



**VERS UNE STRATÉGIE
NATIONALE DU LOGEMENT
RENFORCÉE : POUR QUE LE
CANADA RESPECTE SES
OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE
DROITS DE LA PERSONNE**

BUREAU DU DÉFENSEUR FÉDÉRAL DU LOGEMENT

Bureau du défenseur fédéral du logement, Commission canadienne des droits de la personne
344, rue Slater, 8e étage, Ottawa (Ontario) K1A 1E1

Sans frais : 1-888-214-1090 | **TTY** : 1-888-643-3304 | **Télécopie** : 613-996-9661 |

www.housingchrc.ca

Le présent rapport est basé sur des recherches commandée par le Bureau du défenseur fédéral du logement (BDFL). Il s'appuie sur les travaux suivants :

- « Review and Options to Strengthen the National Housing Strategy » par Steve Pomeroy, Centre for Urban Research and Education (CURE) de l'Université Carleton.
- « Implementing the Right to Adequate Housing Under the National Housing Strategy Act: The International Human Rights Framework » par Bruce Porter, Social Rights Advocacy Centre
- « Implementing the Right to Housing in Canada: Expanding the National Housing Strategy » par Michèle Biss et Sahar Raza, Réseau national du droit au logement
- « Implementation of the Right to Housing for Women, Girls, and Gender Diverse People in Canada » par Kaitlin Schwan, Mary Elizabeth Vaccaro, Luke Reid et Nadia Ali (Women's National Housing and Homelessness Network)

Les opinions, constatations et conclusions ou recommandations exprimées dans le présent document sont celles des auteurs et ne reflètent pas nécessairement la position de la Commission canadienne des droits de la personne ou de la Défenseure fédérale du logement.

This text is also available in English under the title, Towards a stronger National Housing Strategy: meeting Canada's human rights obligations. It is available on the Office of the Federal Housing Advocate's website and on the Homeless Hub.

Pour citer ce rapport:

Bureau du défenseur fédéral du logement. 2022. *Vers une Stratégie nationale du logement renforcée : pour que le Canada respecte ses obligations en matière de droits de la personne.* Ottawa : Bureau du défenseur fédéral du logement.

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par la Commission canadienne des droits de la personne, 2022.

Numéro de catalogue : HR34-6/2022F-PDF

ISBN: 978-0-660-45592-1

Table des matières

Bureau du défenseur fédéral du logement	1
Table des matières	3
Fiche d'information sur les programmes bilatéraux.....	4
Fiche d'information sur l'initiative Financement de la construction de logements locatifs	8
Fiche d'information sur le Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL).....	12
Fiche d'information sur le suivi des progrès réalisés dans le cadre de la LSNL	16
Fiche d'information sur l'engagement significatif	20
Fiche d'information sur les cibles, les délais et les indicateurs de suivi des progrès en matière de droit au logement.....	24
Fiche d'information sur la promotion de l'équité en matière de logement pour les peuples autochtones et les groupes défavorisés	29
Fiche d'information sur les acteurs du marché privé et la financiarisation	35
Réalisation du droit à un logement suffisant par la coopération intergouvernementale — Fiche d'information	40
Fiche d'information sur la mise en œuvre d'une approche pangouvernementale par une prise de décision fondée sur les droits de la personne.....	45

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Fiche d'information sur les programmes bilatéraux

Question : La Stratégie nationale sur le logement (SNL) alloue la grande majorité des fonds à une mise en œuvre fédérale unilatérale où l'expertise et la capacité se sont atrophiées au cours des 25 dernières années. Comme il s'agit d'une stratégie sur le logement nationale (et non fédérale), le partenariat et la collaboration avec les provinces et les territoires (PT) sont essentiels. Depuis que le gouvernement fédéral a mis fin à la construction de nouveaux logements sociaux en 1994 et transféré la surveillance continue en vertu des ententes sur le logement social, la capacité et l'expertise de la SCHL en matière de prestation de programmes ont diminué, tandis que celles des PT se sont accrues.

Recommandations

Les accords bilatéraux entre le gouvernement fédéral et chaque gouvernement provincial-territorial, couvrant l'Allocation canadienne pour le logement, le Fonds des priorités provinciales-territoriales et l'Initiative canadienne de logement communautaire, devraient être affinés afin d'être mieux à même d'atteindre les buts et objectifs fixés.

- a) **Allocation canadienne pour le logement (ACL) :** Les fonds alloués sont actuellement insuffisants pour atteindre l'objectif déclaré d'aider 300 000 locataires dans le besoin. L'Allocation canadienne pour le logement devrait être revue pour déterminer si elle est dotée des ressources et de la structure appropriées pour contribuer à la réalisation du droit à un logement suffisant.
- b) **Fonds des priorités provinciales-territoriales (FPTP) :** Le financement fédéral alloué à ce programme existant (Investissement dans le logement abordable, IDLA) est inférieur à celui fourni en 2016-2017. La réduction de la portée du financement ne permet pas de tirer parti de l'expertise du système de prestation de services des PT mis au point au cours des 18 années qu'a duré de l'initiative. Au lieu de cela, le rôle du gouvernement fédéral a été étendu sans que les capacités et l'expertise soient similaires. Le financement et la prestation devraient tirer le meilleur parti de cette capacité sous-utilisée des provinces et des territoires (et des municipalités) afin que ces ressources permettent de réduire le plus possible le nombre de logements inadéquats et l'itinérance.
- c) **Initiative canadienne de logement communautaire :** L'Initiative canadienne de logement communautaire (ICLC) devrait être revue pour s'assurer qu'elle contribue de façon significative à la préservation du parc de logements abordables existants et qu'elle ne surcharge pas les provinces et les territoires.

- d) **Cadre de partenariat sur le logement (CPL) 2018** : Le CPL fournit le cadre stratégique pour les accords bilatéraux du gouvernement fédéral avec les provinces et les territoires et son engagement à l'égard de la mobilisation continue des municipalités, des gouvernements et organisations autochtones régionaux, des organisations autochtones nationales et des secteurs social et privé. Le CPL, qui comprend déjà certains principes et objectifs fondés sur les droits de la personne, devrait être totalement aligné sur les engagements en matière de droits de la personne de la LSNL lors de sa prochaine révision.

Mesure requise

- Augmenter le montant du financement du Fonds de partenariat provincial-territorial (FPPT) pour atteindre les 3,1 milliards de dollars initialement prévus dans le budget 2017 (contre 1,1 milliard de dollars dans la SNL), triplant ainsi la capacité financière des PT à étendre le mécanisme de prestation existant et bien établi, qui permet une plus grande intégration sur le plan de l'abordabilité que le FCNL.
- Augmenter progressivement le financement fédéral alloué à l'ACL à 1 milliard de dollars par an (contre les 2 milliards de dollars actuels sur 10 ans) pour arriver à un total permanent de 10 milliards de dollars (5 milliards pour le fédéral et 5 milliards pour le provincial).
- ICLC : étant donné le début très récent de l'expiration des ententes d'exploitation post-1985 en 2021, et les enseignements tirés de l'Initiative canadienne de logement communautaire, il est essentiel de revoir les dépenses prévues pour s'assurer que ce stock existant reste viable et ne grève pas injustement les dépenses de PT.

Ensemble, ces hausses de financement renforceront la réalisation des objectifs de la SNL visant à réduire de 50 % les besoins des locataires et à mettre fin à l'itinérance chronique, et accéléreront la réalisation progressive du droit à un logement suffisant.

Contexte

Actuellement, la SNL alloue la grande majorité des fonds à une mise en œuvre fédérale unilatérale où l'expertise et la capacité se sont atrophiées au cours des 25 dernières années. Comme il s'agit d'une stratégie sur le logement nationale (et non fédérale), le partenariat et la collaboration avec les PT sont essentiels. Depuis que le gouvernement fédéral a mis fin à la construction de nouveaux logements sociaux en 1994 et transféré la surveillance continue en vertu des ententes sur le logement social, la capacité et l'expertise de la SCHL en matière de prestation de programmes ont diminué, tandis que celles des PT se sont accrues. Il s'agit d'une partie sous-utilisée de l'écosystème du logement abordable au Canada. L'utilisation accrue et l'expansion des initiatives à coûts partagés peuvent contribuer à accélérer la prestation et à surmonter la frustration et la lenteur de la prestation fédérale. L'augmentation de la

participation et du financement des PT peut également permettre à ces derniers de mieux remplir leurs obligations en matière de droit au logement.

Comme plus de 85 % des besoins impérieux en matière de logement sont liés à l'abordabilité, la grande majorité d'entre eux peuvent être aidés par l'entremise de l'Allocation canadienne de logement (ACL). Les niveaux de financement actuels sont insuffisants en termes d'aide moyenne par ménage (compte tenu de l'estimation initialement basse de l'écart d'accessibilité et de la hausse subséquente des loyers) ainsi que de la capacité à réduire les besoins de 300 000 ménages en situation de besoin impérieux d'ici 2028. L'allocation de financement au niveau des ménages est trop faible pour mettre les plus défavorisés à l'abri du besoin, et ne permet donc pas de garantir la réalisation progressive du droit à un logement suffisant. L'augmentation des sommes de financement individuel et global peut contribuer à remédier à ce manque de progrès et à mieux cibler les personnes les plus vulnérables. Par la suite, la prolongation du financement amélioré au-delà de 2028 peut contribuer à une progression significative vers l'élimination de l'itinérance et de tous les logements inadéquats.

L'ACL est de facto une forme d'aide au revenu et s'aligne étroitement sur les responsabilités des PT en matière de sécurité du revenu. En conséquence, l'ACL peut être mise en œuvre de manière plus efficace par un partenariat PT.

Impératif politique

Le programme électoral libéral s'engageait à mettre fin à l'itinérance, à mettre en œuvre une Stratégie sur le logement autochtone urbain et rural et à augmenter le financement pour répondre aux besoins en logements abordables.

Considérations juridiques

La LSNL engage le gouvernement fédéral à réaliser progressivement le droit à un logement suffisant pour tous. Il est nécessaire d'établir une certaine hiérarchisation des priorités afin que les ressources disproportionnées soient dirigées vers les plus défavorisés. Pour y parvenir, un financement accru est nécessaire jusqu'au maximum des ressources disponibles. En ce qui concerne les initiatives bilatérales, il faut s'efforcer d'encourager les PT à aligner la prochaine série de plans d'action sur l'engagement de la LSNL envers les objectifs du droit à un logement suffisant.

Points de vue des parties prenantes

Ces recommandations sont soutenues par un large éventail d'organisations sectorielles et bénéficient d'un large soutien public, comme le révèle un sondage réalisé pour l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance.

Ministères et organismes responsables

- Infrastructure Canada/ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

Ministères et organismes de soutien

- Services aux Autochtones Canada (SAC)
- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Emploi et développement social Canada (EDSC)
- Statistique Canada
- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)
- Ministère des Finances du Canada

Rapport de recherche cité pour plus d'information

Une analyse et une discussion détaillées des recommandations sont présentées dans le document intitulé *Review and options to strengthen the National Housing Strategy* [examen et options pour renforcer la Stratégie nationale sur le logement], préparé par Steve Pomeroy pour le défenseur fédéral du logement, Commission canadienne des droits de la personne (juin 2020, en anglais seulement).

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Fiche d'information sur l'initiative Financement de la construction de logements locatifs

Question : L'initiative Financement de la construction de logements locatifs (IFCLL) est mal conçue et n'est plus nécessaire sous sa forme actuelle. En 2016, après deux décennies de modestes mises en chantier de logements locatifs construits à des fins particulières (seulement 10 % de toutes les nouvelles constructions de logements), un programme de relance de la location s'avérait tout à fait justifié. Toutefois, cette situation a changé. Les promoteurs ont recommencé à construire des logements locatifs, les mises en chantier triplant par rapport à celles des décennies antérieures à 2016 et atteignant un sommet historique de 78 000 mises en chantier en 2021 (soit 32 % de l'ensemble des mises en chantier).

