



2025 RAPPORT DE LA VÉRIFICATRICE GÉNÉRALE DU CANADA
AU PARLEMENT DU CANADA

Loger les membres des Forces armées canadiennes



Bureau du
vérificateur général
du Canada

Office of the
Auditor General
of Canada

RAPPORT DE
L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Rapport d'audit de performance

Le présent rapport fait état des résultats d'un audit de performance réalisé par le Bureau du vérificateur général du Canada (BVG) en vertu de la Loi sur le vérificateur général.

Un audit de performance est une évaluation indépendante, objective et systématique de la façon dont le gouvernement gère ses activités et ses ressources et assume ses responsabilités. Les sujets des audits sont choisis en fonction de leur importance. Dans le cadre d'un audit de performance, le BVG peut faire des observations sur le mode de mise en œuvre d'une politique, mais pas sur le bien-fondé de celle-ci.

Les audits de performance sont planifiés, réalisés et présentés conformément aux normes professionnelles d'audit et aux politiques du BVG. Ils sont effectués par des auditrices compétentes et des auditeurs compétents qui :

- établissent les objectifs de l'audit et les critères d'évaluation de la performance;
- recueillent les éléments probants nécessaires pour évaluer la performance en fonction des critères;
- communiquent les constatations positives et négatives;
- tirent une conclusion en regard des objectifs de l'audit;
- formulent des recommandations en vue d'apporter des améliorations s'il y a des écarts importants entre les critères et la performance évaluée.

Les audits de performance favorisent une fonction publique soucieuse de l'éthique et efficace, et un gouvernement responsable qui rend des comptes au Parlement et à la population canadienne.

La publication est également diffusée sur notre site Web à l'adresse www.oag-bvg.gc.ca.

This publication is also available in English.

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par la vérificatrice générale du Canada, 2025

Les icônes des objectifs de développement durable des Nations Unies sont utilisées avec leur permission.

Le contenu de cette publication n'a pas été approuvé par les Nations Unies et ne reflète pas le point de vue des Nations Unies ou de ses représentantes et représentants.

N° de catalogue FA1-27/2025-1-8F-PDF

ISBN 978-0-660-78923-1

ISSN 2561-3456

Photo de la page couverture : Galerie d'imagerie des Forces armées canadiennes

Survol



Message général

Dans l'ensemble, la Défense nationale n'a pas géré les logements de manière à répondre à ses besoins opérationnels et aux besoins des membres des Forces armées canadiennes. Dans des rapports, l'Ombudsman de la Défense nationale et des Forces armées canadiennes a déterminé que les problèmes liés aux logements étaient une source importante de préoccupations soulevées par les membres des Forces armées canadiennes. Le problème a également été souligné dans des rapports de l'aumônier général des Forces armées canadiennes. Les recherches effectuées par la Défense nationale ont révélé que le logement était une question susceptible d'avoir des répercussions négatives sur le bien-être des familles de militaires, ce qui a des effets sur le maintien en poste.

Nous avons constaté que la Défense nationale ne disposait pas de données fiables concernant l'ensemble de son portefeuille de quartiers, notamment le nombre et le type de places ainsi que leur emplacement. Au cours de l'audit, nous avons constaté que les quartiers étaient souvent en mauvais état et qu'ils n'étaient pas conformes aux normes établies par la Défense nationale quant à la surface habitable suffisante par personne. Nous avons constaté que certains quartiers n'avaient pas d'eau potable ou de système d'évacuation des eaux usées en bon état de fonctionnement.

L'Agence de logement des Forces canadiennes, qui gère les unités de logement résidentiel sur les bases, n'avait pas fourni assez d'unités pour répondre aux besoins des Forces armées canadiennes. Au printemps 2025, seulement 205 unités de logement résidentiel étaient disponibles, alors que 3 706 demandeuses et demandeurs se trouvaient sur des listes d'attente.

Pour répondre aux besoins opérationnels, les membres des Forces armées canadiennes peuvent être dans l'obligation de déménager fréquemment. Il est important, pour leur moral et leur bien-être, que ces personnes aient accès à des logements abordables, en bon état et suffisamment spacieux pour répondre à leurs besoins.

Principales constatations et données clés



- La Défense nationale avait besoin de 5 200 à 7 200 unités de logement résidentiel supplémentaires pour ses membres. Son projet de construire de nouveaux logements laisse encore un déficit d'au moins 3 800 unités.
- Seulement 5 % (2 sur 40) d'un échantillon de réparations hautement prioritaires nécessaires dans les quartiers que nous avons examinés étaient terminées dans les trois bases visées par l'audit.
- L'Agence de logement des Forces canadiennes n'avait pas effectué 26 % (soit 3 025 sur 11 741) des inspections requises dans ses unités de logement résidentiel.
- En mars 2025, 66 % des membres des Forces armées canadiennes en attente d'une unité de logement résidentiel étaient des personnes seules, tandis que seulement 22 % du portefeuille d'unités de logement résidentiel de l'Agence de logement des Forces canadiennes était composé d'unités à une ou deux chambres, ce qui indique qu'il n'y avait pas assez de logements convenant à des personnes seules.

Les **Recommandations et réponses** se trouvent à la fin du présent rapport.

Table des matières

Introduction	1
Contexte	1
Objet de l'audit	2
Constatations et recommandations	3
La Défense nationale n'avait pas répondu aux besoins des Forces armées canadiennes en matière de quartiers	3
La Défense nationale n'avait pas défini ses besoins opérationnels en matière de quartiers	5
De nombreux quartiers de la Défense nationale nécessitaient d'importantes réparations	7
L'Agence de logement des Forces canadiennes n'avait pas fourni suffisamment d'unités de logement résidentiel du bon type pour répondre aux exigences opérationnelles et aux besoins des membres	9
L'Agence de logement des Forces canadiennes ne disposait pas de suffisamment d'unités de logement résidentiel pour les membres célibataires	10
L'Agence de logement des Forces canadiennes avait commis des erreurs dans l'établissement des priorités des demandes de logement présentées par les membres	12
L'Agence n'avait pas assuré la surveillance obligatoire de l'état des unités de logement résidentiel, qui est nécessaire pour planifier les rénovations et les nouvelles constructions ainsi que pour rendre compte des résultats	14
La Défense nationale ne savait pas comment répondre à ses besoins en matière de logement	15
Le plan de la Défense nationale visant à augmenter l'offre de logements ne répondait pas entièrement aux besoins des Forces armées canadiennes en matière de logement	16
La Défense nationale avait tenu compte de l'abordabilité dans sa planification du logement	19
La Défense nationale avait tenu compte de l'analyse comparative entre les sexes plus dans sa planification du logement, mais des lacunes persistaient	20
La Défense nationale n'avait pas tenu compte des conséquences sur les militaires de longue date de la réduction de la priorité pour les unités de logement résidentiel	21

Conclusion	23
À propos de l'audit	24
Recommandations et réponses	31
Annexe—Descriptions textuelles des pièces	35

Introduction

Contexte

Les logements mis
à la disposition des
membres des Forces
armées canadiennes

1. Les membres des Forces armées canadiennes peuvent être dans l'obligation de déménager à plusieurs reprises au cours de leur carrière en raison des besoins opérationnels des Forces armées canadiennes. Ces personnes doivent donc régulièrement se mettre à la recherche d'un nouveau logement. Il peut être difficile de trouver des logements abordables et de bonne qualité là où le service l'exige, et ce, pour plusieurs raisons :

- Certains emplacements sont relativement éloignés et le marché du logement local y est donc limité.
- D'autres emplacements se trouvent dans certains des marchés du logement les plus coûteux du Canada, comme Victoria, Halifax et la région du Grand Toronto.
- La pénurie de logements qui sévit partout au Canada exerce des pressions sur la disponibilité et le coût du logement.

