BIBLIOTHÈQUE DU PARLEMENT
LIBRARY OF PARLIAMENT

VERSION PRÉLIMINAIRE

NON RÉVISÉE

La version préliminaire non révisée du présent résumé législatif est mise à la disposition des parlementaires, de leur personnel parlementaire ainsi que du public afin qu'ils puissent accéder en temps opportun à de l'information, des recherches et une analyse qui faciliteront leur étude du projet de loi visé. Si le projet de loi reçoit la sanction royale, cette version sera remplacée sur le site Web du Parlement du Canada par une version finale, qui pourrait différer du présent document.

Résumé législatif

PROJET DE LOI C-20 : LOI CONCERNANT LA CONSTITUTION DE MAISONS CANADA

45-1-C20-F

Le 31 mars 2026

Eleni Kachulis

Recherche et éducation

VERSION PRÉLIMINAIRE
NON RÉVISÉE

ATTRIBUTION

Le 31 mars 2026 Eleni Kachulis

À PROPOS DE CETTE PUBLICATION

Les résumés législatifs de la Bibliothèque du Parlement résument des projets de loi à l'étude au Parlement et en exposent le contexte de façon objective et impartiale. Ils sont préparés par Recherche et éducation, qui effectue des recherches pour les parlementaires, les comités du Sénat et de la Chambre des communes ainsi que les parlementaires, et leur fournit de l'information et des analyses. Les résumés législatifs sont mis à jour au besoin pour tenir compte des amendements apportés aux projets de loi au cours du processus législatif.

Par souci de clarté, les propositions législatives du projet de loi décrit dans le présent résumé législatif sont énoncées comme si elles avaient déjà été adoptées ou étaient déjà en vigueur. Il convient cependant de souligner, qu'un projet de loi peut faire l'objet d'amendements au cours de son examen par le Sénat et la Chambre des communes, et qu'il est sans effet avant d'avoir été adopté par les deux Chambres du Parlement, d'avoir reçu la sanction royale et d'être entré en vigueur.

Dans ce résumé législatif de la Bibliothèque du Parlement, tout changement d'importance depuis la publication précédente est signalé en **caractères gras**.

© Bibliothèque du Parlement, Ottawa, Canada, 2026

Résumé législatif du projet de loi C-20
(Version préliminaire)

45-1-C20-F

This publication is also available in English.

VERSION PRÉLIMINAIRE
NON RÉVISÉE

TABLE DES MATIÈRES

1 CONTEXTE 1

2 DESCRIPTION ET ANALYSE 1

2.1 Constitution et mission (art. 4 et 5) 1

2.2 Gouvernance (art. 3, 5, 7 à 19 et 31) 2

2.3 Capacité et attributions (art. 5, 6, 20 à 22 et 26) 2

2.4 Dispositions financières (art. 27 à 30 et 50) 3

2.5 Transferts et réorganisation (art. 35 à 41, 45 et 50) 4

2.5.1 Transfert de l'organisme de service spécial à la Société (art. 45) 4

2.5.2 Transfert de la Société immobilière du Canada à la Société (art. 35 et 38) 4

2.5.3 Dispositions financières concernant la Société immobilière du Canada et d'autres entités (art. 41 et 50) 5

2.5.4 Ordres du gouverneur en conseil (art. 36, 37, 39 et 40) 5

2.6 Examen et reddition de comptes (art. 34 et 49) 6

2.7 Entrée en vigueur (art. 51) 6

VERSION PRÉLIMINAIRE
NON RÉVISÉE

RÉSUMÉ LÉGISLATIF DU PROJET DE LOI C-20 : LOI CONCERNANT LA CONSTITUTION DE MAISONS CANADA

1 CONTEXTE

Le projet de loi C-20, Loi concernant la constitution de Maisons Canada (titre abrégé : « Loi sur Maisons Canada ») [1], a été présenté à la Chambre des communes le 5 février 2026 par l'honorable Gregor Robertson, ministre du Logement et de l'Infrastructure et ministre responsable du Développement économique Canada pour le Pacifique. Le projet de loi a franchi l'étape de la deuxième lecture et a été renvoyé au Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées de la Chambre des communes le 13 mars 2026.

Organisme de service spécial au sein du ministère du Logement, des Infrastructures et des Collectivités, Maisons Canada a été lancé le 14 septembre 2025 pour travailler « avec l'industrie, d'autres ordres de gouvernement et les communautés autochtones afin de bâtir des logements abordables rapidement et à grande échelle [2] ». Le projet de loi C-20 constitue Maisons Canada en tant que société de la Couronne fédérale. Il autorise également le transfert, à Maisons Canada, des biens, des droits, des intérêts et des obligations de la Société immobilière du Canada – une société d'État qui, entre autres, gère les anciens biens immobiliers fédéraux et leur réaménagement [3].