Recommandation

L'initiative Financement de la construction de logements locatifs (IFCLL) devrait être repensée et recentrée pour s'attaquer plus directement à l'offre abordable, et son mécanisme de financement devrait être étendu pour aider à préserver l'actuel parc locatif privé modérément abordable par l'acquisition sans but lucratif.

Mesure requise

En réaffectant et en recentrant l'IFCLL, elle pourrait contribuer simultanément à l'offre et à l'accessibilité financière. Pour ce faire, il faut affiner les critères d'accessibilité et réserver les fonds aux promoteurs sans but lucratif qui ont des objectifs permanents d'accessibilité.

Une meilleure utilisation de l'IFCLL serait d'utiliser les conditions de financement favorables de l'IFCLL pour financer l'acquisition sans but lucratif de propriétés privées existantes à loyer modéré qui sont autrement acquises par des FPI et des fonds de capital et qui sont ainsi soustraites de la partie abordable du marché. La Stratégie nationale sur le logement (SNL) ne prévoit aucun financement ni aucune source de financement permettant l'acquisition de biens locatifs existants (seule la conversion de biens non résidentiels est actuellement autorisée).

Une deuxième façon de redéployer cette facilité de prêt est de financer des constructions à but non lucratif, initialement avec un loyer de marché intermédiaire (100 à 120 % du loyer moyen). Grâce à une exploitation à but non lucratif qui atteint le seuil de rentabilité, au fil du temps, les logements deviendront et demeureront de plus en plus abordables (après 10 ans, peut-être moins de 90 % de la moyenne du marché, et continueront de diminuer en termes relatifs).

Comme nous l'avons suggéré précédemment, sans subvention supplémentaire (p. ex. en cumulant l'Allocation canadienne pour le logement), ces options ne peuvent pas servir directement les personnes les plus vulnérables. La propriété et l'exploitation sans but lucratif contribuent à un écosystème de logement plus sain et créent progressivement un stock permanent de logements à prix modéré. Dans la mesure où la SNL est capable de corriger les défaillances du marché et de relever les défis systémiques, même en construisant et en acquérant selon ces loyers modérés, elle contribuera à la réalisation progressive du droit à un logement suffisant.

Contexte

Les promoteurs ont opportunément profité du financement attractif de l'IFCLL, mais cela a représenté une très petite fraction des mises en chantier de logements locatifs (90 % des mises en chantier depuis 2017 ne sont pas associées à l'IFCLL), ce qui indique que les incitatifs ne sont plus nécessaires.

Les nouveaux logements locatifs visés par l'IFCLL arrivent sur le marché à des loyers qui sont de 40 à 75 % plus élevés que les niveaux de loyer moyens du marché et ne contribuent donc pas à atteindre les objectifs d'abordabilité de la SNL.

Bien que l'IFCLL dispose de critères d'accessibilité notionnels, ceux-ci ont été mal conçus et sont inefficaces (référence au revenu familial médian pour toutes les formes d'occupation, alors que les locataires présentent des médianes de seulement la moitié du niveau global, dominées par les propriétaires). Elle a établi un nouveau critère d'abordabilité qui, dans la plupart des villes, représente presque le double du principal critère d'abordabilité de la SNL (en fonction de loyers égaux ou inférieurs à 80 % de la moyenne locale).

Le besoin d'une *quelconque* offre locative s'est dissipé avec l'augmentation substantielle du développement du taux de marché. Le besoin le plus critique concerne *l'offre de logements locatifs abordables*, selon l'ancienne définition plus étroite de l'abordabilité (80 % du taux moyen du marché) plutôt que la nouvelle définition très précise de l'IFCLL. En tant que telle,

l'IFCLL devrait être réorientée vers cet objectif. Cela dit, même à 80 % de la moyenne, les loyers restent supérieurs à ceux qui sont abordables pour les plus défavorisés. Les programmes fédéraux doivent combler l'écart entre les loyers moyens et les revenus des ménages à faible revenu.

Sans une subvention plus poussée axée sur les ménages, il n'est pas possible pour un programme de prêt d'atteindre les loyers très bas abordables pour les plus bas revenus et les plus défavorisés. Pour répondre à cette profondeur des besoins, il faut cumuler les allocations de logement (p. ex. l'Allocation canadienne pour le logement) avec le financement par prêt.

Considérations juridiques

La LSNL engage le gouvernement fédéral à réaliser progressivement le droit à un logement suffisant pour tous. Pour y parvenir, il faut à la fois de nouvelles constructions abordables et la préservation des propriétés existantes à loyer modéré (pour éviter l'érosion).

Impératif politique

Dans la plateforme électorale libérale et les lettres de mandat, on s'engage à s'attaquer aux problèmes de la financiarisation (prendre des mesures pour protéger les consommateurs contre les pratiques anticoncurrentielles sur le marché immobilier) et à augmenter le financement pour répondre aux besoins en matière de logement abordable.

Points de vue des parties prenantes

Ces recommandations sont soutenues par un large éventail d'organisations sectorielles et bénéficient d'un large soutien public, comme le révèlent les données d'un sondage réalisé pour l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance. Les réseaux qui se consacrent à la promotion du droit de la personne à un logement suffisant, comme le National Right to Housing Network et le Women's National Housing and Homelessness Network, ont également des résultats de recherche qui révèlent des défis en matière d'IFCLL. Tout au long de l'année 2021, le Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA) et [le Réseau national du droit au logement](#) ont également organisé une série d'ateliers régionaux avec des partenaires locaux partout au Canada afin de cerner les problèmes systémiques liés au logement et de proposer des solutions pour revendiquer le droit fondamental au logement en vertu de la LSNL.

Ministères et organismes responsables

- Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Infrastructure Canada/ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités
- Ministère des Finances du Canada
- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)

Ministères et organismes de soutien

- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Emploi et développement social Canada (EDSC)
- Statistique Canada
- Services aux Autochtones Canada (SAC)

Rapport de recherche cité pour plus d'information

Une analyse et une discussion détaillées des recommandations sont présentées dans le document intitulé *Review and options to strengthen the National Housing Strategy* [examen et options pour renforcer la Stratégie nationale sur le logement], préparé par Steve Pomeroy pour le défenseur fédéral du logement, Commission canadienne des droits de la personne (juin 2020, en anglais seulement).

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Fiche d'information sur le Fonds national de co- investissement pour le logement (FNCIL)

Question : Les trois premières années de mise en œuvre du Fonds national de co-investissement pour le logement (FNCIL) ont révélé que des améliorations et des perfectionnements substantiels sont nécessaires pour atteindre les buts et objectifs de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) et de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement (LSNL 2019). Étant donné que le co-investissement nécessite des partenaires financiers supplémentaires (co-investisseurs) et que ces ressources sont limitées, une grande partie du co-investissement est fournie par les programmes provinciaux et territoriaux (PT), mais en dehors des accords bilatéraux. Un réalignement des obligations de financement et de l'expertise est nécessaire.

Recommandations

Le Fonds national de co-investissement pour le logement devrait être revu pour prendre en considération les éléments suivants :

- a) **Critères d'évaluation :** Revoir et réviser les critères d'évaluation afin d'accorder plus de poids aux résultats abordables et de permettre un plus grand niveau de contribution aux subventions. Éliminer et remplacer la filière de rénovation des logements sociaux.
- b) **Tirer parti du rôle des PT :** Tirer parti des capacités et des atouts existants tout en renforçant les capacités, le cas échéant, pour être en mesure de mettre en œuvre les programmes du FNCIL. Ajouter des paramètres sur une certaine forme de partage équitable ou d'allocation du financement en fonction des besoins afin d'éviter le déséquilibre des fonds (actuellement fortement en faveur des administrations ayant une plus grande capacité ou volonté de contribuer sous forme de partenariat, c'est-à-dire les municipalités de l'Ontario). Modifier la matrice d'application pour reconnaître officiellement les contributions des PT aux dépenses de fonctionnement courantes et les comptabiliser.
- c) **Simplifier le processus d'approbation :** La SCHL doit faire preuve de plus de rigueur et d'adaptation pour accélérer le processus d'approbations conditionnelles, avant d'exiger d'injection de fonds importants dans des rapports et des études. Il s'agit notamment d'ajouter une plus grande certitude grâce à un processus d'approbation par étapes et d'accélérer

les paiements une fois les accords en place.

- d) **Éliminer la filière de rénovation** : Le volet du FNCIL consacré à la rénovation des logements sociaux devrait être supprimé et les fonds réaffectés pour soutenir les nouvelles constructions et les acquisitions (et la rénovation financée dans le cadre du CCFI/FCCI afin de réduire au minimum les chevauchements et les doubles emplois — la quasi-totalité des projets administrés par les PT au moyen d’ententes précédentes sur le logement social).
- e) **Créer une filière d’acquisition sans but lucratif** : Ajouter un nouveau volet de financement dans le cadre de la SNL pour soutenir et faciliter l’acquisition sans but lucratif de biens locatifs abordables existants afin de préserver les logements abordables et d’atténuer le problème de l’érosion due à l’achat par des investisseurs privés et des Fiducies de placement immobilier (FDI) et qui entraîne une hausse des loyers au-dessus des niveaux abordables¹

¹ Peut être, inclus dans le FNCIL révisé, ou créé en tant que fonds distinct, facilité par le redéploiement du financement dans le cadre de l’IFCLL.

Mesure requise

Les recommandations sont axées sur le réalignement des rôles de financement et de prestation afin de surmonter les obstacles actuels à la prestation fédérale directe et de chercher à utiliser les capacités et compétences élargies des agences de logement PT.

Ce réalignement peut s’appuyer sur les capacités existantes des PT et une contribution financière potentielle, renforcer les partenariats et accélérer les progrès de la réalisation du droit à un logement suffisant.

Lors de l’annonce, le FNCIL a reçu 13,2 milliards de dollars, dont 8,5 milliards de dollars sous forme de financement à taux réduit et 4,7 milliards de dollars sous forme de prêts-subsidés. À ce jour, la partie subvention a été utilisée avec parcimonie, ce qui rend difficile la satisfaction des besoins profonds (pour supporter les coûts de la dette de financement, les loyers doivent être plus élevés). Une augmentation du montant de la subvention est essentielle si le FNCIL doit répondre aux besoins des plus vulnérables.

Contexte

Avant l’annonce de l’a SNL en 2017, la SCHL avait délégué l’activité de prestation de programmes aux PT, et son rôle résiduel était principalement celui de bailleur de fonds, parallèlement aux prêts assurés. La capacité de la SCHL en matière de prestation de programmes a diminué, alors que celle-ci a augmenté dans les agences PT. La SNL a ensuite

alloué des ressources minimales aux initiatives bilatérales, qui peuvent s'appuyer sur l'expertise des PT, cherchant plutôt à rétablir un rôle fédéral actif, étant responsable de la part du lion en matière de financement. Mais plutôt que de rétablir progressivement un rôle fédéral actif, la SCHL a réintroduit trop rapidement la prestation directe de programmes de logement, sans la mémoire institutionnelle ni l'expertise nécessaires. La prestation de la SCHL a été largement critiquée comme étant onéreuse et frustrante, en raison du manque d'expertise et du recrutement rapide de nouveaux employés. Ses processus d'approbation sont complexes et lents. Les initiatives qui se chevauchent créent des doubles emplois et de la confusion. Ces recommandations visent à remédier à cette situation en transférant les responsabilités et le financement aux PT, qui ont développé des compétences considérables au cours des 20 dernières années.

