construction d'immeubles en bois de hauteur élevée, mais pour que la transition vers ce type de construction soit possible, il faut tenir compte de la volatilité de l'offre et des coûts du bois d'œuvre, ainsi que des questions d'assurance, pour que cette méthode de construction prometteuse puisse pénétrer le marché et accroître le marché des produits du bois.

5. Aider à compenser l'escalade des coûts de construction de logements pour soutenir l'activité et l'accessibilité financière

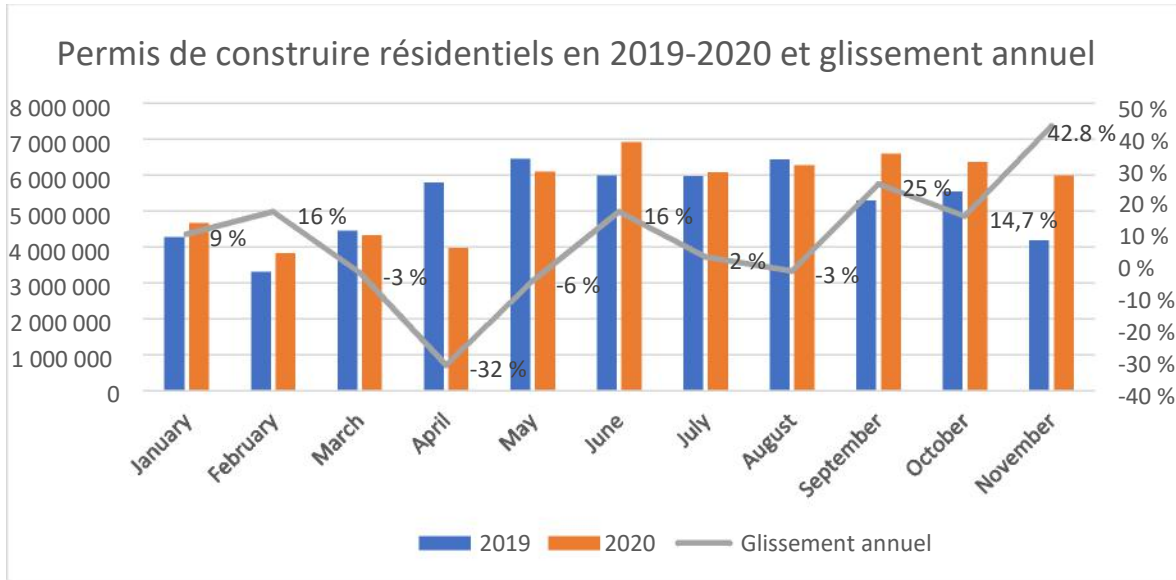
Nous proposons également une série de mesures, bien que n'entrant pas à proprement parler dans le cadre de cette étude, pour aider à aborder la question de l'abordabilité des logements par d'autres moyens, afin de compenser la hausse des coûts de construction due à l'augmentation des prix des matériaux, au manque d'offre et à d'autres augmentations de frais. Si les mises en chantier et les activités de rénovation connaissent une bonne reprise en ce moment, il est important que cette dynamique soit maintenue pour l'économie. En outre, si les mises en chantier sont un indicateur positif pour l'économie, ce sont les logements achevés qui garantissent que nous réussissons à augmenter l'offre. À l'heure actuelle, les mises en chantier ralentissent en raison de la chaîne d'approvisionnement, de la pénurie de travailleurs et de la hausse des prix. À cette fin, il sera également important que le gouvernement prenne des mesures supplémentaires pour soutenir l'accessibilité financière. Pour en savoir plus sur nos recommandations à ce sujet, veuillez consulter notre plan d'action pour la relance économique dans le secteur de la construction résidentielle (Action Plan for Economic Recovery in Residential Construction) : (<https://www.chba.ca/CHBADocs/CHBA/HousingCanada/Government-Role/2020-06-CHBA-Getting-Building-An-Action-Plan-for-Economic-Recovery-in-Residential-Construction.pdf>).

Merci encore une fois au Comité permanent des ressources naturelles pour cette occasion. L'ACCH serait heureuse de pouvoir fournir toute information de suivi nécessaire pour appuyer cette étude et le travail précieux que vous faites au nom des Canadiens pendant la crise.