2 DESCRIPTION ET ANALYSE

Le projet de loi C-20 compte 50 articles. Ses principales dispositions sont décrites ci-dessous.

2.1 CONSTITUTION ET MISSION (ART. 4 ET 5)

L'article 4 et le paragraphe 5(1) constituent Maisons Canada en tant que société dotée de la personnalité morale (la Société) ayant pour mission « de favoriser, de soutenir et de développer » l'offre de logements abordables au Canada ainsi que l'adoption de techniques novatrices et efficaces dans le secteur de la construction.

VERSION PRÉLIMINAIRE
NON RÉVISÉE

2.2 GOUVERNANCE (ART. 3, 5, 7 À 19 ET 31)

L'article 3 permet au gouverneur en conseil (GEC) de désigner un ministre chargé de l'application de la loi. En outre, le paragraphe 5(2) stipule que le siège social de la Société sera au Canada, à l'endroit désigné par le GEC. L'article 31 autorise le GEC à prendre des règlements relativement à la Loi sur Maisons Canada.

La Société est supervisée par un conseil d'administration (le Conseil). Le Conseil en question peut constituer des comités et leur déléguer certains pouvoirs (art. 19). Il est composé, entre autres :

- d'un président nommé par le GEC, à la suite de la consultation du ministre auprès du Conseil (art. 7, 8 et 15);
- de huit à 10 administrateurs nommés par le ministre, avec l'approbation du GEC, pour un mandat d'au plus quatre ans (art. 7 et par. 10(1)).

La Société est placée sous la direction d'un premier dirigeant à temps plein, qui est nommé par le GEC à la suite de consultation du ministre auprès du Conseil (art. 11, 12 et 15). L'article 14 permet au premier dirigeant d'assister aux réunions du Conseil ou des comités, sous réserve des règlements administratifs de la Société.

Les articles 9 et 13 prévoient que le Conseil peut désigner une personne pour remplacer le président ou le premier dirigeant en cas d'absence, d'empêchement ou de vacance du poste; il faut toutefois l'approbation du GEC si le remplacement se prolonge au-delà de 90 jours.

Conformément à l'article 16, ne peuvent être nommé à titre de premier dirigeant, de président ou d'administrateur les personnes âgées de moins de 18 ans, celles ayant le statut de failli ou les membres du Sénat, de la Chambre des communes ou d'une assemblée législative provinciale.

Le président, les autres administrateurs et le premier dirigeant reçoivent leur rémunération de la Société selon un barème fixé par le GEC (art. 18), et ce dernier peut les révoquer, les suspendre ou mettre fin à leurs fonctions (art. 17).

2.3 CAPACITÉ ET ATTRIBUTIONS (ART. 5, 6, 20 À 22 ET 26)

Le paragraphe 5(3) précise que la Société a la capacité, les droits, les pouvoirs et les privilèges d'une personne physique. Par conséquent, elle peut posséder des actifs, contracter des dettes et conclure des contrats. De plus, la Société exerce ces activités en tant qu'entité juridique distincte de ses membres ou propriétaires[4].

VERSION PRÉLIMINAIRE
NON RÉVISÉE

Conformément à l'article 6, la Société est mandataire de la Couronne; elle peut toutefois conclure des contrats avec la Couronne comme si elle ne l'était pas. De plus, le GEC peut déclarer qu'elle n'est pas mandataire lorsqu'elle exerce les activités qu'il aura précisées.

L'article 20 décrit les attributions de la Société, y compris les suivantes :

- conseiller les ministres, ministères et autres organismes fédéraux (al. 20a));
- fournir de l'aide financière, notamment à tout ordre de gouvernement canadien (al. 20b));
- investir dans des personnes ou entités (notamment en consentant des prêts, sous réserve de l'approbation du ministre des Finances (al. 20c) et art. 21)), et dans des projets ou des entreprises (al. 20d));
- développer des terrains et construire des logements (al. 20e));
- acquérir, détenir et gérer des biens, en disposer ou les louer (al. 20f)), ainsi qu'acquérir des droits ou des intérêts sur des biens à titre de sûreté (al. 20g));
- conclure des accords, notamment avec tout ordre de gouvernement canadien, pour la prestation de services, de programmes ou d'aide financière (al. 20h)), ainsi que conclure des ententes et participer à des fiducies, des sociétés de personnes et des coentreprises pour la réalisation de sa mission (art. 26);
- exiger des frais pour ses services (al. 20i));
- recueillir et diffuser des données sur le secteur de l'habitation au Canada (al. 20j)).