Étant donné que le co-investissement nécessite des partenaires financiers supplémentaires (co-investisseurs) et que ces ressources sont limitées, une grande partie du co-investissement est fournie par les programmes PT, mais en dehors des accords bilatéraux. Un réalignement des obligations de financement et de l'expertise est nécessaire. Cette intensification rapide et à grande échelle du réengagement de la SCHL dans la prestation directe réduit l'impact potentiel de la SNL et ralentit la réalisation progressive du droit à un logement suffisant. L'accent mis sur les programmes fédéraux, qui représentent 85 % du financement de la SNL dont le budget s'élève maintenant à 72 milliards de dollars, sous-utilise l'intention de partenariat national de la SNL — elle est devenue une stratégie fédérale.

Considérations juridiques

Une approche du logement fondée sur les droits de la personne exige de cibler les groupes défavorisés. Les ménages à faible revenu et défavorisés ont une capacité minimale à payer un loyer et ont donc besoin d'options très abordables. Actuellement, le FNCIL ne facilite qu'une assistance superficielle. La part de la subvention devrait être augmentée afin de mieux cibler les populations qui en ont le plus besoin, notamment celles désignées dans la SNL, et de renforcer la réalisation progressive du droit à un logement suffisant.

Impératif politique

La plateforme électorale libérale et les lettres de mandat s'engagent à augmenter le financement pour répondre aux besoins en logements abordables et mettre fin à l'itinérance. Ces objectifs nécessitent un financement accru de manière à ce que le maximum de ressources disponibles soit alloué.

Points de vue des parties prenantes

Ces recommandations sont soutenues par un large éventail d'organisations sectorielles et bénéficient d'un large soutien public, comme le révèlent les données d'un sondage réalisé pour l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance.

Ministères et organismes responsables

- Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Infrastructure Canada/ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités

Ministères et organismes de soutien

- Services aux Autochtones Canada (SAC)
- Ministère des Finances du Canada
- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)
- Emploi et développement social Canada (EDSC)
- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Statistique Canada

Rapport de recherche cité pour plus d'information

Une analyse et une discussion détaillées des recommandations sont présentées dans le document *intitulé Review and options to strengthen the National Housing Strategy* [examen et options pour renforcer la Stratégie nationale sur le logement], préparé par Steve Pomeroy pour le défenseur fédéral du logement, Commission canadienne des droits de la personne (juin 2020, en anglais seulement).

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Fiche d'information sur le suivi des progrès réalisés dans le cadre de la LSNL

Question : Malgré un financement fédéral de plus de 3 milliards de dollars pour un cadre sur le logement abordable par l'intermédiaire de l'Initiative en matière de logement abordable et des Investissements dans le logement abordable, il n'existe aucun rapport détaillé ou annuel accessible au public sur le nombre de logements créés ou de ménages aidés. Lorsque le gouvernement a annoncé la SNL en 2017, le ministre de l'époque s'est engagé à remédier à cette lacune par des rapports et des suivis transparents pour la SNL.

Recommandations

Le gouvernement fédéral doit recueillir et partager de meilleures données afin de pouvoir assurer le suivi des progrès réalisés par la Stratégie nationale du logement (SNL) et en faire rapport.

- a) **Des données pour soutenir la SNL :** Rétablir l'ancienne pratique consistant à dénombrer les mises en chantier et les achèvements afin de déterminer quand un projet reçoit du financement dans le cadre des programmes de la SNL, et maintenir une base de données accessible au public contenant ces renseignements, ainsi que d'autres données dans le Portail de l'information sur le marché de l'habitation de la SCHL.
- b) **Transparence des données et précisions :** Créer et fournir des ensembles de données accessibles au public. Le fait d'établir une distinction entre les engagements et l'aide mise en œuvre (c.-à-d. les ménages recevant une subvention, les ménages emménageant dans des logements financés par la SNL ou les logements achevés et occupés) permettrait d'établir des données plus objectives et utilisables et de soutenir les recherches et les analyses de tiers.
- c) **Rapport explicite sur le droit à un logement suffisant :** Concevoir des indicateurs clés et recueillir des données pour évaluer la réalisation progressive du droit fondamental au logement. Ces données devraient explicitement révéler dans quelle mesure toutes les politiques et tous les programmes financés dans le cadre de la Stratégie donnent la priorité aux personnes les plus démunies et contribuent à satisfaire aux obligations du Canada en matière de respect, de protection et de réalisation du droit à un logement suffisant.

- d) **Amélioration potentielle du cadre général** : Élargir le cadre afin d'adopter une perspective de systèmes de logement et de mieux comprendre les interactions et les impacts sur l'ensemble du système de logement avec une vision plus globale, y compris les impacts du marché de la propriété et de la location sur l'accessibilité et les besoins.

Mesure requise

Actuellement, les rapports établis dans le cadre de la SNL sont opaques et ne font état que des unités visées par un engagement ou annoncées. Ces données ne sont pas suffisamment détaillées ou ventilées pour informer sur les personnes desservies, les niveaux d'accessibilité financière et la manière dont les besoins des groupes défavorisés sont pris en compte. Il faut plus de précisions et de transparence.

Des données plus objectives sont nécessaires. Il est essentiel de rétablir au moins la pratique consistant à identifier les mises en chantier et les achèvements réels dans le cadre du dénombrement mensuel de la SCHL. Cela permet de déterminer l'initiative ou le programme concerné et de gérer les problèmes de double comptage des unités nouvellement construites lorsque les programmes sont superposés.

Les accords bilatéraux exigent des rapports détaillés de la part des provinces et des territoires (PT); aucun cadre de production de rapports similaire n'a été créé pour saisir les programmes fournis par le gouvernement fédéral, lesquels représentent 85 % du financement de la SNL. Un cadre de production de rapports parallèle est nécessaire.

Ces rapports doivent être fréquents et publics et permettre à des tiers indépendants d'agrèger et de résumer les résultats.

Contexte

Depuis 2001, la SCHL finance le cadre sur le logement abordable en vertu de deux initiatives de financement à frais partagés : l'Initiative en matière de logement abordable (1,25 milliard de dollars du fédéral) 2001-2011 et Investissements dans le logement abordable (1,9 milliard de dollars) 2011-2019. Malgré un financement fédéral de plus de 3 milliards de dollars, il n'existe aucun rapport détaillé ou annuel accessible au public sur le nombre de logements créés ou de ménages aidés. Lorsque le gouvernement a annoncé la SNL en 2017, le ministre de l'époque s'est engagé à remédier à cette lacune par des rapports et des suivis transparents pour la SNL.

La SNL débute par un chapitre sur le concept de logement en tant que droit fondamental. Cet engagement est renforcé par la Loi sur la stratégie nationale sur le logement (LSNL) 2019 qui consacre le droit à un logement suffisant.

Le Rapport d'étape triennal note l'adoption de cette législation, mais il y a peu de rapports ou de discussions sur la façon dont les progrès réalisés à ce jour contribuent à la réalisation progressive du droit au logement.

La production de rapports annuels devrait fournir explicitement des données pour révéler dans quelle mesure toutes les politiques et tous les programmes financés dans le cadre de la Stratégie donnent la priorité aux personnes les plus démunies et contribuent à satisfaire aux obligations du Canada en matière de respect, de protection et de réalisation du droit à un logement suffisant.

Considérations juridiques

La LSNL exige du gouvernement fédéral qu'il fasse rapport sur la réalisation progressive du droit à un logement suffisant. Pour ce faire, il est nécessaire d'établir des rapports périodiques et détaillés sur le nombre de logements construits et réhabilités, ainsi que sur le nombre total de ménages aidés (p. ex. par l'allocation pour le logement). Elle exige également des renseignements permettant de déterminer dans quelle mesure les initiatives de la SNL aident les populations défavorisées ciblées.

Impératif politique

La plateforme électorale libérale et les lettres de mandat s'engagent à augmenter le financement pour répondre aux besoins en logements abordables. L'adoption de la LSNL (2019) a stimulé l'engagement à l'égard d'une surveillance active de la réalisation progressive du droit à un logement suffisant.

Points de vue des parties prenantes

Ces recommandations sont soutenues par un large éventail d'organisations sectorielles et bénéficient d'un large soutien public, comme le révèlent les données d'un sondage réalisé pour l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance. Les réseaux qui se consacrent à la promotion du droit à un logement suffisant, comme le National Right to Housing Network et le Women's National Housing and Homelessness Network, ont également des résultats de recherche qui étayent le besoin de recueillir et de partager des données afin d'assurer le suivi des progrès de la SNL. Tout au long de l'année 2021, le Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA) et le Réseau national du droit au logement ont également organisé une série d'ateliers régionaux avec des partenaires locaux partout au Canada afin de cerner les problèmes systémiques liés au logement et de proposer des solutions pour revendiquer le droit à un logement suffisant en vertu de la LSNL.

Ministères et organismes responsables

- Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Infrastructure Canada/Ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités

Ministères et organismes de soutien

- Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (RCAANC)
- Services aux Autochtones Canada (SAC)
- Ministère des Finances du Canada
- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)
- Emploi et développement social Canada (EDSC)
- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Femmes et égalité des genres Canada (FEGC)
- Patrimoine canadien
- Statistique Canada

Rapport de recherche cité pour plus d'information

Une analyse et une discussion détaillées des recommandations sont présentées dans le document intitulé *Review and options to strengthen the National Housing Strategy* [examen et options pour renforcer la Stratégie nationale sur le logement], préparé par Steve Pomeroy pour le défenseur fédéral du logement, Commission canadienne des droits de la personne (juin 2020, en anglais seulement).

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Fiche d'information sur l'engagement significatif

Question : Les politiques, les programmes et les budgets en matière de logement sont actuellement conçus avec peu d'apport des communautés concernées sur le terrain, et ne parviennent donc souvent pas à offrir un logement suffisant à ceux qui en ont le plus besoin, en particulier les groupes déjà marginalisés.

Dans le cadre d'une approche fondée sur les droits de la personne, l'ensemble des lois, politiques, programmes et décisions budgétaires en matière de logement devrait être ancré dans un engagement significatif avec les détenteurs de droits (c.-à-d. les communautés les plus touchées par l'itinérance et la précarité du logement, les personnes ayant vécu l'itinérance et le besoin de logement, et les prestataires de services ou les groupes de la société civile qui représentent ou défendent ces détenteurs de droits).

Recommandations/Mesures requises

Une approche du logement fondée sur les droits de la personne nécessite des mécanismes concrets pour garantir une participation et un engagement significatifs, ainsi que des mécanismes pour garantir l'accès à la justice et la responsabilisation.

- Des mécanismes participatifs doivent être mis en place pour intégrer les détenteurs de droits dans la conception, le suivi et l'évaluation des politiques et programmes relatifs au logement.
- En tant que forme d'accès à la justice, **de nouvelles sources de financement doivent être établies pour que les détenteurs de droits, les personnes ayant un vécu personnel et les organisations ou services de défense des droits de la personne qui les soutiennent** puissent s'engager de manière significative avec le défenseur fédéral du logement et les comités d'examen, et leur soumettre des problèmes systémiques, des recherches et des demandes.
- Le gouvernement fédéral devrait **veiller à ce que les conclusions et les mesures recommandées par le défenseur fédéral du logement et les comités d'examen soient traitées comme des exigences de conformité aux normes internationales en matière de droits de la personne**, considérées comme « des impératifs moraux et des nécessités juridiques » et non comme de simples options ou aspirations politiques.