2. Les logements fournis par la Défense nationale se divisent en deux grandes catégories. L'Agence de logement des Forces canadiennes maintient un stock d'environ 11 700 unités de logement résidentiel sur les bases et les escadres dans l'ensemble du pays. Il s'agit principalement de logements non meublés comprenant plusieurs chambres à coucher. Les bases des Forces armées canadiennes dans l'ensemble du pays entretiennent également des quartiers meublés destinés aux membres seuls, avec environ 26 000 places disponibles dans 318 bâtiments. Il s'agit notamment d'unités de type dortoir qui peuvent être utilisées pour l'hébergement à court ou à long terme et d'unités destinées aux membres en formation, en affectation de courte durée ou en transit vers d'autres emplacements.

3. En date du 30 avril 2025, les Forces armées canadiennes comptaient environ 65 154 militaires de la force régulière. Au cours de l'exercice 2024-2025, environ 10 100 membres des Forces armées canadiennes vivaient dans des unités de logement résidentiel, ce qui représentait 16 % du nombre total de membres. La Défense nationale estime que 6 900 autres membres vivaient dans des quartiers meublés dans le cadre de séjours résidentiels à long

terme, ce qui représentait 11 % du nombre total de membres. Le reste des membres des Forces armées canadiennes résidaient dans des logements privés dont elles et ils étaient locataires ou propriétaires. Les membres qui vivent dans des quartiers ou dans des unités de logement résidentiel doivent payer des frais de logement.

4. Le total des effectifs autorisés de la force régulière des Forces armées canadiennes s'élève à 71 500 membres. La Défense nationale prévoit que la force régulière atteigne ses effectifs autorisés d'ici l'exercice 2028-2029, ce qui nécessite l'ajout d'environ 6 300 membres.

Rôles et
responsabilités

5. **Défense nationale** — L'organisation se compose des Forces armées canadiennes et du ministère de la Défense nationale. Elle fournit aux membres vivant sur une base des quartiers meublés ainsi que des logements provisoires et des quartiers d'instruction pour loger à court terme les militaires en formation, en affectation de courte durée ou en transit vers d'autres emplacements. Les quartiers sont gérés conjointement par le Groupe des opérations immobilières des Forces canadiennes et par les bases et escadres de l'Aviation royale canadienne.

6. L'Agence de logement des Forces canadiennes est un organisme de service spécial qui relève du ministère de la Défense nationale. Un organisme de service spécial au sein d'un ministère jouit d'une plus grande liberté d'action en matière de gestion et doit atteindre certains niveaux de rendement et de résultats. L'Agence gère un portefeuille de logements qui se compose principalement d'unités non meublées à plusieurs chambres à coucher, soit les unités de logement résidentiel.

Objet de l'audit

7. Cet audit visait à déterminer si la Défense nationale avait géré les logements de manière à répondre à ses exigences opérationnelles et aux besoins des membres des Forces armées canadiennes.

8. Cet audit est important parce que les Forces armées canadiennes doivent disposer d'un nombre suffisant de logements adaptés et bien situés afin de répondre à leurs besoins opérationnels. Le mode de vie militaire pose des défis uniques aux membres des Forces armées canadiennes, qui doivent notamment déménager fréquemment là où le service l'exige. Les politiques de

la Défense nationale prévoient notamment la mise à la disposition des membres des logements conformes aux normes sociétales généralement acceptées. La Stratégie nationale sur le logement du Canada établit des normes en matière de logement acceptable au moyen des concepts suivants, qui cadrent généralement avec les politiques de la Défense nationale en ce qui concerne le logement :

- **Logement abordable** — Logement qui coûte moins de 30 % du revenu du ménage qui l'occupe, avant impôt.
- **Logement de taille convenable** — Logement qui compte suffisamment de chambres pour les membres du ménage et dont la superficie totale (en mètres carrés) est suffisante.
- **Logement de qualité convenable** — Logement qui ne nécessite pas de réparations importantes (plomberie, câblage électrique ou réparations structurelles telles que les murs et les planchers).

9. La section intitulée **À propos de l'audit**, à la fin du présent rapport, donne des précisions sur l'objectif, l'étendue, la méthode et les critères de l'audit.

Constatations et recommandations

La Défense nationale n'avait pas répondu aux besoins des Forces armées canadiennes en matière de quartiers

Importance de cette constatation

10. Cette constatation est importante parce que la Défense nationale devrait disposer d'un nombre suffisant de lits dans des quartiers meublés à des emplacements appropriés pour répondre à ses besoins opérationnels. Les quartiers doivent satisfaire à des normes minimales en matière de taille, d'aménagements et d'état général afin de favoriser le moral, le bien-être et le maintien en poste des membres des Forces armées canadiennes.

Contexte

11. La Défense nationale a recours à trois types de quartiers meublés pour loger les militaires en formation, en affectation de courte durée ou en transit vers d'autres emplacements. Les quartiers peuvent également être utilisés à des fins résidentielles ([voir la pièce 1](#)). La superficie et les aménagements offerts aux membres varient selon le type de séjour.

12. Conformément à la Directive sur la gestion des biens immobiliers du Conseil du Trésor, la Défense nationale doit surveiller les éléments suivants en ce qui concerne son portefeuille de quartiers :

- Fonctionnalité : mesure dans laquelle un bien immobilier répond efficacement aux exigences établies en matière de programmes et de services.
- Utilisation : degré d'utilisation d'un bien immobilier par rapport à sa capacité.
- Rendement physique : état du lieu et efficacité d'un bien immobilier dans la réalisation des objectifs prévus.
- Rendement environnemental : état environnemental du bien immobilier, y compris la présence de polluants et de matières dangereuses et le potentiel d'émission de polluants, notamment des gaz à effet de serre.
- Rendement financier : coût d'exploitation et d'entretien d'un bien immobilier par rapport aux normes ou aux cibles financières établies.

Une surveillance de ces éléments est nécessaire pour appuyer la fourniture économique de logements.

