

LES PARTIS FÉDÉRAUX DOIVENT S'ENGAGER À CES QUATRE OBJECTIFS:

1 Stratégie nationale relative au logement - phase II

La Stratégie nationale sur le logement (« SNL ») actuelle est en grande partie une stratégie relative aux logements sociaux, visant à aider 530 000 Canadiens parmi les plus vulnérables. Ces intentions sont louables et devraient être renforcées. Cependant, cela exclut de nombreux Canadiens, y compris environ 1,2 million de personnes supplémentaires qui, selon les estimations, ont des besoins importants de logement. Nombre d'entre elles gagnent un revenu décent, mais les prix au sein de leur communauté rendent les logements inaccessibles. Une deuxième phase de la SNL doit être lancée pour que TOUS les Canadiens puissent s'offrir un logement convenable, qu'ils soient locataires ou propriétaires, en remédiant aux dysfonctionnements du marché de l'habitation dans son ensemble.

2 Objectif pour 2030 de la SCHL

Une politique solide découle d'objectifs clairs. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL ») a adopté l'objectif suivant : « D'ici 2030, tout le monde au Canada pourra se payer un logement qui répond à ses besoins. » C'est le bon objectif. Il établit un équilibre entre ambition et précision, et profite de la crédibilité d'être associé à l'organisme national responsable de l'habitation au Canada.

3 Principe directeur de « D'abord un chez-soi »

Pour atteindre cet objectif à l'horizon 2030, nous devons changer fondamentalement la manière dont nous abordons le logement et les terrains résidentiels. Nous devons le partager plus équitablement, en faisant de la place pour une diversité de personnes et de logements. Nous devons garder les logements accessibles pour les locaux, et les protéger contre les utilisations flagrantes par les blanchisseurs d'argent, les tricheurs, les spéculateurs et ceux qui investissent dans des maisons qui restent vides. À l'avenir, la loi fédérale ne devrait pas inciter les propriétaires à s'attendre à ce que la vente de leur maison génère une plus-value supérieure au coût de l'investissement de départ et des rénovations, tout en prenant en compte l'inflation. Nous ne devrions pas encourager les propriétaires à s'attendre à un revenu supérieur à ce qui est garanti par le coût total et le travail nécessaire à la location d'un logement. Toute la politique fédérale en matière de logement devrait découler du principe du « D'abord un chez-soi » : aborder la problématique du logement pour tous ceux qui souhaitent disposer d'un chez-soi, et non seulement pour ceux qui peuvent se le permettre ou qui souhaitent s'enrichir.

4 Un plan d'action complet - et non partiel

L'accessibilité peut être atteinte en augmentant les revenus et/ou en réduisant les coûts. Mais, comme il n'est pas réaliste de s'attendre à une augmentation considérable des revenus des Canadiens, nous avons besoin d'un ensemble complet de politiques pour limiter les coûts. Des solutions partielles, comme se concentrer uniquement sur l'offre, peuvent aggraver les choses. Pour être crédibles, les plans relatifs au logement des différents partis doivent traiter les inégalités sous-jacentes en termes d'offre, de demande et de richesse sur le marché du logement au sens large, tout en augmentant simultanément le nombre de logements sociaux et communautaires. Les plateformes devraient également chercher à collecter de meilleures données et à minimiser les risques au sein du marché face à une baisse des prix (voir encadré au verso).

Options politiques [CONSULTER GENSQUEEZE.CA/2019_HOUSING_OPTIONS POUR UNE LISTE COMPLÈTE](https://gensqueeze.ca/2019_housing_options)

En collaboration avec le Housing Research Collaborative, composé de chercheurs, de fournisseurs de logements et de responsables des politiques de la Colombie-Britannique, de l'Ontario et du Québec, et hébergé à l'UBC, Gen Squeeze annonce un ensemble d'options politiques pour aider mettre en place un plan d'action exhaustif. Celles-ci incluent **un registre fédéral des propriétés bénéficiaires, des taxes plus élevées sur le patrimoine foncier et immobilier (et des impôts sur le revenu plus bas), des mesures incitant les municipalités à faciliter l'augmentation de l'offre, notamment sur les logements locatifs et les logements « intermédiaires manquants », le maintien des simulations de crises pour les hypothèques et les amortissements, ainsi qu'un programme Home Equity Share à grande échelle.** Les investissements dans les services de garde d'enfants, les congés parentaux et les transports en commun peuvent également contribuer à réduire l'écart entre les revenus et les coûts de logement.

UN CADRE D'ACTION

Encore plus important que toutes les politiques, créer un cadre qui les unit est essentiel. Voici un cadre que les partis peuvent adapter lorsqu'ils créent leurs propres plans relatifs au logement.

OBJECTIF :

**TOUS LES CANADIENS PEUVENT SE PAYER
UN LOGEMENT CONVENABLE D'ICI 2030**

PRINCIPE DIRECTEUR :

D'ABORD UN CHEZ-SOI

PLAN DE BASE

**STRATÉGIE NATIONALE RELATIVE AU
LOGEMENT PHASE I**

**ÉTENDRE LE MARCHÉ À BUT
NON LUCRATIF**



**CONSOLIDER LE PARC
EXISTANT**



DÉVELOPPER L'OFFRE



**CRÉER DES STRATÉGIES POUR
AIDER LES PLUS VULNÉRABLES**



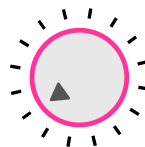
SUPPRIMER LES RISQUES DE BAISSÉ DE PRIX AU SEIN DU MARCHÉ



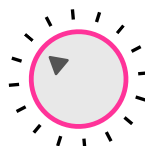
AMÉLIORATION CONTINUE DE LA COLLECTE ET DE LA SYNTHÈSE DES DONNÉES

**STRATÉGIE NATIONALE RELATIVE AU
LOGEMENT PHASE II**

**RÉGLER LES CADRANS DU
MARCHÉ RÉGULIER**



**RÉDUIRE LA DEMANDE
NUISIBLE**



**FAVORISER LES BIENS
ADÉQUATS**



**IMPÔTS POUR RÉÉQUILIBRER LES
DIFFÉRENCES ENTRE PATRIMOINE
ET REVENU IMMOBILIERS**

Les frais de garde d'enfants, les congés parentaux et les transports s'ajoutent aux paiements hypothécaires ou à des paiements mensuels supplémentaires pour de nombreux Canadiens. Des investissements dans ces domaines peuvent également contribuer à réduire l'écart entre les revenus et les coûts de logement.