Contexte

- La crise du logement au Canada est maintenant reconnue comme une grave crise

des droits de la personne, intersectionnelle et interjuridictionnelle, qui a été exacerbée par la pandémie et **qui touche surtout les populations déjà marginalisées.**

- En adoptant la Loi sur *la stratégie nationale sur le logement* (LSNL) de 2019 — qui reconnaît que **le droit à un logement suffisant est un droit fondamental de la personne que tous les ordres de gouvernement doivent faire respecter en vertu du droit international** — le gouvernement canadien a reconnu qu'une nouvelle approche du logement non accusatoire, fondée sur les droits de la personne, est nécessaire pour résoudre les problèmes systémiques et réaliser des changements interministériels et sectoriels dans les politiques, les lois et les programmes relatifs au logement.
- L'approche non accusatoire et fondée sur les droits de la personne de la LSNL en matière de logement reposera sur un engagement indéfectible du gouvernement fédéral à **s'engager de façon significative auprès des groupes les plus touchés par**
- **l'insuffisance de logements** et à faire preuve de volonté politique pour assurer l'accès à la justice et la collaboration pangouvernementale et intergouvernementale afin de faire progresser le droit à un logement suffisant dans tous les aspects de la prise de décision en matière de logement.
- La LSNL s'engage explicitement à « **prévoir des processus participatifs visant à assurer l'inclusion et la participation continues de la société civile, des intéressés, des groupes vulnérables, des personnes ayant éprouvé des besoins en matière de logement et de celles ayant vécu dans l'itinérance** » dans le cadre de sa stratégie nationale sur le logement. Cela nécessitera de nouvelles sources de financement pour permettre la participation, l'engagement et l'inclusion.

Impératif politique

- Les lettres de mandat du premier ministre indiquent que chaque ministre doit mettre en œuvre la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (qui comprend des engagements relatifs au droit à un logement suffisant) et **travailler en partenariat avec les peuples autochtones pour faire progresser leurs droits.**
- Le ministre des Affaires intergouvernementales et de l'Infrastructure et des Collectivités a en outre reçu pour instruction de « **collabor[er] [...] avec diverses communautés dans un souci d'inclusion et cherch[er] activement à obtenir les divers points de vue des Canadiens et à les intégrer dans votre travail.** Cela comprend les femmes, les Autochtones, les Canadiens noirs et racisés, les nouveaux arrivants, les groupes confessionnels, les personnes en situation de handicap et les Canadiens LGBTQ2. Bien entendu, le tout doit se faire dans le respect des deux langues officielles. »
- La lettre de mandat du ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion fait explicitement référence à « l'approche du gouvernement fondée sur les droits en matière de logement » et demande au ministre de « **travaill[er] [...] avec des**

partenaires autochtones dès le début pour entreprendre l'élaboration conjointe d'une stratégie de logement autochtone en milieu urbain, rural et nordique ».

Considérations juridiques et liées aux droits de la personne

- La LSNL engage le défenseur fédéral du logement à **consulter les « personnes appartenant à des groupes vulnérables, ayant éprouvé des besoins en matière de logement ou ayant vécu dans l'itinérance [...] et des organisations de la société civile »** en ce qui concerne les problèmes systémiques de logement.
- Dans le cadre de l'approche fondée sur les droits de la personne engagée dans la LSNL et précisée dans le droit international, le droit à un logement suffisant lui-même doit être clarifié par un engagement significatif, et **toutes les décisions relatives au logement doivent être prises conjointement avec les représentants des communautés concernées.**
- Dans le cadre de l'accès à la justice en vertu du droit international en matière de droits de la personne, il faut fournir un soutien suffisant pour que les membres de la communauté soient correctement représentés et informés dans les espaces de revendication des droits et d'arbitrage (c.-à-d. les engagements avec le défenseur fédéral du logement et les comités d'examen). En outre, les normes internationales en matière de droits de la personne doivent être appliquées dans ces espaces et **des remèdes efficaces aux problèmes systémiques de logement doivent être obtenus par le dialogue et la participation de la communauté.**

Points de vue des parties prenantes

- Les groupes concernés ont, depuis de nombreuses années, défini le **besoin d'une stratégie nationale de logement fondée sur les droits de la personne, qui soit responsable devant les personnes qui ont le plus besoin d'un logement, et qui requièrent et utilisent des programmes et des aides au logement.** Pourtant, le processus d'inventaire de la SNL 2021-2022 n'a impliqué que peu ou pas d'engagement avec les membres de la communauté ou de la société civile.
- Dans le cadre des engagements régionaux et pancanadiens, organisés par le Réseau national du droit au logement de concert avec le Centre pour les droits à l'égalité au logement (CERA) et divers partenaires locaux tout au long de 2021, des préoccupations ont été exprimées quant à **l'inadéquation et à l'inégalité des dynamiques de pouvoir dans les consultations gouvernementales, les tables rondes et les processus de délégation qui ne favorisent pas un dialogue ou un engagement significatif.**
- Les communautés ont également critiqué la SNL, **qui n'a pas réussi à améliorer l'adéquation des logements et les résultats pour les populations marginalisées et celles qui ont le plus besoin de logement.** Ces critiques ont été

reprises dans le [Rapport 2019 du directeur parlementaire du budget sur les dépenses fédérales de programmes consacrées à l'abordabilité du logement](#) et le [Rapport de recherche 2022 du Conseil national de l'habitation sur la stratégie nationale du logement](#).

Ministères et organismes responsables

- Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités/Infrastructure Canada
- Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (RCAANC)
- Services aux Autochtones Canada (SAC)

Ministères et organismes de soutien

- Ministère des Finances du Canada
- Développement économique et social Canada (ESDC)
- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Femmes et égalité des genres Canada (FEGC)
- Patrimoine canadien
- Statistique Canada
- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)

Recherches citées pour plus d'information :

Des analyses et discussions détaillées de ces recommandations et de leur cadre international en matière de droits de la personne sont présentées [dans trois documents importants préparés pour le Bureau du défenseur fédéral du logement](#) (octobre 2021) :

- *Implementing the Right to Adequate Housing Under the National Housing Strategy Act: The International Human Rights Framework* [réalisation du droit à un logement suffisant en vertu de la Loi sur la stratégie nationale du logement : le cadre international des droits de la personne] par Bruce Porter (en anglais seulement)
- *Implementing the Right to Housing in Canada: Expanding the National Housing Strategy* [réalisation du droit au logement au Canada : élargissement de la Stratégie nationale sur le logement] par Michèle Biss et Sahar Raza (en anglais seulement)
- *Implementation of the Right to Housing for Women, Girls, and Gender Diverse People in Canada* [réalisation du droit au logement pour les femmes, les filles et les personnes de genre différent au Canada] par Kaitlin Schwan, Mary-Elizabeth Vaccaro, Luke Reid, and Nadia Ali (en anglais seulement)

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Fiche d'information sur les cibles, les délais et les indicateurs de suivi des progrès en matière de droit au logement

Question : Les programmes de la Stratégie nationale du logement (SNL) ne comportent pas de stratégies de suivi ni de données désagrégées permettant de mesurer les résultats et les impacts des programmes pour les populations prioritaires ou les personnes qui en ont le plus besoin. Cela empêche de suivre les progrès réalisés par rapport aux engagements de la SNL et la réalisation progressive du droit au logement au Canada.

Dans le cadre d'une approche fondée sur les droits de la personne, les gouvernements doivent adopter des objectifs, des échéances et des indicateurs fondés sur les droits, capables de suivre les progrès accomplis en matière de logement suffisant pour tous.

Recommandations/Mesures requises

Les ministères et organismes fédéraux doivent reconnaître leur responsabilité de surveiller leur rôle dans la réalisation progressive du droit à un logement suffisant.

- Des **objectifs, des cibles et des échéanciers clairs pour les progrès réalisés** en vue de garantir le droit au logement au Canada devraient être formulés, notamment en ce qui concerne les groupes marginalisés et les personnes qui en ont le plus besoin. Ces objectifs devraient être alignés sur les ODD et la DNUDPA.
- Les progrès pour mettre fin à l'itinérance et réduire les besoins impérieux en matière de logement doivent être **suivis, mesurés et accélérés**. Cela devrait inclure l'adoption d'indicateurs fondés sur les droits de la personne, qui permettent aux gouvernements d'évaluer les résultats, les efforts politiques et les ressources.
 - Mettre au point des outils de mesure et des méthodes de collecte de données capables de saisir les formes distinctes d'itinérance et de précarité du logement que connaissent les groupes marginalisés, comme l'itinérance cachée chez les femmes.
 - En collaboration avec les peuples autochtones, surveiller et rendre public les progrès accomplis dans la **réalisation du droit au logement des peuples autochtones, de manière urgente et prioritaire**, en adoptant des méthodes de collecte de données et des mesures conformes à la DNUDPA.
- **Élargir la collecte et l'utilisation de données désagrégées** afin de surveiller et d'accroître l'impact des programmes de la SNL et d'évaluer les progrès réalisés en vue d'atteindre les objectifs fixés (p. ex. mettre fin à l'itinérance chronique d'ici 2030).

Contexte

- La crise du logement au Canada est maintenant reconnue comme une grave crise des droits de la personne, intersectionnelle et interjuridictionnelle, qui a été exacerbée par la pandémie et qui **touche surtout les populations déjà marginalisées**.
- En adoptant la Loi sur la stratégie nationale sur le logement (LSNL) de 2019 — qui reconnaît que **le droit à un logement suffisant est un droit fondamental de la personne que tous les ordres de gouvernement doivent faire respecter en vertu du droit international** — le gouvernement canadien a reconnu qu'une nouvelle approche du logement fondée sur les droits de la personne est nécessaire pour réaliser des changements systémiques, interministériels et intersectoriels dans les politiques, les lois et les programmes relatifs au logement.
- L'une des quatre grandes priorités de la LSNL est de « **prévoir, à l'échelle nationale, des objectifs en matière de logement et de lutte contre l'itinérance** ainsi que des priorités, des initiatives, des échéanciers et des résultats souhaités relativement à ces objectifs ».

Impératif politique

- La lettre de mandat du ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion fait explicitement référence à « l'approche du gouvernement fondée sur les droits en matière de logement » et demande au ministre de nommer un défenseur fédéral du logement « **pour suivre les progrès réalisés à l'égard des objectifs de la Stratégie nationale sur le logement, notamment de mettre fin à l'itinérance chronique** ».
- Le ministre de la Famille, des Enfants et du Développement social a également reçu l'ordre de **progresser vers les objectifs énoncés dans la Stratégie de réduction de la pauvreté du Canada** (qui fait référence au logement), ainsi que de « continuer de montrer la voie à suivre en ce qui touche la mise en œuvre du Programme de développement durable à l'horizon 2030 adopté par les Nations Unies » (y compris l'objectif 11.1 relatif au logement).

Considérations juridiques et liées aux droits de la personne

- La LSNL s'engage à « la réalisation progressive du droit à un logement suffisant, lequel est reconnu par le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels » (PIDESC). Cela signifie que le gouvernement fédéral s'engage à éliminer l'itinérance et à **assurer l'accès à un logement suffisant pour tous dans les plus brefs délais en appliquant « le maximum de ressources disponibles » et « tous les moyens appropriés »**, y compris de nouvelles mesures fiscales, législatives et réglementaires, ainsi qu'une coordination avec tous les autres ordres de gouvernement.

- En outre, la LSNL s'engage à « **mettre l'accent sur l'amélioration de la situation en matière de logement pour les personnes dont les besoins sont les plus criants** » au moyen de sa stratégie nationale en matière de logement.
- Le droit à un logement en vertu du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC) et du droit international lie « sans limitation ni exception aucune, toutes les unités constitutives des États fédératifs ». **La LSNL fournit donc l'architecture du leadership fédéral dans tous les aspects de la politique et des programmes sur le logement et l'itinérance, y compris les questions interjuridictionnelles** comme les évictions.
- En vertu des accords bilatéraux sur le logement, **toutes les provinces et tous les territoires (à l'exception du Québec) se sont engagés à mettre en œuvre des plans de logement pour soutenir la réalisation progressive du droit à un logement suffisant.** Dans le cas du Québec, un engagement similaire découle de sa ratification officielle du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels en 1976. La LSNL fournit donc **un cadre unique pour une approche intergouvernementale coopérative** de la réalisation du droit à un logement suffisant.
- La LSNL soutient également l'engagement de tous les ordres de gouvernement au Canada envers **l'objectif de développement durable 11.1 de 2030** : « D'ici à 2030, assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis. »
- La LSNL affirme l'engagement du gouvernement à s'impliquer de manière constructive dans de nouveaux **mécanismes de responsabilisation « robustes » et participatifs pour faire respecter le droit à un logement suffisant**; elle établit des audiences et une responsabilisation significative pour le droit à un logement suffisant par l'entremise du défenseur fédéral du logement et du Conseil national du logement qui examineront les problèmes systémiques de logement dans tout le pays.