Pièce 1 — Types de quartiers utilisés par la Défense nationale

Types de quartiers	Statut des membres qui y vivent	Caractéristiques
Résidentiel	Membre occupant le logement en tant que résidence principale	• Chambre individuelle • Coin salon distinct • Salle de bain privée • Cuisinette privée • Buanderie commune
Instruction — Catégorie I	Instruction de base	• Chambre partagée • Salle de bain commune • Buanderie commune
Instruction — Catégorie II	Instruction spécialisée ou avancée de moins de six mois	• Chambre individuelle • Salle de bain commune • Cuisinette commune • Buanderie commune
Instruction — Catégorie III	Instruction spécialisée ou avancée de plus de six mois	• Chambre individuelle • Salle de bain privée • Cuisinette privée • Buanderie commune
Provisoire	En visite à la base lors d'un déplacement ou d'un congé	• Mêmes caractéristiques que celles d'Instruction — Catégorie II

Source : Défense nationale

La Défense nationale n'avait pas défini ses besoins opérationnels en matière de quartiers**Constatations**

13. Dans notre audit de 2015, nous avons recommandé que la Défense nationale définisse clairement son besoin opérationnel en matière de logement militaire, c'est-à-dire des unités de logement résidentiel. Nous avons constaté que la Défense nationale avait suivi la recommandation, notamment en définissant les circonstances dans lesquelles les membres devaient obtenir une unité en priorité. Toutefois, par la suite, la Défense nationale avait reconnu qu'il fallait également établir des besoins opérationnels pour les quartiers.

Au moment de notre audit, les besoins opérationnels en matière de quartiers n'avaient pas été définis. La Défense nationale avait également reconnu qu'il était nécessaire de définir le rôle que devraient jouer les quartiers dans une stratégie globale en matière de logement.

14. Les quartiers sont administrés conjointement par le Groupe des opérations immobilières de la Défense nationale et par chacune des bases partout au Canada. Nous avons constaté que la Défense nationale n'effectuait pas une collecte centralisée des données sur l'utilisation des quartiers. Nous avons donc sélectionné trois bases des Forces armées canadiennes en tenant compte de facteurs tels que la taille, la représentation régionale et la représentation des trois environnements (Marine, Armée et Aviation) afin de mener un examen plus approfondi :

- Base des Forces canadiennes Esquimalt (Colombie-Britannique, Marine royale canadienne)
- Base de soutien de la 5^e Division du Canada — Gagetown (Nouveau-Brunswick, Armée canadienne)
- Base des Forces canadiennes Trenton (Ontario, Aviation royale canadienne)

15. Nous avons constaté que les bases avaient recours à divers systèmes pour gérer l'attribution des quartiers aux membres, y compris l'achat de logiciels commerciaux de gestion hôtelière, la création d'applications de technologie de l'information internes ou l'utilisation de feuilles de calcul. Par conséquent, la Défense nationale ne disposait pas de données fiables concernant l'ensemble de son portefeuille de quartiers, notamment le nombre et le type de places, leur emplacement, leur utilisation et leur conformité à l'usage prévu.

16. Nous avons constaté que la Défense nationale avait défini, pour les quartiers, des normes minimales concernant la surface habitable et les caractéristiques qui varient selon la durée et le but du séjour des membres ([voir la pièce 1](#)). Les places fournies par la Défense nationale ne respectaient pas toujours ses normes. Nous avons observé dans les trois bases visitées par l'équipe d'audit les problèmes suivants dans des quartiers meublés :

- une surface habitable par personne insuffisante, ce qui pouvait engendrer un surpeuplement;
- des douches communes alors que les normes prévoyaient des cabines individuelles;
- l'absence d'aménagements modernes, comme l'accès à un réseau Wi-Fi.

17. En outre, en raison d'un manque de quartiers résidentiels, les membres en séjour résidentiel à long terme étaient susceptibles d'être logés dans des quartiers prévus pour la formation ou les séjours de courte durée et n'avaient donc pas accès à des aménagements tels qu'une salle de bain ou une cuisinette privée.

Recommandation

18. La Défense nationale devrait définir la manière dont les quartiers seront utilisés pour répondre au besoin opérationnel en matière de logement.

Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée.

Les réponses détaillées se trouvent dans les [**Recommandations et réponses**](#) à la fin du présent rapport.

Recommandation

19. La Défense nationale devrait établir des processus nationaux de collecte des renseignements et de gestion afin de respecter les normes d'attribution des quartiers aux membres des Forces armées canadiennes.

Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée.

Les réponses détaillées se trouvent dans les [**Recommandations et réponses**](#) à la fin du présent rapport.

De nombreux quartiers de la Défense nationale nécessitaient d'importantes réparations

Constatations

20. La Défense nationale prévoit et déclare les dépenses relatives à son portefeuille d'infrastructures, et les dépenses liées aux logements ne font pas l'objet d'un suivi distinct des autres types de biens tels que les hangars ou les entrepôts. La Défense nationale s'est fixé l'objectif de consacrer à l'entretien et aux réparations au moins 2 % de la valeur totale de son portefeuille d'infrastructures. Au cours de l'exercice 2023-2024, ses investissements n'ont pas dépassé 1,4 %. La Défense nationale a également fixé l'objectif de consacrer 80 % de ces fonds à l'entretien préventif, dont le but est d'empêcher les problèmes de survenir, plutôt qu'à l'entretien réactif qui consiste à effectuer des réparations une fois que les problèmes sont apparus. En 2023-2024, l'entretien préventif n'a représenté que 27,8 % des dépenses d'entretien de la Défense nationale.

21. Conformément aux politiques de la Défense nationale, chaque base ou escadre devrait avoir une inspection officielle de l'état général des bâtiments de quartiers admissibles tous les trois à cinq ans. Les facteurs d'admissibilité d'un bien immobilier à une inspection sont les suivants : avoir un coût de remplacement supérieur à un million de dollars, avoir une superficie supérieure à 1 000 mètres carrés et être un espace climatisé, c'est-à-dire dont la température est contrôlée au moyen de systèmes de chauffage ou de refroidissement. La Défense nationale recueille les données obtenues lors de ces inspections afin de planifier les réparations importantes, ou encore l'élimination ou le remplacement de quartiers. Parmi l'ensemble des bâtiments de quartiers de la Défense nationale qui étaient admissibles à une inspection, 81 % faisaient l'objet d'un rapport d'inspection à jour, ce qui signifie que 19 % ne faisaient pas l'objet d'un rapport d'inspection à jour. Ces inspections permettaient de déterminer les investissements requis pour réaliser des réparations et l'entretien.

22. Dans les trois bases que nous avons examinées en détail, nous avons constaté que de nombreux bâtiments de quartiers de la Défense nationale étaient désuets et que certains présentaient de graves problèmes. Les 45 bâtiments de quartiers dans les 3 bases que nous avons examinées avaient 60 ans en moyenne; le plus ancien encore en usage avait été construit dans les années 1930, tandis que le plus récent datait de 2014. Nous avons constaté qu'au cours de la période d'audit, 32 des 35 bâtiments de quartiers ayant récemment fait l'objet d'une inspection nécessitaient au moins une réparation hautement prioritaire. Au total, 227 réparations hautement prioritaires ont été recensées dans l'ensemble des 32 bâtiments. Nous avons examiné un échantillon représentatif de 40 réparations hautement prioritaires pour vérifier si elles avaient été effectuées. Nous avons constaté que seulement 5 % des réparations avaient été réalisées (2 sur 40). Parmi les problèmes observés, nous avons relevé l'absence d'eau potable dans certains bâtiments de quartiers, des systèmes d'évacuation des eaux usées défectueux ou encore la détérioration des murs extérieurs.