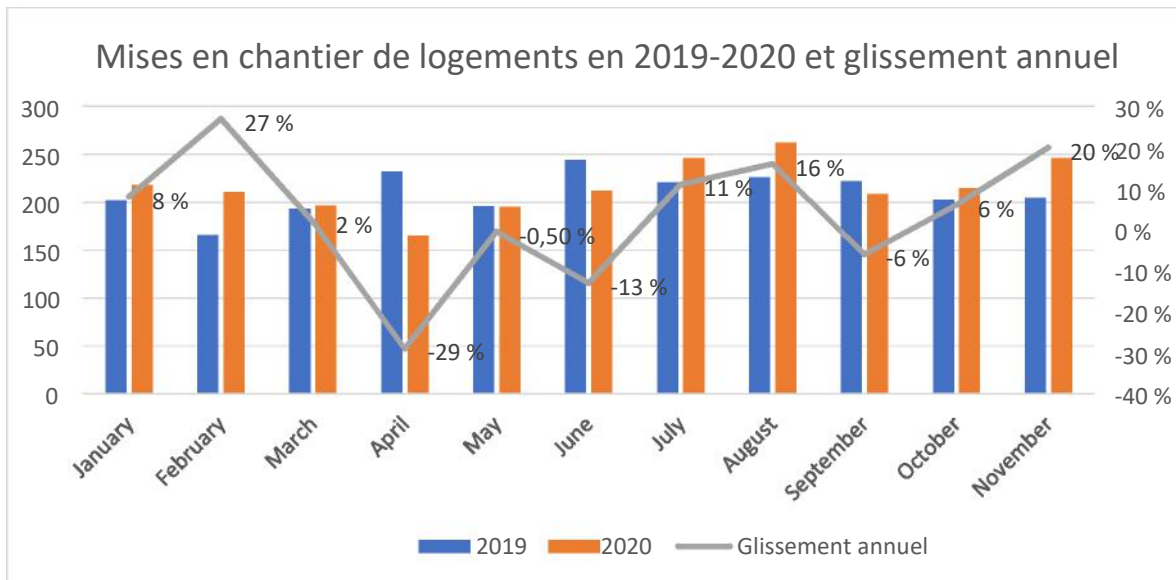
Pour plus d'informations, veuillez contacter Nicole Christy, directrice des relations gouvernementales, à l'adresse nicole.christy@chba.ca ou 613-230-3060 poste 241.