L'alinéa 20k) permet au GEC de préciser les autres attributions que pourrait exercer la Société.

2.4 DISPOSITIONS FINANCIÈRES (ART. 27 À 30 ET 50)

L'article 27 prévoit que les actions de la Société sont détenues par le ministre au nom de la Couronne.

L'article 28 précise que l'exercice financier de la Société s'étend du 1er avril au 31 mars.

L'article 29 autorise le ministre des Finances à prélever sur le Trésor des sommes ne dépassant pas 11,5 milliards de dollars (ou toute autre somme précisée dans une loi fédérale) pour financer les activités de la Société.

VERSION PRÉLIMINAIRE
NON RÉVISÉE

Conformément aux dispositions de coordination figurant à l'article 50 du projet de loi C-20, l'article 200 de la *Loi nº 1 d'exécution du budget de 2025*[5] est abrogé le jour où l'article 29 du projet de loi C-20 entre en vigueur. L'article 200 en question autorise le ministre du Logement, avec l'agrément du ministre des Finances, à prélever sur le Trésor au plus 11,5 milliards de dollars pour financer les activités de Maisons Canada et affecter des fonds à d'autres entités au besoin.

En outre, l'article 50 précise que lorsque l'article 29 entre en vigueur, son libellé est mis à jour. La nouvelle version de l'article 29 autorise le ministre des Finances à prélever sur le Trésor des sommes ne dépassant pas 11,5 milliards de dollars (ou toute autre somme précisée dans une loi fédérale) pour financer les activités de la Société, moins toute somme prélevée sur le Trésor en vertu de l'article 200 de la *Loi nº 1 d'exécution du budget de 2025*.

Le paragraphe 30(1) autorise le ministre des Finances, sur recommandation du ministre responsable de la Société, à consentir des prêts sur le Trésor à la Société.

Le paragraphe 30(2) permet à la Société ou à l'une de ses filiales à 100 % d'emprunter des fonds d'autres sources, mais le total non remboursé de ces prêts ne peut dépasser 400 millions de dollars (ou toute autre somme précisée par décret du GEC, sur recommandation du ministre des Finances). Les garanties d'emprunt ne sont toutefois pas considérées comme un emprunt (par. 30(3)).

2.5 TRANSFERTS ET RÉORGANISATION (ART. 35 À 41, 45 ET 50)

2.5.1 Transfert de l'organisme de service spécial à la Société (art. 45)

L'article 45 permet le transfert des droits, des biens et des obligations de l'organisme de service spécial Maisons Canada, relevant du Logement, Infrastructures et Collectivités Canada, à la Société, sur décret du GEC.

2.5.2 Transfert de la Société immobilière du Canada à la Société (art. 35 et 38)

L'article 35 permet le transfert de la gestion et du contrôle des biens, des droits, des intérêts et des obligations de la Société immobilière du Canada Limitée (SICL) ou de l'une de ses filiales à 100 % à la Société, sur décret du GEC, pris sur recommandation du ministre responsable de la Société.

L'article 38 autorise le ministre responsable de la SICL à demander des statuts qui modifieraient les buts de celle-ci ou les restrictions s'appliquant à ses activités commerciales ainsi qu'à ses autres activités.

VERSION PRÉLIMINAIRE
NON RÉVISÉE

2.5.3 Dispositions financières concernant la Société immobilière du Canada et d'autres entités (art. 41 et 50)

L'article 41 autorise le ministre responsable de la SICL à prélever sur le Trésor des sommes en vue de faire un apport en capital à la SICL ou à acquérir des actions auprès d'elle pour le compte de la Couronne (la loi précise qu'à cette fin, la SICL peut conclure des contrats avec la Couronne comme elle n'en était pas mandataire) (par. 41(1) et 41(4)).

Il permet aussi au ministre des Finances de prélever sur le Trésor des sommes pour financer les activités de toute entité désignée par le GEC si ce dernier est d'avis qu'elle exerce des activités utiles à la mission de la Société (par. 41(2)).

Les sommes prélevées conformément à l'article 41 ne peuvent pas dépasser 1,515 milliard de dollars ou toute autre somme précisée dans une loi fédérale (par. 41(3)). Enfin, l'article 41 cesse d'avoir effet à la date fixée par le GEC (par. 41(5)).

Conformément aux dispositions de coordination prévues à l'article 50 du projet de loi C-20, l'article 201 de la *Loi n^o^ 1 d'exécution du budget de 2025* cesse d'avoir effet le jour ou l'article 41 entre en vigueur. L'article 201 en question autorise le ministre du Logement à prélever sur le Trésor jusqu'à 1,515 milliard de dollars pour faire un apport en capital à la SICL, précisant qu'à cette fin, la SICL peut conclure des contrats avec la Couronne comme si elle n'en était pas mandataire. Il autorise aussi le ministre du Logement à accorder des fonds à d'autres entités au besoin.