23. Nous avons constaté qu'en 2024-2025, la Défense nationale avait entrepris un exercice préliminaire de collecte de données afin de dresser un portrait d'ensemble de son portefeuille de quartiers, notamment le caractère adéquat des bâtiments pour répondre aux besoins des Forces armées canadiennes et des membres qui y résident ainsi que l'utilisation, l'état général et le rendement financier de ses biens. L'information sur l'utilisation et le caractère adéquat des quartiers a été recueillie directement auprès de chaque base. L'exercice visait à éclairer de futures décisions d'investissement

et de dessaisissement concernant le portefeuille de quartiers ainsi qu'à donner une base permettant de suivre les progrès accomplis quant à l'amélioration de l'ensemble du portefeuille de quartiers.

24. Globalement, l'exercice a révélé que 25 % des quartiers nécessitaient d'importantes réparations ou ne répondaient pas aux besoins opérationnels de la Défense nationale ou aux besoins des membres des Forces armées canadiennes qui y résidaient. La Défense nationale a indiqué que ces biens pourraient être éliminés.

Recommandation

25. La Défense nationale devrait s'assurer d'inspecter ses quartiers et d'effectuer l'entretien et les réparations nécessaires pour qu'ils restent en bon état.

Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée.

Les réponses détaillées se trouvent dans les **Recommandations et réponses** à la fin du présent rapport.

L'Agence de logement des Forces canadiennes n'avait pas fourni suffisamment d'unités de logement résidentiel du bon type pour répondre aux exigences opérationnelles et aux besoins des membres

Importance de cette constatation

26. Cette constatation est importante parce que les besoins particuliers du service militaire font en sorte que les membres et leur famille doivent être prêts à déménager là où le service l'exige. L'Agence de logement des Forces canadiennes doit être en mesure d'offrir une réserve suffisante d'unités de logement résidentiel comprenant le nombre adéquat de chambres pour les membres du ménage, et ce, aux emplacements appropriés, afin de répondre aux besoins opérationnels des Forces armées canadiennes et des membres admissibles à un logement.

L'Agence de logement des Forces canadiennes ne disposait pas de suffisamment d'unités de logement résidentiel pour les membres célibataires

Constatations

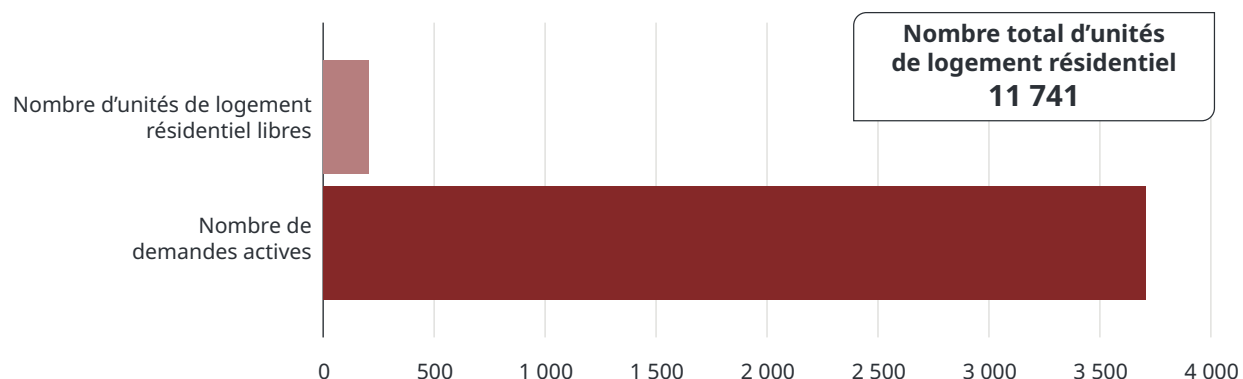
27. Nous avons constaté que la Défense nationale avait défini en 2017 ses exigences opérationnelles en matière d'unités de logement résidentiel. Toutefois, la politique et les directives permettant de respecter l'exigence opérationnelle n'avaient pas été mises en œuvre avant le 1^{er} décembre 2024, soit 9 ans après notre audit de 2015 sur les logements des Forces armées canadiennes et notre recommandation initiale.

28. Depuis la mise à jour de la politique relative au logement, l'ordre de priorité pour l'attribution d'unités de logement résidentiel a changé. Auparavant, les unités étaient attribuées en priorité à tout membre qui déménageait aux frais de l'État dans le cadre d'une nouvelle affectation. La nouvelle politique restreint les critères de priorité absolue aux éléments suivants :

- les recrues des Forces armées canadiennes;
- les besoins en matière de formation;
- les exigences liées au mode de vie particulier des militaires, comme la nécessité de déménager souvent ou de s'installer dans des régions isolées.

29. Dans l'ensemble, l'Agence de logement des Forces canadiennes n'avait pas un portefeuille suffisant d'unités de logement résidentiel pour répondre aux besoins des membres des Forces armées canadiennes. Comme le montre la [pièce 2](#), l'Agence disposait d'un portefeuille total de 11 741 unités en date du 31 mars 2025. À ce moment-là, plus de 3 700 membres des Forces armées canadiennes étaient en attente d'une unité de logement résidentiel et 205 unités étaient libres.

Pièce 2 — Le nombre d'unités de logement résidentiel ne permettait pas de répondre aux besoins



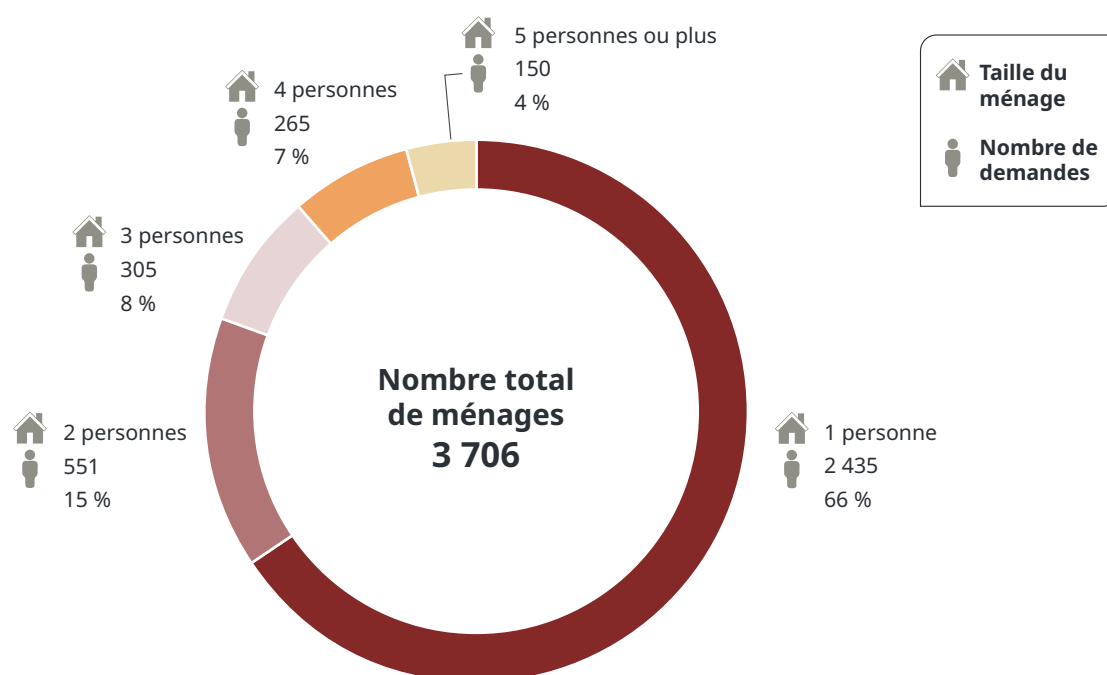
Remarque : Le nombre total d'unités de logement résidentiel et le nombre de demandes actives étaient à jour en date du 31 mars 2025. Le nombre d'unités de logement résidentiel libres était à jour en date du 7 mai 2025.