ANNEXE 1 : Permis de construire résidentiels en 2019-2020 et glissement annuel

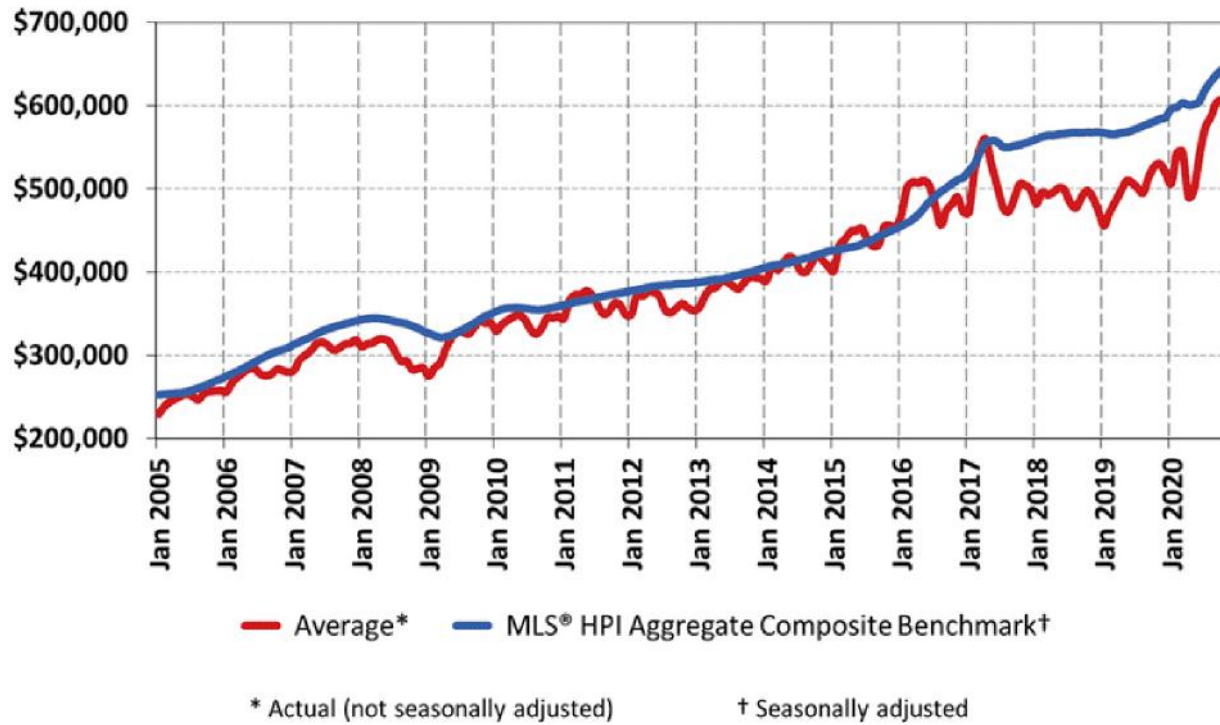


ANNEXE 2 : Mises en chantier de logement en 2019-2020 et glissement annuel



ANNEXE 3 : Moyenne des prix résidentiels et indice de référence composé de l'IPP MLS®

January	Janvier
February	Février
March	Mars
April	Avril
May	Mai
June	Juin
July	Juillet
August	Août
September	Septembre
October	Octobre
November	Novembre



Jan 2005

Janv. 2005

Average*

Moyenne*

MLS® HPI Aggregate Composite Benchmark†

indice de référence composé de l'IPP MLS® HPI†

* Actual (not seasonally adjusted)

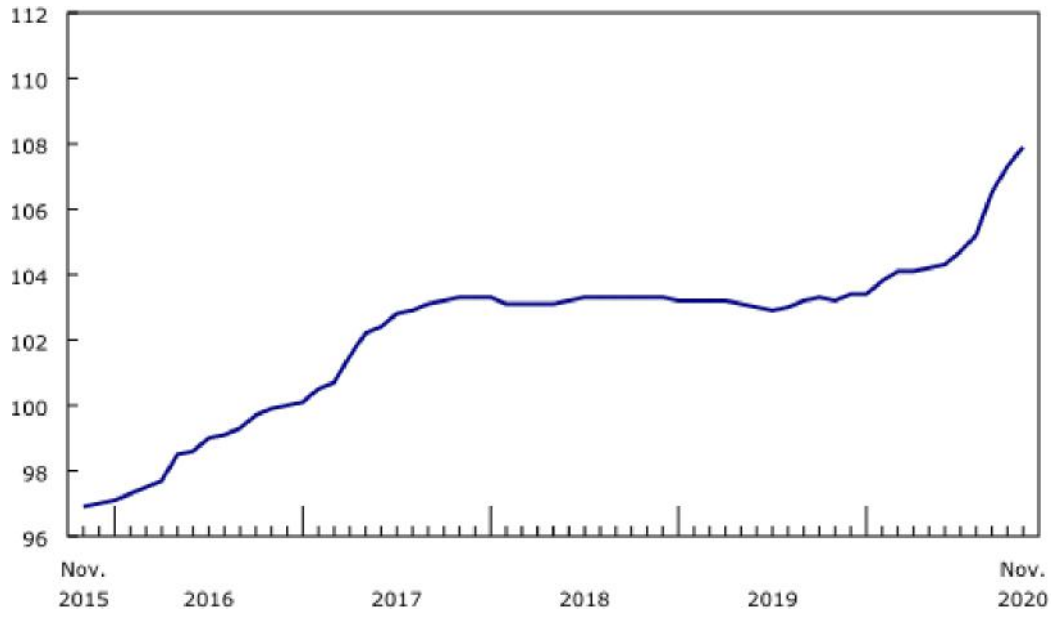
* Réel (non corrigé des variations saisonnières)

† Seasonally adjusted

† Corrigé des variations saisonnières

ANNEXE 4 : Indice des prix des logements neufs (nov. 2015-nov. 2020)

