



Les libéraux de Mark Carney dévoilent le plan de logement le plus ambitieux du Canada depuis la Seconde Guerre mondiale

Le Canada traverse une crise du logement. En même temps, le président Trump menace notre économie avec des tarifs. Le Canada a besoin d'une politique publique à la hauteur de nos meilleurs moments de notre histoire.

Pendant et après la Seconde Guerre mondiale, le Canada a été confronté à une crise massive du logement, semblable à celle d'aujourd'hui. Le gouvernement de l'époque a réagi en bâtissant des dizaines de milliers de nouvelles résidences abordables pour les anciens combattants et leurs familles. La politique du Premier ministre William Lyon Mackenzie King a permis de créer de nouvelles agences pour superviser la construction des résidences, de créer des industries entièrement nouvelles et de trouver des moyens de réduire les coûts et les délais de construction.

Le Canada a déjà résolu une crise du logement par le passé, et nous pouvons le faire à nouveau.

Le plan libéral pour le logement doublera le taux actuel de construction résidentielle au Canada au cours de la prochaine décennie pour atteindre 500 000 logements par an, améliorant le marché du logement afin que les jeunes Canadiens et Canadiennes puissent acheter leur première maison. Nous avons besoin des secteurs public et privé pour y parvenir.

Création de Maisons Canada (MC)

Un gouvernement libéral dirigé par Mark Carney créera une nouvelle entité nommée « **Maisons Canada** » (MC), qui permettra au gouvernement fédéral de revenir dans le secteur de la construction résidentielle. MC aura trois fonctions principales : bâtir des résidences

abordables à grande échelle (y compris sur des terrains publics), stimuler une nouvelle industrie du logement et fournir un financement aux constructeurs de logements abordables.

→ MC agira en tant que promoteur pour bâtir des logements abordables à grande échelle, y compris sur des terrains publics. Elle développera et gèrera des propriétés en commençant par établir des partenariats avec des constructeurs pour la phase de construction des projets. Le gouvernement transfèrera également tous les programmes de logements abordables (tels que le Fonds pour le logement abordable et l'Initiative pour les terrains fédéraux) de la SCHL à MC, ce qui permettra au gouvernement d'établir une distinction claire avec la SCHL. Dans la mesure du possible, MC fera également l'acquisition des terrains supplémentaires et proposera des baux afin d'accroître le parc de logements abordables du Canada.

→ MC catalysera également l'industrie du logement et créera des emplois bien rémunérés en fournissant 25 milliards de dollars de financement par emprunt et 1 milliard de dollars de financement par actions à des constructeurs canadiens innovants de maisons préfabriquées. Les logements préfabriqués et modulaires peuvent réduire les délais de construction de 50 %, les coûts de 20 % et les émissions de 22 % par rapport aux méthodes de construction traditionnelles.

- MC passera des commandes en vrac d'unités auprès des fabricants afin de créer une demande soutenue. Le financement permettra de tirer parti des technologies et des ressources canadiennes, telles que le bois de construction et le bois d'œuvre, et de soutenir davantage d'opportunités de formation afin d'accroître notre main-d'œuvre qualifiée.
- MC fournira également 10 milliards de dollars de financement et de capital à faible coût aux constructeurs de logements abordables. Quatre milliards de dollars seront consacrés au financement à long terme et à taux fixe des constructeurs de logements abordables, et six milliards de dollars seront consacrés à la construction rapide de logements très abordables, de logements supervisés, de logements pour les autochtones et de refuges. MC consacra 2 milliards de dollars de ce montant à la construction de nouveaux logements pour les étudiants et les personnes âgées, en partenariat avec les provinces et les territoires. Nous développerons immédiatement des objectifs de réduction de l'itinérance avec chaque province et territoire afin d'informer les investissements pour le programme Logement d'abord, afin d'améliorer l'accès au traitement et de mettre fin aux campements, communauté par communauté.
- MC bâtira de manière durable en donnant la priorité à des produits tels que les matériaux de construction durables, tels que le bois certifié, le contenu recyclé et les matériaux à faible taux d'émission.

Améliorer le fonctionnement du marché résidentiel au Canada

Un gouvernement libéral dirigé par Mark Carney va améliorer le fonctionnement du marché résidentiel en catalysant les capitaux privés, en réduisant la paperasse et le coût de la construction.

- Nous réduirons de moitié les redevances d'aménagement municipales pour les logements collectifs tout en collaborant avec les provinces et les territoires pour compenser la perte de revenus pour les municipalités pour une période de cinq ans. Pour un appartement de deux chambres à Toronto, les économies réalisées grâce à cette mesure s'élèveraient à environ 40 000 dollars.
- Nous instaurons à nouveau un incitatif fiscal qui, lorsqu'il avait été introduit dans les années 1970, a stimulé la construction de dizaines de milliers de logements locatifs dans tout le pays. Connue sous le nom de déduction fiscale pour les immeubles résidentiels locatifs à logements multiples, cette politique a permis de bâtir près de 200 000 logements en sept ans (1974-1981).

- Nous faciliterons la conversion des structures existantes en logements abordables en réduisant l'impôt à payer par les propriétaires privés d'immeubles locatifs polyvalents lorsqu'ils vendent leur bâtiment à un exploitant sans but lucratif, à une fiducie foncière ou à un fonds d'acquisition sans but lucratif, à condition que le produit de la vente soit réinvesti dans la construction de nouveaux logements locatifs spécialisés.
- En nous appuyant sur le succès du Fonds d'accélération du logement, nous réduirons encore la bureaucratie du logement, les restrictions de zonage et autres formalités administratives afin que les constructeurs puissent naviguer sur un seul marché résidentiel, au lieu de treize.

Nous allons :

- » rendre compte publiquement des progrès réalisés par les municipalités pour accélérer les délais de délivrance des permis et d'approbation et mettre en œuvre d'autres engagements dans le cadre du Fonds d'accélération pour le logement ;
- » éliminer les inspections redondantes et rationaliser les réglementations relatives aux logements préfabriqués, y compris les logements modulaires;
- » tirer profit des modèles de logements standardisés et préapprouvés sur tous les terrains publics et encourager leur adoption de plein droit dans l'ensemble du pays ;
- » accélérer l'approbation des demandes en permettant aux constructeurs et aux autres ordres de gouvernement de présenter des demandes pour plusieurs projets à la fois ;
- » accélérer les demandes pour ceux qui ont fait leurs preuves en matière de financement public ; et
- » accélérer la réforme et simplifier le code de la construction afin d'accélérer les approbations et de rationaliser les réglementations.

Ces mesures s'appuient sur l'élimination de la taxe sur les produits et services (TPS) pour les personnes qui achètent une première maison dont le prix est inférieur ou égal à 1 million de dollars. Cette réduction permettra aux Canadiens et Canadiennes d'économiser jusqu'à 50 000 dollars.

Nous entreprendrons cet effort national en partenariat avec l'industrie et tous les niveaux de gouvernement, afin de bâtir plus rapidement, plus intelligemment, de manière plus abordable et plus durable, tout en créant des emplois mieux rémunérés pour les travailleurs canadiens.