Source : D'après des données de l'Agence de logement des Forces canadiennes

[Lire la description textuelle de la pièce 2](#)

30. L'Agence a reconnu qu'il fallait davantage d'hébergements à occupation simple. Cependant, nous avons constaté que le portefeuille actuel d'unités de logement résidentiel de l'Agence ne suffisait pas à combler les besoins en hébergements à occupation simple. En date du 31 mars 2025, 22 % des 11 741 unités de logement résidentiel de l'Agence comptaient une ou deux chambres et pouvaient être attribuées à des personnes seules. Toutefois, nous avons constaté que 66 % des membres qui avaient une demande d'unité de logement résidentiel active au 31 mars 2025 étaient des personnes seules ([voir la pièce 3](#)).

Pièce 3 — La majorité des demandes provenaient de ménages composés d'une seule personne



Source : D'après des données de l'Agence de logement des Forces canadiennes

[Lire la description textuelle de la pièce 3](#)

Recommandation

31. Notre recommandation relativement à ce secteur est présentée au [paragraphe 50](#).

L'Agence de logement des Forces canadiennes avait commis des erreurs dans l'établissement des priorités des demandes de logement présentées par les membres

Constatations

32. Nous avons constaté que l'Agence de logement des Forces canadiennes avait commis des erreurs dans le traitement et l'établissement des priorités des demandes d'unités de logement résidentiel présentées par les membres. Nous avons eu recours à un échantillonnage représentatif pour examiner 50 demandes reçues entre le 1^{er} décembre 2024 et le 31 mars 2025 afin d'évaluer si elles avaient été traitées correctement. Pour 22 demandes sur 50, nous

avons également vérifié si l'Agence avait correctement établi l'ordre de priorité des demandes. Comme le montre la [pièce 4](#), nous avons constaté divers problèmes susceptibles d'avoir eu des répercussions sur l'attribution d'une unité, le moment de cette attribution et la taille de l'unité attribuée à une demandeuse ou un demandeur.

Pièce 4 — Les Forces armées canadiennes avaient commis des erreurs lors du traitement des demandes

Éléments vérifiés	Observation	Incidence
Date de changement d'effectif : date à laquelle la ou le membre doit se présenter au travail dans le cadre d'une nouvelle affectation.	Pour 16 % des demandes, une date erronée figurait dans le système de l'Agence.	La demandeuse ou le demandeur était susceptible de ne pas disposer d'un logement au moment de se présenter à son nouveau lieu de service.
Taille du ménage : nombre de personnes dans le ménage de la demandeuse ou du demandeur.	Pour 16 % des demandes, la taille du ménage indiquée dans le système de l'Agence était erronée.	La demandeuse ou le demandeur était susceptible de subir un retard dans l'obtention d'une unité de la bonne taille, ou de se voir attribuer une unité de la mauvaise taille.
Niveau de priorité : manière dont les demandes sont classées par ordre de priorité, allant de 1 (la plus élevée) à 4 (la plus faible), en fonction de facteurs incluant, sans s'y limiter, ceux décrits au paragraphe 28 .	Pour 18 % des demandes examinées, le personnel de l'Agence avait attribué un niveau de priorité incorrect aux demandes.	Une demandeuse ou un demandeur ayant une priorité plus élevée pouvait voir l'attribution d'une unité retardée, ou ne pas se voir attribuer d'unité du tout. Une demandeuse ou un demandeur moins prioritaire pouvait se voir attribuer une unité avant une personne dont la demande était de priorité plus élevée.

33. L'Agence avait également cerné des problèmes liés à l'attribution adéquate des priorités dans le cadre de la mise à jour de la politique du 1^{er} décembre 2024. En avril 2025, l'Agence est intervenue en offrant à son personnel une formation et des documents d'orientation actualisés.

Recommandation

34. L'Agence de logement des Forces canadiennes devrait s'assurer d'examiner régulièrement les décisions d'attribution pour vérifier que les demandes ont été classées correctement par

ordre de priorité et que les données utilisées pour prendre les décisions d'attribution ont été saisies avec exactitude. Des mesures correctives devraient être prises au besoin.

Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée.

Les réponses détaillées se trouvent dans les **Recommandations et réponses** à la fin du présent rapport.

L'Agence n'avait pas assuré la surveillance obligatoire de l'état des unités de logement résidentiel, qui est nécessaire pour planifier les rénovations et les nouvelles constructions ainsi que pour rendre compte des résultats

Constatations

35. En 2015, dans le cadre de notre audit sur les logements des Forces armées canadiennes, nous avons constaté que l'Agence de logement des Forces canadiennes n'avait pas systématiquement consigné les résultats des évaluations de l'état des unités de logement résidentiel. Nous avons recommandé que l'Agence de logement des Forces canadiennes saisisse et mette à jour régulièrement l'information concernant l'état des logements militaires pour en assurer l'exactitude et l'utilité à l'égard d'une prise de décision éclairée.

36. La politique de l'Agence de logement des Forces canadiennes concernant les évaluations de l'état des logements exige que l'état de toutes les unités de logement résidentiel fasse l'objet d'une évaluation tous les trois ans. Nous avons constaté que l'Agence s'était conformée à cette exigence dans 74 % des cas, ce qui signifie qu'aucune évaluation récente n'existait pour 26 % des unités (3 025 sur 11 741). Les taux de conformité variaient d'une région à l'autre, allant de seulement 52 % dans la région de l'Atlantique à 91 % dans la région du Centre. Les évaluations de l'état sont importantes, car elles éclairent la prise de décisions concernant l'entretien et les rénovations. Elles servent également à organiser les projets de réfection qui visent à moderniser les unités de logement existantes afin de répondre aux besoins actuels et futurs. Nous avons constaté qu'au cours de la période d'audit, l'Agence de logement des Forces canadiennes avait consacré 119,3 millions de dollars à l'entretien et 144,1 millions de dollars à des projets de réfection et de rénovation.

37. Les évaluations de l'état sont également importantes pour les rapports externes, car l'Agence présente des mesures du rendement relatives à l'état de ses unités de logement résidentiel conformément au cadre ministériel des résultats de la Défense nationale. En 2023-2024, l'Agence a signalé que 1 445 unités étaient dans un état « inférieur à la moyenne »; elle atteignait donc son

objectif de ne pas avoir plus de 1 635 unités dans un état « inférieur à la moyenne ». Toutefois, étant donné qu'un quart des inspections n'avaient pas eu lieu dans les délais requis, le résultat déclaré ne reposait pas sur des renseignements complets.