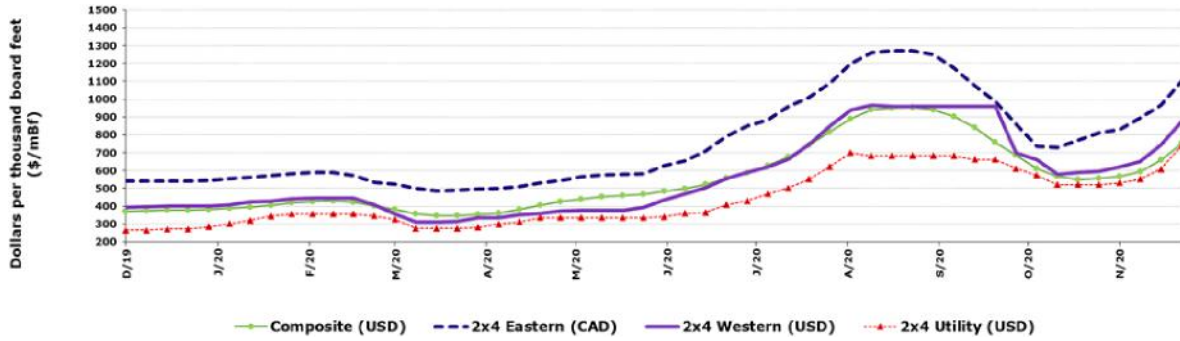




Nov. 2015
Nov. 2020

Nov. 2015
Nov. 2020

ANNEXE 5 : Prix hebdomadaires du bois d'œuvre en Amérique du Nord (oct. 2019 - déc. 2020)



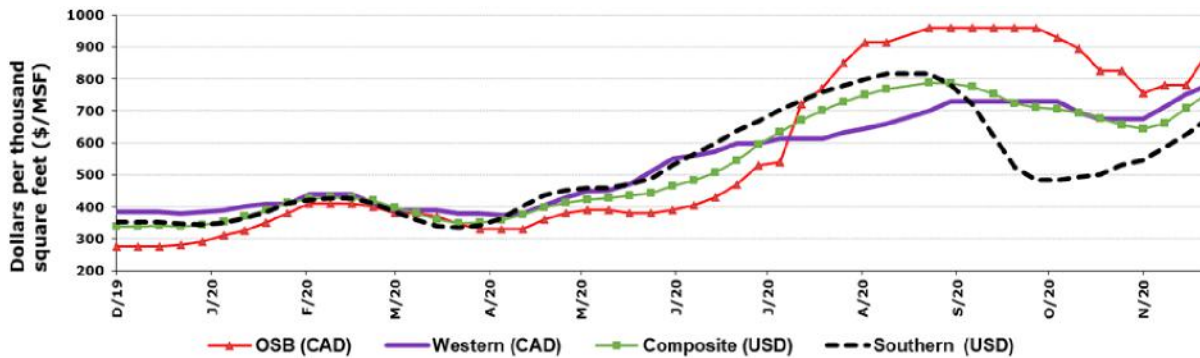
Dollars per thousand board feet (\$/mBf)

Composite (USD)
 2x4 Eastern (CAD)
 2X4 Western (USD)
 2X4 Utility (USD)

Dollars par millier de pieds-planche (\$/MPP)

Composite (USD)
 2x4 Est (CAN)
 2X4 Ouest (USD)
 2X4 Utilitaire (USD)

ANNEXE 6 : Prix hebdomadaires des panneaux en Amérique du Nord (oct. 2019 - déc. 2020)



Dollars per thousand square feet (\$/MSF)

OSB (CAD)
 Western (CAD)
 Composite (CAD)
 Southern (CAD)

Dollars par millier de pieds carrés (\$/MPC)

OSB (CAN)
 Ouest (CAN)
 Composite (CAN)
 Sud (CAN)

D/19
 J/20
 F/20
 M/20
 A/20
 M/20
 J/20
 J/20
 A/20
 S/20
 O/20
 N/20

D/19
 J/20
 F/20
 M-20
 A/20
 M-20
 J/20
 J/20
 A/20
 S/20
 O/20
 N/20