Points de vue des parties prenantes

- Dans le cadre de la recherche *Implementing the Right to Housing in Canada : Expanding the National Housing Strategy* (2021), les communautés ont exprimé leur inquiétude quant au fait que **la SNL manque d'objectifs, d'échéances et de mécanismes de suivi clairs** et n'a pas réussi à garantir que les programmes améliorent les résultats pour les populations marginalisées et prioritaires au fil du temps.
- Dans le cadre de la recherche *Implementation of the Right to Housing for Women, Girls, and Gender Diverse People in Canada* (2021), les communautés ont également exprimé leur inquiétude quant au fait qu'il **existe peu de mécanismes permettant de surveiller les résultats en matière de logement pour les peuples autochtones** par rapport aux investissements et aux engagements de la SNL.

- De même, il n'existe aucun mécanisme permettant d'aligner les objectifs et les investissements de la SNL avec les appels à la justice propres au logement décrits dans *Réclamer notre pouvoir et notre place : le rapport final de l'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées*.
- Des recherches menées par le Bureau du dirigeant parlementaire du budget (BDPB) en juin 2019 ont indiqué que les **investissements actuels de la SNL ne s'alignent pas sur les objectifs formulés par la SNL**, notamment la réduction des besoins impérieux en matière de logement et de l'itinérance.
 - Selon le rapport, la SNL « **maintient grosso modo le financement des activités actuelles au même niveau, mais réduit légèrement le financement ciblé des ménages ayant des besoins impérieux de logement** ». Elle conclut que les hypothèses formulées par le gouvernement sur les impacts et les résultats de la SNL « ne reflètent pas l'impact probable de ces programmes sur la prévalence des besoins en logement ».

Ministères et organismes responsables

- Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (RCAANC)
- Services aux Autochtones Canada (SAC)

Ministères et organismes de soutien

- Ministère des Finances du Canada
- Ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités/Infrastructure Canada
- Développement économique et social Canada (ESDC)
- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Femmes et égalité des genres Canada (FEGC)
- Patrimoine canadien
- Statistique Canada
- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)

Recherches citées pour plus d'information :

Des analyses et discussions détaillées de ces recommandations et de leur cadre international en matière de droits de la personne sont présentées [dans trois documents importants préparés pour le Bureau du défenseur fédéral du logement](#) (octobre 2021) :

- *Implementing the Right to Adequate Housing Under the National Housing Strategy*

Act: The International Human Rights Framework [réalisation du droit à un logement suffisant en vertu de la Loi sur la stratégie nationale du logement : le cadre international des droits de la personne] par Bruce Porter (en anglais seulement)

- *Implementing the Right to Housing in Canada: Expanding the National Housing Strategy* [réalisation du droit au logement au Canada : élargissement de la Stratégie nationale sur le logement] par Michèle Biss et Sahar Raza (en anglais seulement)
- *Implementation of the Right to Housing for Women, Girls, and Gender Diverse People in Canada* [réalisation du droit au logement pour les femmes, les filles et les personnes de genre différent au Canada] par Kaitlin Schwan, Mary-Elizabeth Vaccaro, Luke Reid, and Nadia Ali (en anglais seulement)

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Fiche d'information sur la promotion de l'équité en matière de logement pour les peuples autochtones et les groupes défavorisés

Question : Bon nombre de programmes, politiques et budgets fédéraux en matière de logement ne donnent pas la priorité aux besoins des peuples autochtones et des groupes défavorisés, y compris ceux qui ont le plus besoin d'un logement. Les définitions de l'accessibilité au logement ne reflètent pas la profondeur de la marginalisation socio-économique vécue par ces groupes, et les définitions de l'itinérance ne reflètent souvent pas les causes, les conditions et les conséquences uniques de la précarité du logement pour les peuples autochtones et les communautés qui ont été marginalisées, comme les femmes chefs de famille monoparentale et les personnes handicapées. Il en résulte une aggravation des inégalités en matière de logement pour les personnes qui sont déjà les plus vulnérables dans le système de logement du Canada.

Une approche du logement fondée sur les droits exige que le Canada adopte des politiques et des programmes qui donnent la priorité aux personnes qui en ont le plus besoin et qui améliorent les résultats en matière de logement pour les groupes vulnérables.

Recommandations/Mesures requises

La prochaine itération de la SNL **devrait mieux prioriser les besoins des groupes marginalisés et vulnérables**, notamment par un meilleur ciblage et un engagement accru auprès des communautés touchées, des définitions révisées de l'abordabilité afin de répondre aux besoins des ménages à faible revenu, et d'autres mesures visant à garantir que le financement fédéral est dirigé vers ceux qui en ont le plus besoin.

- Restructurer les programmes, les politiques et les investissements de la SNL afin de **donner la priorité aux personnes les plus démunies et aux groupes qui ont été marginalisés**. Des indicateurs et des objectifs appropriés doivent être établis pour permettre un suivi continu des progrès.
- Améliorer la collecte et le suivi de données désagrégées sur les résultats en matière de logement pour les groupes défavorisés par rapport aux investissements de la SNL.
- Redéfinir les critères d'abordabilité à 30 % du revenu des ménages à faible revenu, qui constituent la grande majorité des ménages ayant un besoin impérieux de

logement, et tenir compte des ménages et des logements de différentes tailles.

- Adopter une **définition nationale de ce que signifie mettre fin à l'itinérance**. Cette définition devrait refléter les **façons uniques dont certaines populations vivent l'itinérance**, comme la prévalence de l'itinérance cachée chez les femmes et les personnes de genre différent.
- Veiller à ce que tous les programmes de la SNL donnent la priorité à la **réalisation progressive du droit au logement pour les peuples autochtones**, conformément à la DNUDPA. Les programmes de la SNL doivent refléter le **droit des peuples autochtones à l'autodétermination et à la création de leurs propres stratégies de logement**, y compris l'élaboration d'une stratégie de logement autochtone en milieu urbain, rural et nordique.

Contexte

- La crise du logement au Canada est maintenant reconnue comme une grave crise des droits de la personne, intersectionnelle et interjuridictionnelle, qui a été exacerbée par la pandémie et qui **touche surtout les populations déjà marginalisées**.
- En adoptant la *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* (LSNL) de 2019 — qui reconnaît que **le droit à un logement suffisant est un droit fondamental de la personne que tous les ordres de gouvernement doivent faire respecter en vertu du droit international** — le gouvernement canadien a reconnu qu'une nouvelle approche du logement fondée sur les droits de la personne est nécessaire pour réaliser des changements systémiques, interministériels et intersectoriels dans les politiques, les lois et les programmes relatifs au logement.
- La LSNL impose au gouvernement fédéral l'obligation légale d'élaborer et de maintenir une SNL qui améliore l'accessibilité et l'abordabilité des logements pour tous les Canadiens, mais **surtout pour les peuples autochtones, les groupes défavorisés et les personnes ayant les plus grands besoins impérieux en matière de logement**, notamment les femmes et les enfants qui fuient la violence, les personnes handicapées et les itinérants.

Les personnes autochtones et les populations marginalisées sont plus susceptibles d'avoir un besoin impérieux de logement, des [recherches récentes](#) commandées par le Conseil national du logement ayant indiqué ceci :

- **20 % des Autochtones** ont un besoin impérieux de logement, soit le double du pourcentage de personnes non autochtones dans ce cas.
- **15 % des personnes handicapées** ont un besoin impérieux de logement, contre un peu plus de 9 % des personnes non handicapées.
- **36 % des familles monoparentales** ont un besoin impérieux de logement, les ménages monoparentaux dirigés par une femme étant presque deux fois plus susceptibles d'avoir un besoin impérieux de logement que ceux dirigés par un homme.
- **19 % des immigrants** au Canada ont un besoin impérieux de logement, contre 9 % des non- immigrants.

Impératif politique

- Les lettres de mandat du premier ministre indiquent que tous les ministres doivent « [s]'attaquer aux **inégalités et disparités systémiques** profondes qui demeurent présentes dans notre tissu social », notamment en s'assurant que « les politiques publiques sont élaborées dans une **perspective intersectionnelle, notamment par l'application de l'analyse comparative entre les sexes plus** (ACS Plus) ».
- Les lettres de mandat du premier ministre indiquent également que chaque ministre doit mettre en œuvre la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (qui comprend des engagements relatifs au droit à un logement suffisant) et **travailler en partenariat avec les peuples autochtones pour faire progresser leurs droits.**
- La lettre de mandat du ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion fait explicitement référence à « l'approche du gouvernement fondée sur les droits en matière de logement » et à la directive visant à « **concevoir des projets visant des groupes vulnérables, comme les femmes, les jeunes et les personnes vivant avec un handicap** ».
- Le ministre des Affaires intergouvernementales et de l'Infrastructure et des Collectivités a en outre reçu pour instruction de « **collabor[er] [...] avec diverses communautés dans un souci d'inclusion et cherch[er] activement à obtenir les divers points de vue des Canadiens et à les intégrer dans votre travail.** Cela comprend les femmes, les Autochtones, les Canadiens noirs et racisés, les nouveaux arrivants, les groupes confessionnels, les personnes en situation de handicap et les Canadiens LGBTQ2. Bien entendu, le tout doit se faire dans le

respect des deux langues officielles. »

- La ministre des Femmes et de l'Égalité des genres et de la Jeunesse a également été chargée d'aider tous les ministres à faire progresser « **l'égalité des genres, particulièrement en ce qui a trait à la participation économique et à la prospérité**, incluant la reprise économique, le leadership et la participation à la vie démocratique, ainsi que la réduction de la pauvreté, la santé et le bien-être ».

Considérations juridiques et liées aux droits de la personne

- La LSNL s'engage à « la réalisation progressive du droit à un logement suffisant, lequel est reconnu par le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels » (PIDESC). Cela signifie que le gouvernement fédéral s'engage à éliminer l'itinérance et à **assurer l'accès à un logement suffisant pour tous dans les plus brefs délais en appliquant « le maximum de ressources disponibles » et « tous les moyens appropriés », y compris de nouvelles mesures fiscales, législatives et réglementaires, ainsi qu'une coordination** avec tous les autres ordres de gouvernement.
- En outre, la LSNL s'engage à « **mettre l'accent sur l'amélioration de la situation en matière de logement pour les personnes dont les besoins sont les plus criants** » au moyen de sa stratégie nationale en matière de logement.
- Le droit à un logement en vertu du PIDESC et du droit international lie « sans limitation ni exception aucune, toutes les unités constitutives des États fédératifs ». **La LSNL fournit donc l'architecture du leadership fédéral dans tous les aspects de la politique et des programmes sur le logement et l'itinérance, y compris les questions interjuridictionnelles** comme les évictions.
- En vertu des accords bilatéraux sur le logement, **toutes les provinces et tous les territoires (à l'exception du Québec) se sont engagés à mettre en œuvre des plans de logement pour soutenir la réalisation progressive du droit à un logement suffisant**. Dans le cas du Québec, un engagement similaire découle de sa ratification officielle du *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels en 1976*. La LSNL fournit donc **un cadre unique pour une approche intergouvernementale coopérative** de la réalisation du droit à un logement suffisant.
- La LSNL soutient également l'engagement de tous les ordres de gouvernement au Canada envers **l'objectif de développement durable 11.1 de 2030** : « D'ici à 2030, assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis. »
- La LSNL affirme l'engagement du gouvernement à s'impliquer de manière constructive dans de nouveaux **mécanismes de responsabilisation « robustes » et participatifs pour faire respecter le droit à un logement suffisant**; elle établit des audiences et une responsabilisation significative pour le droit à un logement suffisant par l'entremise du défenseur fédéral du logement et du Conseil national

du logement qui examineront les problèmes systémiques de logement dans tout le pays.