38. Nous avons constaté que, parmi les unités de logement résidentiel dont l'inspection était à jour, seulement 2 % (162 sur 8 716) présentaient un défaut pendant la période d'audit, à savoir une panne importante, telle qu'un système de chauffage défectueux. En date du 1^{er} avril 2025, des réparations restaient à effectuer sur 112 de ces unités de logement.

39. De plus, nous avons constaté que la stratégie de l'Agence de logement des Forces canadiennes prévoyait la mise en place, dans ses 24 emplacements principaux partout au Canada, de plans stratégiques devant être mis à jour tous les 5 ans. Ces plans doivent inclure une évaluation de la demande actuelle et des besoins opérationnels en logements à l'emplacement ainsi que de l'état des unités de logement résidentiel et de l'infrastructure connexe. Toutefois, nous avons constaté que 18 plans sur 24 dataient de plus de 5 ans. L'Agence de logement des Forces canadiennes s'appuyait donc sur des renseignements désuets pour décider de rénover les unités existantes ou d'en construire de nouvelles.

Recommandation

40. L'Agence de logement des Forces canadiennes devrait veiller à ce que les évaluations de l'état des unités de logement résidentiel soient effectuées dans les délais requis et à ce que les résultats servent à planifier les activités d'entretien, les rénovations et les nouvelles constructions en temps opportun.

Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée.

Les réponses détaillées se trouvent dans les **Recommandations et réponses** à la fin du présent rapport.

La Défense nationale ne savait pas comment répondre à ses besoins en matière de logement

Importance de cette constatation

41. Cette constatation est importante parce que la Défense nationale doit déterminer de quelle façon elle répondra à ses besoins en matière de logement. Ceci est d'autant plus important que les Forces armées canadiennes sont en voie

d'ajouter 6 300 membres afin d'avoir un effectif complet. Il est nécessaire d'avoir suffisamment de logements pour appuyer les Forces armées canadiennes.

Contexte

42. En 2015, lors de notre audit sur les logements des Forces armées canadiennes, nous avons recommandé que la Défense nationale élabore des plans adéquats définissant les travaux à réaliser, le délai d'exécution de ces travaux et les ressources nécessaires pour répondre à ses besoins opérationnels en matière de logement. Nous avons également recommandé que la Défense nationale affecte en temps utile et de manière prévisible les fonds destinés aux dépenses en immobilisations afin que l'Agence de logement des Forces canadiennes puisse en planifier leur utilisation de façon adéquate.

Le plan de la Défense nationale visant à augmenter l'offre de logements ne répondait pas entièrement aux besoins des Forces armées canadiennes en matière de logement

Constatations

43. Nous avons constaté que la planification des unités de logement résidentiel de l'Agence de logement des Forces canadiennes reposait sur les besoins en matière de logement établis en 2019. Selon le besoin en logements évalué, l'Agence avait besoin d'un portefeuille comprenant entre 17 000 et 19 000 unités de logement résidentiel. En mai 2019, l'Agence disposait d'un portefeuille de 11 798 unités de logement résidentiel, ce qui représentait une pénurie de 5 200 à 7 200 logements environ. En mai 2025, le portefeuille de l'Agence comptait 11 741 unités.

44. Nous avons également constaté que les besoins en matière de logement étaient fondés sur une analyse des besoins qui tenait compte de facteurs propres à chaque base au Canada, comme le nombre de postes autorisés, le portefeuille existant d'unités de logement résidentiel et la capacité du marché local du logement à fournir des logements abordables aux membres des Forces armées canadiennes. Nous avons noté que tous ces facteurs peuvent évoluer au fil du temps et qu'ils devraient être mis à jour régulièrement. Par exemple, l'analyse des marchés locaux du logement s'est appuyée sur des données issues de l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011 pour étayer les résultats, mais ces données datent désormais de 14 ans. De plus, depuis 2019, des modifications ont été apportées à la rémunération et aux avantages sociaux des membres, ce qui pourrait avoir une incidence sur leur capacité à trouver un logement de taille convenable sur les marchés locaux.

45. Nous avons constaté que la Défense nationale mettait en œuvre un plan visant à affecter des fonds pour les dépenses en immobilisations prévisibles et à long terme pour l'Agence de logement des Forces canadiennes. Cette dernière avait prévu dépenser 2,2 milliards de dollars sur 19 ans (de l'exercice 2024-2025 à l'exercice 2042-2043) pour la construction de 1 400 nouvelles unités de logement résidentiel et la rénovation de 2 500 unités de logement supplémentaires. La Défense nationale explore diverses options novatrices pour accéder à de nouveaux logements, dont les suivantes :

- la réservation de loyers du marché, où la Défense nationale prend en charge la réservation de logements du marché pour les membres des Forces armées canadiennes;
- des baux collectifs pour des unités de logement du secteur privé;
- la rénovation de logements unifamiliaux afin qu'ils accueillent plusieurs membres célibataires;
- l'établissement de partenariats avec le secteur privé en vue de la création de logements pour les militaires;
- l'utilisation accrue des quartiers à des fins résidentielles.

46. Cependant, nous avons constaté que ces initiatives en étaient à différentes étapes de mise en œuvre et n'avaient toujours pas reçu de financement. L'écart entre les éléments entièrement financés inclus dans les plans de l'Agence et les besoins opérationnels était d'environ 3 800 à 5 800 unités.

47. Nous avons constaté que, pendant la période visée par l'audit, l'Agence était en train de mettre à jour son évaluation des besoins afin de déterminer les besoins actualisés en matière de logement. Toutefois, ce travail en était encore au stade préliminaire et reposait sur un effectif de 61 539 membres des Forces armées canadiennes en mai 2024. L'évaluation préliminaire des besoins ne tenait pas compte des éléments suivants :

- le projet de porter les Forces armées à leur plein effectif autorisé de 71 500 membres d'ici l'exercice 2028-2029;
- la modification de la répartition géographique des membres des Forces armées canadiennes à mesure que celles-ci augmentent leur effectif.

48. Nous avons noté que l'Agence de logement des Forces canadiennes avait engagé le dialogue avec les Forces armées canadiennes afin de tenir compte de ces facteurs pour évaluer les besoins futurs en matière de logement.



Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions

Source : Nations Unies

49. Nous avons vérifié si la Défense nationale avait planifié et mis en œuvre la construction résidentielle de manière à contribuer à la Stratégie fédérale de développement durable et à l'objectif de développement durable 13 des Nations Unies (Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques). Nous avons constaté que la Défense nationale avait collaboré avec ses partenaires pour mettre sur pied une approche visant à intégrer des considérations relatives à la carboneutralité dans la conception des nouvelles habitations. Elle avait notamment mis à jour les normes de conception des logements afin de respecter les exigences du code en matière d'efficacité énergétique et de privilégier des matériaux à plus faible teneur en carbone intrinsèque. Toutefois, la Défense nationale n'avait pas encore achevé la construction de logements intégrant des considérations relatives à la carboneutralité.