Par ailleurs, l'article 50 précise que lorsque l'article 41 entre en vigueur, son libellé est mis à jour. La nouvelle version du paragraphe 41(1) autorise le ministre des Finances à prélever sur le Trésor jusqu'à 1,515 milliard de dollars (ou toute autre somme précisée dans une loi fédérale) pour financer les activités d'une entité désignée par le GEC, moins toute somme prélevée sur le Trésor en vertu de l'article 201 de la *Loi n^o^ 1 d'exécution du budget de 2025*. Le nouveau paragraphe 41(2) précise que l'article 41 cesse d'avoir effet à la date fixée par le GEC.

2.5.4 Ordres du gouverneur en conseil (art. 36, 37, 39 et 40)

Le paragraphe 36(1) autorise le GEC, sur recommandation du ministre responsable, à donner des ordres à la Société, à la SICL ou à l'une ou l'autre de leurs filiales à 100 %. Ces ordres doivent être suivis; l'entité en question doit, après avoir exécuté les ordres, en aviser le ministre responsable (par. 36(3)).

VERSION PRÉLIMINAIRE
NON RÉVISÉE

Les articles 37, 39 et 40 précisent les mesures que la Société, la SICL ou leurs filiales à 100 % peuvent être tenues de prendre conformément à ces ordres, par exemple :

- modifier les buts d'une entité ou restreindre les activités commerciales ou les autres activités de celle-ci;
- vendre des titres ou en disposer; ou
- faire la fusion ou la dissolution des filiales.

Si une directive était donnée par le gouverneur en conseil en vertu du paragraphe 36(1), le paragraphe 36(5) accorderait l'immunité à la Couronne, aux ministres, aux employés ou aux mandataires de la Couronne, ou à toute autre personne engagée pour fournir des conseils ou services à la Couronne à l'égard d'un accord relatif à la Société, à la Société immobilière du Canada Limitée ou à l'une de leurs filiales à 100 %, pour les actions ou procédures se rapportant à cet accord, à la condition que cet accord existât au moment où l'ordre a été donné. Cette immunité s'appliquerait également aux actes ou omissions accomplis en vertu de cet ordre du gouverneur en conseil.

2.6 EXAMEN ET REDDITION DE COMPTES (ART. 34 ET 49)

Aux termes de l'article 34, le ministre responsable, en consultation avec le ministre des Finances, doit procéder à un examen de la Loi sur Maisons Canada cinq ans après l'entrée en vigueur de celle-ci, puis tous les 10 ans par la suite; il doit déposer un rapport à ce sujet devant chaque Chambre du Parlement.

L'article 49 ajoute la Société à la liste des sociétés d'État mère figurant dans la partie I, de l'annexe III de la *Loi sur la gestion des finances publiques*[6], lesquelles sont assujetties à des exigences en matière de reddition de comptes, de vérification et de rapports. Des dérogations à certaines de ces exigences sont prévues aux articles 23 à 25, 42 et 43.

2.7 ENTRÉE EN VIGUEUR (ART. 51)

L'article 51 précise qu'à l'exception de l'article 50, qui contient des dispositions de coordination relative à la mise en œuvre de la *Loi n^o^ 1 d'exécution du budget de 2025*, les dispositions du projet de loi entrent en vigueur à la date ou aux dates fixées par décret.

VERSION PRÉLIMINAIRE
NON RÉVISÉE

NOTES

1. Projet de loi C-20, Loi concernant la constitution de Maisons Canada (titre abrégé : « Loi sur Maisons Canada »), 45e législature, 1re session.
2. Premier ministre du Canada, *Le premier ministre Carney lance l'organisme Maisons Canada pour accélérer la construction résidentielle au pays*, communiqué, 14 septembre 2025.
3. Société immobilière du Canada, *Immobilier et aménagement*.
4. Gouvernement du Canada, *Glossaire de la* Loi canadienne pour les sociétés par actions; et Gouvernement du Canada, *Renseignements à l'intention des corporations sans capital-actions constituées par une loi spéciale du Parlement relativement à la nouvelle* Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif.
5. Projet de loi C-15, Loi portant exécution de certaines dispositions du budget déposé au Parlement le 4 novembre 2025 (titre abrégé : « Loi no 1 d'exécution du budget de 2025 »), 45e législature, 1re session. Le projet de loi C-15 a reçu la sanction royale le 26 mars 2026.
6. *Loi sur la gestion des finances publiques*, L.R.C. 1985, ch. F-11.