Points de vue des parties prenantes

- La recherche indique que les investissements dans la SNL ne sont pas conformes à l'engagement de la LSNL de donner la priorité aux personnes ayant le plus grand besoin de logement. Cela s'est reflété dans le [Rapport 2019 du directeur parlementaire du budget sur les dépenses fédérales de programmes consacrés à l'abordabilité du logement et le Rapport de recherche 2022 du Conseil national de l'habitation sur la stratégie nationale du logement](#).
 - [Une recherche menée pour le Conseil national du logement](#) (2022) a conclu que les programmes d'offre de logements locatifs de la SNL ne répondent pas, pour la plupart, aux besoins des personnes ayant un besoin impérieux de logement. Relativement peu de nouvelles unités produites par la Stratégie jusqu'à présent pourraient sortir les ménages à faible revenu du besoin impérieux de logement.
- Des préoccupations importantes ont été soulevées concernant l'**incapacité** de la SNL à **améliorer l'adéquation des logements et les résultats pour les populations marginalisées**. Les critiques ont porté sur les critères de priorisation et d'accessibilité des programmes, ainsi que sur les définitions de l'itinérance.
 - Les critères d'abordabilité des programmes d'immobilisations — comme que le FCLL et le FCIL — ont un effet d'exclusion sur les groupes marginalisés étant donné que le fait de lier l'abordabilité au revenu médian ou au loyer médian d'une zone ne reflète en rien la capacité de payer des groupes marginalisés.
- Les communautés ont critiqué la SNL pour **ne pas avoir alloué équitablement les fonds aux programmes de logement qui bénéficieront aux groupes marginalisés**, et pour ne pas avoir mis en place des objectifs et des échéanciers permettant d'améliorer les résultats en matière de logement pour les groupes marginalisés.
 - [Le Women's National Housing & Homelessness Network a critiqué](#) l'incapacité à concrétiser l'engagement du gouvernement à allouer 25 % des investissements de la SNL au logement des femmes dans le cadre des programmes de la SNL.

Ministères et organismes responsables

- Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

- Femmes et égalité des genres Canada (FEGC)
- Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (RCAANC)
- Services aux Autochtones Canada (SAC)

Ministères et organismes de soutien

- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)
- Ministère des Finances du Canada
- Ministère de la Justice (JC)
- Développement économique et social Canada (ESDC)
- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Patrimoine canadien
- Statistique Canada
- Infrastructure Canada/Ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités

Recherches citées pour plus d'information :

Des analyses et discussions détaillées de ces recommandations et de leur cadre international en matière de droits de la personne sont présentées [dans trois documents importants préparés pour le Bureau du défenseur fédéral du logement](#) (octobre 2021) :

- *Implementing the Right to Adequate Housing Under the National Housing Strategy Act: The International Human Rights Framework* [réalisation du droit à un logement suffisant en vertu de la Loi sur la stratégie nationale du logement : le cadre international des droits de la personne] par Bruce Porter (en anglais seulement)
- *Implementing the Right to Housing in Canada: Expanding the National Housing Strategy* [réalisation du droit au logement au Canada : élargissement de la Stratégie nationale sur le logement] par Michèle Biss et Sahar Raza (en anglais seulement)
- *Implementation of the Right to Housing for Women, Girls, and Gender Diverse People in Canada* [réalisation du droit au logement pour les femmes, les filles et les personnes de genre différent au Canada] par Kaitlin Schwan, Mary-Elizabeth Vaccaro, Luke Reid, and Nadia Ali (en anglais seulement)

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Fiche d'information sur les acteurs du marché privé et la financiarisation

Question : La financiarisation du logement, par laquelle le logement est traité comme une marchandise à but lucratif et un investissement financier plutôt que comme un droit humain, est un des principaux moteurs de la crise du logement au Canada. En particulier, la financiarisation des logements locatifs construits à des fins particulières contribue à la perte de logements abordables existants pour les acteurs privés et les investisseurs sur le marché à un rythme plus rapide que la production ou la préservation de logements adéquats et abordables. En outre, de nombreux éléments du caractère adéquat du logement, comme la sécurité d'occupation (c'est-à-dire la protection contre l'expulsion) et l'habitabilité, sont compromis en raison des intérêts du marché privé.

Une approche du logement fondée sur les droits exige que le Canada réglemente les acteurs du marché privé afin de garantir l'accès à un logement suffisant (c'est-à-dire un logement sûr, abordable, accessible, habitable, adapté à la culture et bien situé, avec les infrastructures nécessaires) pour tous.

Recommandations/Mesures requises

Tous les ordres de gouvernement doivent inclure des **mesures pour lutter contre la financiarisation des logements locatifs construits à des fins particulières et l'érosion des logements naturellement abordables existants**. Il s'agit notamment de mesures concrètes et de politiques financières visant à empêcher les investisseurs privés et les grands acteurs financiers comme les Fiducies de placement immobilier (FPI) de continuer à exploiter le marché du logement.

- a) **Mettre en œuvre et renforcer les mesures fiscales dans le secteur de l'immobilier au Canada :** Repenser la politique fiscale concernant les investisseurs privés (nationaux et internationaux) afin de décourager l'accaparement des bénéfices sur le marché du logement, de préserver le parc de logements abordables et d'améliorer l'équité en matière de logement (p. ex. par des mesures comme des taxes sur la spéculation et les logements inoccupés pour tous les investisseurs, une imposition progressive pour chaque unité d'investissement supplémentaire, etc.) Pour les FPI, et surtout les grandes entreprises propriétaires, les taux d'imposition devraient être liés à la quantité de logements abordables qu'ils protègent ou détruisent, et toutes les recettes fiscales provenant de ces mesures devraient être réinvesties dans la stratégie nationale du logement du Canada.
- b) **Améliorer le contrôle des loyers, y compris les règlements sur le contrôle des**

logements inoccupés : Un contrôle plus strict des loyers, y compris des logements inoccupés, est essentiel pour freiner la financiarisation du logement et garder les locataires logés dans un marché déjà inabordable.

- c) **Légiférer sur une meilleure protection des locataires** : Exercer un leadership national pour créer les conditions permettant aux provinces et aux territoires de mettre en œuvre des mesures de protection contre l'expulsion afin de protéger la sécurité d'occupation.
- d) **Renforcer les conditions pour les initiatives d'investissement de la SNL** : Établir des conditions et des critères explicites concernant la lutte contre le déplacement (c.-à-d. la prévention des expulsions), le contrôle des loyers et le contrôle des logements inoccupés ainsi que concernant les logements permanents et très abordables pour les ménages à faible revenu ou un pourcentage déterminé d'unités dans le cadre des programmes de prêt et d'investissement de la SNL, tout en consacrant davantage de fonds aux fournisseurs de logements hors marché et en réduisant les obstacles pour ces derniers.

Contexte

- La crise du logement au Canada est maintenant reconnue comme une grave crise des droits de la personne, intersectionnelle et interjuridictionnelle, qui a été exacerbée par la pandémie et qui **touche surtout les populations déjà marginalisées**.
- En adoptant la *Loi sur la stratégie nationale du logement* (LSNL) de 2019 — qui reconnaît que **le droit à un logement suffisant est un droit fondamental de la personne que tous les ordres de gouvernement doivent faire respecter en vertu du droit international** — le gouvernement canadien a reconnu qu'une nouvelle approche du logement fondée sur les droits de la personne est nécessaire pour résoudre les problèmes systémiques et réaliser des changements interministériels et sectoriels dans les politiques, les lois et les programmes relatifs au logement.
- L'approche transformationnelle de la LSNL, fondée sur les droits de la personne, exige que les systèmes et les marchés du logement soient dûment **réglementés, afin que le logement soit traité comme un bien social et un droit de la personne plutôt que comme une marchandise**.

Impératif politique

- La lettre de mandat du ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion fait explicitement référence à « l'approche du gouvernement fondée sur les droits en matière de logement » et à la nécessité de veiller à ce que « logements ne restent pas inoccupés et non disponibles pour les Canadiens ». Elle énonce également des priorités comme :

- l'élaboration de politiques **pour limiter les profits excessifs réalisés dans les immeubles de placement** tout en protégeant les petits propriétaires indépendants;
- l'appui à la **réforme du traitement fiscal des fiducies de placement immobilier**;
- les modifications à la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour obliger les propriétaires à payer une surtaxe proportionnelle si l'augmentation du loyer post-rénovation est excessive;
- une **taxe anti-flip** sur les propriétés résidentielles;
- **la prévention des « rénovictions »**

Considérations juridiques et liées aux droits de la personne

- La LSNL s'engage à « la réalisation progressive du droit à un logement suffisant, lequel est reconnu par le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels » (PIDESC). Cela signifie que le gouvernement fédéral s'engage à éliminer l'itinérance et à **assurer l'accès à un logement suffisant pour tous dans les plus brefs délais en appliquant « le maximum de ressources disponibles » et « tous les moyens appropriés », y compris de nouvelles mesures fiscales, législatives et réglementaires, ainsi qu'une coordination** avec tous les autres ordres de gouvernement.
- En outre, la LSNL s'engage à « **mettre l'accent sur l'amélioration de la situation en matière de logement pour les personnes dont les besoins sont les plus criants** » au moyen de sa stratégie nationale en matière de logement.
- Le droit à un logement suffisant en vertu du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC) et du droit international lie « sans limitation ni exception aucune, toutes les unités constitutives des États fédératifs ». **La LSNL fournit donc l'architecture du leadership fédéral dans tous les aspects de la politique et des programmes sur le logement et l'itinérance, y compris les questions interjuridictionnelles** comme les évictions.
- L'exigence PIDESC d'utiliser « le maximum des ressources disponibles, y compris les mesures législatives » pour réaliser le droit à un logement suffisant signifie que les États riches comme le Canada doivent **assurer une affectation importante de ressources et une réglementation des activités du marché privé pour freiner la financiarisation du logement** et améliorer l'équité en matière de logement.

Les États doivent « réglementer et diriger le marché privé et entretenir un dialogue avec les acteurs financiers non seulement pour garantir que ceux-ci ne violent pas ouvertement les droits de l'homme, mais également pour faire en sorte que **les règles auxquelles ils sont assujettis et les actions qu'ils mènent concordent avec la réalisation du droit à un logement suffisant** ».