Recommandation

50. La Défense nationale devrait terminer sa réévaluation des besoins des Forces armées canadiennes en matière de logement résidentiel. L'organisation devrait ensuite mettre à jour son estimation des coûts et son plan afin de combler les lacunes éventuelles et de mettre en œuvre son plan rapidement. Elle devrait mettre son évaluation à jour régulièrement pour tenir compte de la croissance future des Forces armées canadiennes et de l'évolution de la répartition géographique du personnel.

Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée.

Les réponses détaillées se trouvent dans les [**Recommandations et réponses**](#) à la fin du présent rapport.

La Défense nationale avait tenu compte de l'abordabilité dans sa planification du logement

Constatations

51. Nous avons constaté que la Défense nationale avait tenu compte de l'abordabilité dans sa planification du logement. Les membres qui vivent dans une unité de logement résidentiel paient des frais de logement à l'Agence de logement des Forces canadiennes. Les frais de logement sont plafonnés à 25 % du revenu brut du ménage de la ou du membre, en excluant les services publics. Ce taux est conforme à la définition d'abordabilité de la Stratégie nationale sur le logement, qui indique que le coût du logement ne devrait pas dépasser 30 % du revenu du ménage avant impôt. Pour les membres qui résident dans des quartiers, les frais sont relativement faibles, allant de 120 \$ à 500 \$ par mois aux trois bases que nous avons examinées, selon le type et l'état des quartiers.

52. Nous avons également constaté qu'en juillet 2023, la Défense nationale avait mis en place, à l'intention des membres qui obtiennent des logements privés, une nouvelle allocation de logement appelée indemnité différentielle de logement des Forces canadiennes. Dans les 12 mois suivant sa mise en œuvre, 12 186 membres l'avaient obtenue, ce qui représentait un coût total d'environ 72,3 millions de dollars. Le but de l'allocation était d'aider les membres à réduire leurs coûts de logement pour qu'ils ne dépassent pas 25 % de leur rémunération brute, ces coûts étant fondés sur les frais de location d'un appartement à deux chambres sur le lieu de service. Le calcul de l'allocation ne tenait pas compte des nombreux facteurs susceptibles d'avoir une incidence sur l'abordabilité des logements pour chaque membre, comme la composition générale du ménage ou son revenu. Par exemple, une ou un membre pourrait avoir besoin d'un appartement de trois chambres en raison de la composition de son ménage. L'indemnité différentielle de logement a pour but d'offrir une aide plus importante aux militaires de grades inférieurs et une aide moindre, voire aucune aide, aux militaires de grades supérieurs, dont le salaire est supérieur. L'indemnité différentielle de logement est conçue de telle manière qu'elle pourrait ne pas répondre à la définition d'abordabilité de la Stratégie nationale sur le logement pour un certain nombre de bénéficiaires. La Défense nationale prévoit examiner les retombées de l'indemnité différentielle de logement en 2026.

La Défense nationale avait tenu compte de l'analyse comparative entre les sexes plus dans sa planification du logement, mais des lacunes persistaient

Constatations

53. Nous avons constaté que la Défense nationale avait tenu compte des répercussions de la mise à jour, en 2024, de sa politique relative au logement en intégrant l'optique de l'analyse comparative entre les sexes plus afin de comprendre les conséquences des changements sur les membres des Forces armées canadiennes. L'analyse avait révélé que le changement de priorité pour les unités de logement résidentiel profiterait aux femmes, aux militaires de grades inférieurs et aux jeunes membres.

54. Nous avons également constaté que la Défense nationale exigeait que l'analyse comparative entre les sexes plus soit prise en compte dans la planification des projets de logements. L'organisation avait tenu compte de l'analyse comparative entre les sexes plus dans la planification de projets de nouveaux quartiers qui étaient en cours pendant la période d'audit. Des aspects tels que l'accessibilité ainsi que la présence de toilettes non genrées et de salles interconfessionnelles avaient été intégrés à la conception de ces quartiers.

55. Nous avons constaté que la Défense nationale n'avait pas adopté de politique prévoyant l'accès à des refuges d'urgence pour les victimes de violence familiale. En effet, il appartient à chaque commandante ou commandant de base de décider s'il convient de prévoir un refuge d'urgence et de définir qui peut accéder au refuge et dans quelles situations. Par exemple, dans certaines bases, l'accès aux places en refuge d'urgence est géré par l'aumônière ou aumônier de la base, tandis qu'ailleurs c'est le personnel de commandement de la base qui s'en charge. La Défense nationale a souligné la nécessité de mettre en œuvre une politique nationale sur l'accès aux refuges d'urgence, mais les travaux en sont encore à leurs débuts, et la Défense nationale n'a pas encore fixé de date de mise en œuvre.

56. Nous avons constaté que le portefeuille d'unités de logement résidentiel de l'Agence de logement des Forces canadiennes comprenait des unités exemptes d'obstacles et des unités ayant fait l'objet d'autres modifications pour répondre aux besoins en matière d'accessibilité. Cependant, l'Agence ne savait pas si elle disposait d'un nombre suffisant d'unités accessibles pour répondre aux besoins des membres. Nous avons également constaté l'absence de politique régissant l'accès à ces unités pour

les membres des Forces armées canadiennes ou les membres de leur famille ayant des besoins en matière d'accessibilité. En outre, l'Agence de logement des Forces canadiennes ne centralisait pas le suivi des besoins en matière d'accessibilité ni des modifications qui en découlent pour les unités de logement résidentiel, le cas échéant. Par conséquent, l'Agence n'était pas en mesure de garantir qu'elle répondait aux besoins des membres des Forces armées canadiennes qui avaient besoin de logements accessibles.

Recommandation

57. La Défense nationale devrait établir et mettre en œuvre les politiques et procédures nécessaires relatives au logement pour s'assurer que les besoins des membres des Forces armées canadiennes en matière d'accessibilité et de refuges d'urgence sont satisfaits en temps opportun.

Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée.

Les réponses détaillées se trouvent dans les [Recommandations et réponses](#) à la fin du présent rapport.

La Défense nationale n'avait pas tenu compte des conséquences sur les militaires de longue date de la réduction de la priorité pour les unités de logement résidentiel

Constatations

58. Certaines recherches menées par la Défense nationale ont révélé que la question du logement était susceptible de nuire au bien-être des militaires et de leur famille et qu'elle avait des répercussions importantes sur le maintien en poste des membres des Forces armées canadiennes. Dans des rapports, l'Ombudsman de la Défense nationale et des Forces armées canadiennes a déterminé que les problèmes liés aux logements étaient une source importante de préoccupations soulevées par les membres des Forces armées canadiennes. Cet enjeu avait également été souligné dans des rapports de l'aumônier général des Forces armées canadiennes.