– UN Special Rapporteur on the Right to Adequate Housing (2017)

Points de vue des parties prenantes

- Dans le cadre des engagements régionaux et pancanadiens, organisés par le Réseau national du droit au logement de concert avec le Centre pour les droits à l'égalité au logement (CERA) et divers partenaires locaux tout au long de 2021, il a été constaté **que les lois, politiques et programmes actuels du Canada en matière de logement n'ont pas réussi à contrer la financiarisation croissante du logement, ce qui a entraîné une perte rapide du parc de logements abordables et non marchands** et une crise d'accessibilité exacerbée pour de nombreuses personnes.
 - Les fonds d'immobilisations de la SNL, par exemple, qui sont les plus coûteux de tous les programmes de la Stratégie, ont des critères d'abordabilité extrêmement souples et à court terme qui ne ciblent tout simplement pas les personnes qui ont le plus besoin d'un logement.
- ACORN Canada soutient que les grandes entreprises propriétaires, comme les fiducies de placement immobilier (FPI), alimentent la crise du logement au Canada en **expulsant et en rénovitant les locataires, en augmentant les loyers ou en ne réparant pas les logements, ce qui contribue à l'insuffisance de logements** et demeure non réglementé par nos gouvernements.
 - De plus, notre gouvernement fédéral n'impose pas les FPI; ACORN Canada estime que le gouvernement fédéral a perdu des milliards de dollars de recettes fiscales au cours des 10 dernières années seulement en accordant des **subventions, des exonérations fiscales et même des prêts financés par la SNL aux FPI qui aggravent la crise du logement.**
- Des recherches ont démontré que **l'absence de contrôle strict des loyers** permet aux propriétaires d'augmenter considérablement les loyers des nouveaux locataires, ce qui accroît l'insécurité financière des locataires pour lesquels les coûts de logement augmentent plus rapidement que leurs revenus. La COVID-19 n'a fait qu'accroître la pression financière sur les locataires et augmenter leur risque d'expulsion.
 - Une part importante et croissante des propriétaires sont de grandes entreprises et des FPI qui n'ont pas de contact personnel avec les locataires **et profitent directement de la rotation des locataires.** Le contrôle des loyers et des logements vacants est essentiel.

Ministères et organismes responsables

- Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Ministère de la Justice (JC)
- Infrastructure Canada/ministre des Affaires intergouvernementales, de

l'Infrastructure et des Collectivités

Ministères et organismes de soutien

- Ministère des Finances du Canada
- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)
- Emploi et Développement social Canada (EDSC)
- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Femmes et égalité des genres Canada (FEGC)
- Patrimoine canadien
- Statistique Canada

Recherches citées pour plus d'information :

Des analyses et discussions détaillées de ces recommandations et de leur cadre international en matière de droits de la personne sont présentées [dans trois documents importants préparés pour le Bureau du défenseur fédéral du logement](#) (octobre 2021) :

- *Implementing the Right to Adequate Housing Under the National Housing Strategy Act: The International Human Rights Framework* [réalisation du droit à un logement suffisant en vertu de la *Loi sur la stratégie nationale du logement* : le cadre international des droits de la personne] par Bruce Porter (en anglais seulement)
- *Implementing the Right to Housing in Canada: Expanding the National Housing Strategy* [réalisation du droit au logement au Canada : élargissement de la Stratégie nationale sur le logement] par Michèle Biss et Sahar Raza (en anglais seulement)
- *Implementation of the Right to Housing for Women, Girls, and Gender Diverse People in Canada* [réalisation du droit au logement pour les femmes, les filles et les personnes de genre différent au Canada] par Kaitlin Schwan, Mary-Elizabeth Vaccaro, Luke Reid, and Nadia Ali (en anglais seulement)

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Réalisation du droit à un logement suffisant par la coopération intergouvernementale — Fiche d'information

Question : L'engagement envers le droit à un logement suffisant dans la LSNL ne s'applique formellement qu'au gouvernement fédéral. Les mesures recommandées soumises au ministre du Logement doivent relever « de la compétence du Parlement ». Toutefois, l'engagement à réaliser le droit à un logement suffisant au Canada exige une collaboration et une coopération étendues ainsi qu'une répartition claire des responsabilités avec les gouvernements provinciaux, territoriaux et municipaux.

Le droit fondamental au logement prévu par le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC) et le droit international lient « sans limitation ni exception aucune, toutes les unités constitutives des États fédératifs » et le gouvernement national est censé exercer un leadership et assurer la coordination entre tous les ordres de gouvernement pour garantir le respect des obligations internationales de l'État en matière de droits de la personne.

La LSNL fournit donc l'architecture du leadership fédéral dans tous les aspects de la politique sur le logement et l'itinérance. Cela est nécessaire pour garantir que la législation donne lieu à une « stratégie nationale du logement » et pas seulement à une stratégie fédérale.

Recommandations/Mesures requises

Le gouvernement fédéral devrait travailler avec ses partenaires des gouvernements provinciaux, territoriaux, municipaux et autochtones pour s'assurer qu'ils reflètent l'engagement envers le droit au logement inscrit dans la LSNL.

- Les accords bilatéraux avec les provinces et les territoires, les accords de financement avec les municipalités et tous les mécanismes intergouvernementaux pertinents devraient être mis à profit pour faire en sorte que tous les ordres de gouvernement collaborent à la mise en œuvre des engagements partagés en vertu du droit international en matière de droits de la personne pour réaliser le droit à un logement suffisant.
- Les gouvernements provinciaux, territoriaux et municipaux devraient être encouragés à adopter une législation parallèle ou des mécanismes municipaux comme la Toronto Housing Charter, afin d'affirmer les engagements pris en vertu des droits internationaux de la personne en matière de droit au logement et de mettre en place des mécanismes de responsabilisation.
- Les références actuelles à l'engagement à la réalisation progressive du droit à un logement suffisant dans les accords bilatéraux sur le logement conclus avec les

provinces et les territoires devraient être revues et renforcées, y compris l'engagement distinctif du Québec en matière de logement en vertu du PIDESC.

- Un processus devrait être mis en place pour l'examen des plans d'action provinciaux et territoriaux en matière de logement par un comité d'experts, de parties prenantes et de représentants du gouvernement afin de vérifier leur conformité avec le droit à un logement suffisant ainsi qu'avec les objectifs et les échéanciers de la SNL.
- Les mécanismes de responsabilisation de la LSNL devraient être intégrés aux procédures du Comité permanent des fonctionnaires chargés des droits de la personne (CPFDP), du Comité des hauts fonctionnaires responsables des droits de la personne (CHFDP) FPT, des ministres FPT responsables des droits de la personne, ainsi qu'aux examens pertinents du Canada par les organismes de l'ONU constitués en vertu de traités.
- Le ministère de la Justice et le procureur général devraient promouvoir des interprétations de la Charte canadienne et des droits autochtones issus de traités qui soient conformes au droit à un logement suffisant en vertu du droit international en matière de droits de la personne et de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (DNUDPA).

Contexte

- L'engagement affirmé dans la LSNL envers la réalisation progressive du droit à un logement suffisant en vertu du PIDESC est un engagement existant en vertu du droit international qui s'applique à tous les ordres de gouvernement au Canada.
- Les mesures recommandées à la suite des examens effectués par le défenseur fédéral du logement et les comités d'examen qui « relèvent de la compétence du Parlement » ne doivent pas nécessairement être limitées aux principaux domaines de compétence fédérale; elles peuvent concerner le rôle du gouvernement fédéral dans la direction et la coordination des réponses multijuridictionnelles aux problèmes systémiques de même que la coordination des objectifs et des échéances pour la réalisation du droit à un logement suffisant.
- Bon nombre des principaux domaines de responsabilité en matière de droit au logement — notamment la réglementation des loyers, la sécurité d'occupation, l'aide au revenu, la planification, le zonage et l'administration des programmes de logement social — relèvent de la compétence provinciale/territoriale, des responsabilités importantes étant déléguées aux municipalités. Le gouvernement fédéral n'a pas su faire preuve de leadership pour harmoniser les politiques dans ces domaines afin de garantir le respect du droit à un logement suffisant dans tous les secteurs de compétence.

- L'incapacité à assurer la coordination des responsabilités multijuridictionnelles en matière de droit à un logement suffisant au Canada, sur la base d'obligations partagées en matière de droits de la personne, est depuis longtemps désignée comme un obstacle majeur à la réalisation du droit à un logement suffisant par les organismes de l'ONU constitués en vertu de traités et les parties prenantes. Les organismes de l'ONU se sont inquiétés de l'inefficacité et du manque de transparence du Comité permanent des fonctionnaires chargés des droits de la personne.
- Le gouvernement fédéral joue le rôle principal dans la présentation de rapports aux organismes de surveillance de l'ONU constitués en vertu de traités relatifs aux droits de la personne et coordonne le suivi des recommandations. Les provinces et les territoires sont donc moins engagés dans les procédures de l'ONU et généralement moins attentifs à leurs obligations en vertu du droit international en matière de droits de la personne.

Considérations juridiques et liées aux droits de la personne

- En vertu des accords bilatéraux existants sur le logement, toutes les provinces et tous les territoires (à l'exception du Québec) se sont engagés à mettre en œuvre des plans de logement pour soutenir la réalisation progressive du droit à un logement suffisant.
- Les organismes de l'ONU constitués en vertu de traités ont à plusieurs reprises désigné comme une préoccupation majeure l'incapacité du Canada à garantir la mise en œuvre des droits économiques, sociaux et culturels comme le droit à un logement suffisant dans les provinces et territoires. Ils ont exprimé leur inquiétude quant à l'absence de normes acceptées à l'échelle du Canada en matière de sécurité d'occupation, d'aide au revenu.
- Le gouvernement fédéral est en mesure d'assortir de conditions le financement des programmes sociaux et de logement des provinces et des territoires afin de garantir le respect des obligations communes en matière de droits de la personne.

Impératif politique

Rapporteur spécial de l'ONU sur le droit à un logement convenable

« Les politiques et les programmes de logement à tous les niveaux d'administration devraient être coordonnés et supervisés par les autorités nationales et par des organismes intergouvernementaux expressément chargés de promouvoir et de garantir le respect du droit au logement. Des dispositions devraient être prises pour permettre un règlement rapide des questions de compétence, étant entendu que les droits de l'homme ne devraient jamais être menacés par des conflits de compétence. »

- Les lettres de mandat du premier ministre indiquent que tous les ministres doivent « [s']attaquer aux **inégalités et aux disparités systémiques** profondes qui demeurent présentes dans notre tissu social, notamment au sein de nos institutions fondamentales ». Le système de logement est devenu un facteur essentiel de l'exacerbation des inégalités systémiques et de la perte de l'égalité des chances pour les ménages à faibles revenus et les communautés marginalisées.
- Dans la lettre de mandat adressée au ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités, ce dernier s'engage à diriger le travail du gouvernement en maintenant des relations ouvertes et de collaboration avec chaque province et territoire, dans le but de travailler ensemble pour servir et améliorer la vie de tous les Canadiens.
- Les lettres de mandat du premier ministre indiquent également que chaque ministre doit mettre en œuvre la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (qui comprend des engagements relatifs au droit à un logement suffisant) et **travailler en partenariat avec les peuples autochtones pour faire progresser leurs droits**.
- La LSNL soutient également l'engagement de tous les ordres de gouvernement au Canada envers **l'objectif de développement durable 11.1 de 2030** : « D'ici à 2030, assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis... »

Points de vue des parties prenantes

- La préoccupation la plus courante soulevée par les parties prenantes et les communautés touchées au cours des consultations et de la sensibilisation des communautés concernant la LSNL a été la nécessité d'un engagement direct avec les provinces et les territoires et de leur participation.
- La société civile a plaidé en faveur d'un meilleur suivi des observations finales des organismes constitués en vertu de traités ainsi que d'une surveillance et d'une mise en œuvre continues des recommandations.
- La Toronto Housing Charter, adoptée à la suite d'un plaidoyer coordonné par « Right to Housing Toronto », constitue un modèle important et novateur d'engagements municipaux parallèles en faveur de la réalisation progressive du droit à un logement suffisant, qui pourrait être reproduit ailleurs. D'importantes initiatives fondées sur les droits émergent dans de nombreuses autres municipalités.

Ministères et organismes responsables

- Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion
- Ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités
- Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (RCAANC)
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (RCAANC)
- Services aux Autochtones Canada (SAC)
- Ministère de la Justice (JC)
- Patrimoine canadien

Ministères et organismes de soutien

- Femmes et égalité des genres Canada (FEGC)
- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)
- Ministère des Finances du Canada
- Emploi et développement social Canada (EDSC)
- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Bureau du défenseur fédéral du logement (BDFL)
- Conseil national du logement (CNL)
- Statistique Canada
- Infrastructure Canada/ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités

Recherches citées pour plus d'information :

Des analyses et discussions détaillées de ces recommandations et de leur cadre international en matière de droits de la personne sont présentées [dans trois documents importants préparés pour le Bureau du défenseur fédéral du logement](#) (octobre 2021).

- *Implementing the Right to Adequate Housing Under the National Housing Strategy Act: The International Human Rights Framework* [réalisation du droit à un logement suffisant en vertu de la Loi sur la stratégie nationale du logement : le cadre international des droits de la personne] par Bruce Porter (en anglais seulement)
- *Implementing the Right to Housing in Canada: Expanding the National Housing Strategy* [réalisation du droit au logement au Canada : élargissement de la Stratégie nationale sur le logement] par Michèle Biss et Sahar Raza (en anglais seulement)
- *Implementation of the Right to Housing for Women, Girls, and Gender Diverse People in Canada* [réalisation du droit au logement pour les femmes, les filles et les personnes de genre différent au Canada] par Kaitlin Schwan, Mary-Elizabeth Vaccaro, Luke Reid, and Nadia Ali (en anglais seulement)

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT (LSNL) :

Fiche d'information sur la mise en œuvre d'une approche pangouvernementale par une prise de décision fondée sur les droits de la personne

Question: L'engagement envers la réalisation progressive du droit à un logement suffisant dans la SNL engage de multiples ministères et secteurs de politique, impliquant, en plus des programmes de logement, le soutien du revenu, la fiscalité, le transport, la santé mentale et la toxicomanie, la réconciliation avec les peuples autochtones, l'ACS Plus, le racisme systémique et les programmes pour les personnes âgées, les personnes handicapées, les jeunes, les femmes, les immigrants et d'autres groupes. La LSNL s'engage à adopter une « approche fondée sur les droits de la personne », grâce à laquelle les décisions prises dans divers secteurs de politique et de programme peuvent être orientées de manière similaire vers la réalisation du droit au logement

Recommandations/Mesures requises

Tous les ministères fédéraux doivent intégrer l'engagement législatif à l'égard du droit à un logement suffisant dans les politiques, les programmes et la prise de décisions, en intégrant cet engagement à l'ACS Plus, à toutes les autres obligations en matière de droits de la personne et aux mesures de conformité à la Charte. Tous les secteurs de politique et de programme pertinents devraient être administrés dans un cadre commun des droits de la personne et devraient contribuer à la réalisation du droit au logement par une approche cohérente et stratégique.

- Créer un comité de coordination interministériel pour la mise en œuvre du droit à un logement suffisant dans le cadre de la LSNL
- Mener des audits préliminaires dans chaque ministère afin de cerner les domaines clés dans lesquels des mesures sont nécessaires pour soutenir la réalisation du droit à un logement suffisant
- Travailler avec le Bureau du défenseur fédéral du logement et des experts de la société civile pour élaborer des cours de formation, des documents et des trousseaux d'outils sur le droit au logement et la prise de décision fondée sur les droits, en rapport avec les responsabilités ministérielles

- Veiller à ce que des attentes et des orientations claires soient fournies aux hauts fonctionnaires fédéraux de tous les ministères et organismes sur la façon dont la LSNL et d'autres lois et règlements doivent être interprétés et appliqués avec cohérence pour faire progresser le droit au logement
- Définir des mécanismes clairs et transparents pour assurer la responsabilisation des ministères et des organismes dans leur réponse aux conclusions et recommandations du défenseur fédéral du logement et des comités d'examen sur les problèmes systémiques de logement

Contexte

- La crise du logement et de l'itinérance au Canada est désormais reconnue au pays et dans le monde comme une crise des droits de la personne.
- Pour résoudre cette crise, il ne suffit pas de mettre en place des programmes de logement pour produire des logements. Il faut également mettre en place des mesures pour s'attaquer à toutes les façons dont le système de logement crée l'inégalité, la marginalisation, les écarts socio-économiques et l'itinérance.
- La stratégie fondée sur les droits de la personne dans le cadre de la SNL engage plusieurs ministères à effectuer des changements systémiques, interministériels et intersectoriels pour assurer la réalisation du droit à un logement suffisant. L'engagement en faveur du droit fondamental au logement, ainsi qu'il est affirmé dans le droit international en matière de droits de la personne, fournit une vision unificatrice et un cadre pour une prise de décision cohérente et ciblée.
- La LSNL met en œuvre une approche participative fondée sur les droits de la personne, basée sur un engagement significatif avec les communautés concernées, afin de déterminer les principaux facteurs systémiques conduisant à l'itinérance ou à la perte de logements abordables. Ces facteurs nécessiteront souvent des réponses multidimensionnelles, mettant à contribution tous les acteurs et ministères gouvernementaux.
- LSNL assure un cadre cohérent pour la politique du logement en s'appuyant sur les exigences existantes affirmées par la Cour suprême du Canada selon lesquelles les lois, les règlements et les programmes doivent être interprétés et administrés en conformité avec les valeurs internationales des droits de la personne.

Quelques éléments clés de l'approche interministérielle fondée sur les droits de la personne	
S'engager auprès des communautés touchées par l'itinérance ou la précarité du logement pour cerner les principaux problèmes systémiques	Réglementer et encourager l'investissement et l'activité du marché privé pour soutenir la réalisation du droit à un logement suffisant
Donner la priorité à ceux qui se trouvent dans les circonstances les plus extrêmes ou les plus vulnérables.	Revoir la budgétisation et l'allocation des ressources sur la base de la norme « maximum des ressources disponibles »
Cerner et traiter les moyens par lesquels les programmes ou les politiques ne parviennent pas à soutenir la réalisation progressive du droit à un logement suffisant	Intégrer les engagements relatifs au droit au logement dans les initiatives et programmes conjoints avec les autres ordres de gouvernement
Évaluer les programmes et politiques actuels par rapport aux normes pertinentes en matière de droits de la personne, y compris « tous les moyens appropriés », « le maximum des ressources disponibles » et le respect des objectifs et des délais pour la réalisation du droit à un logement suffisant le plus rapidement possible.	Participer et répondre aux examens des problèmes systémiques menés par le défenseur fédéral du logement et les comités d'examen et assurer la mise en œuvre effective des mesures recommandées.
Interpréter et appliquer la législation, la réglementation et les politiques en place afin de se conformer à la réalisation du droit à un logement suffisant.	

Impératif politique

- Les lettres de mandat du premier ministre indiquent que tous les ministres doivent « [s]'attaquer aux **inégalités et disparités systémiques** profondes qui demeurent présentes dans notre tissu social », notamment en s'assurant que « les politiques publiques sont élaborées dans une **perspective intersectionnelle, notamment par l'application de l'analyse comparative entre les sexes plus (ACS Plus)** ». Le système de logement est devenu un facteur primordial dans l'exacerbation des inégalités et des disparités systémiques et doit être abordé dans ce contexte.

- Les lettres de mandat du premier ministre indiquent également que chaque ministre doit mettre en œuvre la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (qui comprend des engagements relatifs au droit à un logement suffisant) et **travailler en partenariat avec les peuples autochtones pour faire progresser leurs droits**. L'itinérance et les logements inadéquats chez les peuples autochtones sont le résultat de leur expulsion massive de leurs terres et de la destruction de leur culture. Les communautés doivent être au cœur de la réconciliation et de la mise en œuvre de la Déclaration des Nations Unies.

Considérations juridiques et liées aux droits de la personne

- Le droit à un logement suffisant en vertu du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC) et du droit international lie « sans limitation ni exception aucune, toutes les unités constitutives des États fédératifs ». Bien que ces obligations contraignantes en vertu du droit international en matière des droits de la personne ne soient pas directement exécutoires par les tribunaux, elles doivent être traitées, comme l'a indiqué la Cour suprême du Canada, non pas comme « des aspirations théoriques ni des extravagances juridiques, mais comme des impératifs moraux et des nécessités juridiques ».
- Les organismes des Nations Unies chargés des droits de la personne ont souligné que le droit à un logement suffisant nécessite une approche « globale et pangouvernementale », avec des engagements coordonnés dans plusieurs secteurs de programme. Elle concerne de multiples programmes, politiques et sphères de gouvernement, assurant la coordination entre une multitude de domaines allant du soutien du revenu et de l'utilisation des terres aux programmes de logement social, en passant par les finances, la planification urbaine, la réglementation foncière, la fiscalité, les prestations sociales et les services.
- La LSNL soutient également l'engagement de tous les ordres de gouvernement au Canada envers **l'objectif de développement durable 11.1 de 2030** : « D'ici à 2030, assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis... »
- Le droit international en matière de droits de la personne exige l'accès à la justice et à des recours efficaces pour le droit au logement — même si ceux-ci ne sont pas fournis par les tribunaux. La LSNL s'appuie sur ce que les gouvernements ont décrit comme des **mécanismes de responsabilité participative « robustes », comprenant des examens, des audiences, des conclusions et des mesures recommandées pour traiter les problèmes systémiques** par l'intermédiaire du défenseur fédéral du logement et du Conseil national du logement.

Points de vue des parties prenantes

- La LSNL a évolué et continue de s'appuyer sur un large engagement au sein de la société civile et des communautés concernées pour reconnaître le droit fondamental au logement et apporter des changements grâce à une approche fondée sur les droits de la personne.
- Le Réseau national du droit au logement, le Women's National Housing and Homelessness Network, le Shift, le Centre for Equality Rights in Accommodation et de nombreuses autres organisations concentrent désormais leur travail sur la collaboration avec les parties prenantes et les communautés concernées afin de cerner les problèmes systémiques et de rechercher des changements au moyen d'approches globales et pangouvernementales.
- Les parties prenantes se sont engagées à travailler avec les nouveaux mécanismes participatifs de responsabilisation pour faire respecter le droit à un logement suffisant, y compris les procédures pour soumettre les problèmes systémiques au défenseur fédéral du logement et pour les audiences devant le comité d'examen. Il est essentiel que tous les ministères fédéraux se joignent à la mise en œuvre d'une nouvelle culture des droits de la personne fondée sur un engagement constructif et un engagement commun envers la réalisation du droit au logement.

Ministères et organismes responsables

- Ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
- Relations Couronne-Autochtones et Affaires du Nord Canada (RCAANC)
- Services aux Autochtones Canada (SAC)

Ministères et organismes de soutien

- Secrétariat du Conseil du Trésor (SCT)
- Ministère des Finances du Canada
- Ministère de la Justice (JC)
- Développement économique et social Canada (ESDC)
- Anciens Combattants Canada (ACC)
- Patrimoine canadien
- Statistique Canada
- Infrastructure Canada/Ministre des Affaires intergouvernementales, de l'Infrastructure et des Collectivités
- Femmes et égalité des genres Canada (FEGC)

Recherches citées pour plus d'information :

Des analyses et discussions détaillées de ces recommandations et de leur cadre international en matière de droits de la personne sont présentées [dans trois documents importants préparés pour le Bureau du défenseur fédéral du logement](#) (octobre 2021) :

- *Implementing the Right to Adequate Housing Under the National Housing Strategy Act: The International Human Rights Framework* [réalisation du droit à un logement suffisant en vertu de la Loi sur la stratégie nationale du logement : le cadre international des droits de la personne] par Bruce Porter (en anglais seulement)
- *Implementing the Right to Housing in Canada: Expanding the National Housing Strategy* [réalisation du droit au logement au Canada : élargissement de la Stratégie nationale sur le logement] par Michèle Biss et Sahar Raza (en anglais seulement)
- *Implementation of the Right to Housing for Women, Girls, and Gender Diverse People in Canada* [réalisation du droit au logement pour les femmes, les filles et les personnes de genre différent au Canada] par Kaitlin Schwan, Mary-Elizabeth Vaccaro, Luke Reid, and Nadia Ali (en anglais seulement)