59. Nous avons constaté que, selon la mise à jour de la politique relative au logement du 1^{er} décembre 2024, des militaires de longue date pouvaient de se voir attribuer une priorité moindre pour l'obtention d'une unité de logement résidentiel. Comme indiqué au [paragraphe 28](#), conformément à l'ancienne politique, les membres de tout grade et de toute ancienneté avaient la priorité pour

l'obtention d'un logement en cas de déménagement aux frais de l'État vers une nouvelle affectation. La nouvelle politique prévoit des critères plus stricts pour déterminer la priorité des membres. Elle prévoit notamment de donner la priorité aux membres ayant moins de cinq années de service. Compte tenu du nombre de membres qu'il faut ajouter pour que les Forces armées canadiennes atteignent leur effectif complet et du fait que la réserve d'unités de logement résidentiel n'a pas augmenté de manière substantielle au cours des deux derniers exercices, il existe un risque que les membres de longue date se voient accorder une priorité moindre pour l'attribution d'unités de logement résidentiel.

60. Nous avons constaté que la Défense nationale n'avait pas évalué les conséquences possibles de ce changement apporté à la priorité, plus précisément, si le fait de réduire la priorité accordée à des militaires de longue date pour l'attribution des logements pouvait nuire au bien-être des membres de ce groupe ou avoir des répercussions sur leur maintien en poste.

61. De plus, notre équipe d'audit a mené des groupes de discussion avec des membres des Forces armées canadiennes dans cinq bases et escadres partout au Canada pour comprendre leurs préoccupations concernant le logement. Les personnes qui y ont participé ont exprimé diverses préoccupations, notamment :

- les répercussions des changements apportés aux priorités d'attribution de logements aux membres de longue date, y compris sur le maintien en poste;
- la possibilité que des membres refusent une promotion ou une affectation à un nouvel emplacement en raison du manque de logements disponibles;
- le stress et l'incertitude causés par les longues listes d'attente pour le logement et la nécessité de laisser sa famille derrière soi lorsqu'un logement n'est pas immédiatement disponible dans le nouveau lieu d'affectation.

Recommandation

62. La Défense nationale devrait évaluer les répercussions de la mise à jour de la politique relative au logement sur le bien-être et le maintien en poste des militaires de longue date et agir en fonction des résultats.

Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée.

Les réponses détaillées se trouvent dans les **Recommandations et réponses** à la fin du présent rapport.

Conclusion

63. Nous avons conclu que la Défense nationale n'avait pas géré les logements de manière à répondre à ses exigences opérationnelles et aux besoins des membres des Forces armées canadiennes.

À propos de l'audit

Le présent rapport de certification indépendant sur le logement des membres des Forces armées canadiennes a été préparé par le Bureau du vérificateur général du Canada. Notre responsabilité était de donner de l'information, une assurance et des avis objectifs au Parlement en vue de l'aider à examiner soigneusement la gestion que fait le gouvernement des ressources et des programmes et d'exprimer une conclusion quant à la conformité de la Défense nationale, dans tous ses aspects importants, aux critères applicables.

Tous les travaux effectués dans le cadre du présent audit ont été réalisés à un niveau d'assurance raisonnable conformément à la Norme canadienne de missions de certification (NCMC) 3001 — Missions d'appréciation directe de Comptables professionnels agréés du Canada (CPA Canada), qui est présentée dans le Manuel de CPA Canada — Certification.

Le Bureau du vérificateur général du Canada (BVG) applique la Norme canadienne de gestion de la qualité (NCGQ) 1, Gestion de la qualité par les cabinets qui réalisent des audits ou des examens d'états financiers, ou d'autres missions de certification ou de services connexes. Cette norme exige que le BVG conçoive, mette en place et fasse fonctionner un système de gestion de la qualité qui comprend des politiques ou des procédures conformes aux règles de déontologie, aux normes professionnelles et aux exigences légales et réglementaires applicables.

Lors de la réalisation de nos travaux d'audit, nous avons respecté les règles sur l'indépendance et les autres règles de déontologie définies dans les codes de déontologie pertinents applicables à l'exercice de l'expertise comptable au Canada, qui reposent sur les principes fondamentaux d'intégrité, d'objectivité, de compétence professionnelle et de diligence, de confidentialité et de conduite professionnelle.

Conformément à notre processus d'audit habituel, nous avons obtenu ce qui suit de la direction de chaque entité :

- la confirmation de sa responsabilité à l'égard de l'objet considéré;
- la confirmation que les critères étaient valables pour la mission;
- la confirmation qu'elle nous a fourni tous les renseignements dont elle a connaissance et qui lui ont été demandés ou qui pourraient avoir une incidence importante sur les constatations ou la conclusion contenues dans le présent rapport;
- la confirmation que les faits présentés dans le rapport sont exacts.

Objectif de l'audit

L'objectif de l'audit consistait à déterminer si la Défense nationale avait géré les logements de manière à répondre à ses exigences opérationnelles et aux besoins des membres des Forces armées canadiennes.

Étendue et méthode

L'audit a porté sur la façon dont la Défense nationale avait géré les logements de manière à répondre à ses besoins opérationnels. Notre audit visait à la fois les unités de logement résidentiel gérées par l'Agence de logement des Forces canadiennes et les quartiers gérés par chaque base ou escadre. Dans le cadre de l'audit, nous avons également examiné si la gestion des logements par la Défense nationale répondait aux besoins des membres des Forces armées canadiennes en matière de logements abordables, de qualité convenable et de taille convenable, selon les définitions données dans la Stratégie nationale sur le logement du Canada. L'audit a également étudié le rôle de Construction de Défense Canada dans la planification des mesures à prendre pour répondre aux besoins opérationnels des Forces armées canadiennes en matière de logement. Aucune constatation ne concerne Construction de Défense Canada.

Pour comprendre la façon dont la Défense nationale avait prévu répondre aux besoins en logements actuels et futurs, nous avons examiné des documents et interrogé des responsables au sein de la Défense nationale, y compris l'Agence de logement des Forces canadiennes, le sous-ministre adjoint, Infrastructure et environnement, ainsi que le chef du personnel militaire. Nous avons également examiné des documents et interrogé des responsables de Construction de Défense Canada. Nous avons passé en revue les projections statistiques utilisées par la Défense nationale pour définir les besoins en logements afin de vérifier qu'elles reposaient sur des données fiables et sur une méthodologie adéquate. Nous avons mené des séances de discussion en personne avec des membres des Forces armées canadiennes pour comprendre les répercussions, sur ces personnes, de la gestion des logements par la Défense nationale. Les groupes de discussion ont été tenus aux bases suivantes :

- Base des Forces canadiennes Esquimalt (Colombie-Britannique, Marine royale canadienne)
- Base des Forces canadiennes Comox (Colombie-Britannique, Aviation royale canadienne)
- Base de soutien de la 2^e Division du Canada Valcartier (Québec, Armée canadienne)
- Base de soutien de la 5^e Division du Canada — Gagetown (Nouveau-Brunswick, Armée canadienne)
- Base des Forces canadiennes Trenton (Ontario, Aviation royale canadienne)

Dans le cadre de notre audit, nous avons examiné l'administration des quartiers pour chaque base. Nous avons réalisé notre examen sous forme d'études de cas. Nous avons sélectionné 3 bases sur un total de 27 bases situées partout au Canada. Les bases ont été sélectionnées pour les études de cas en fonction de plusieurs facteurs, y compris (sans toutefois s'y limiter) la taille et l'importance de la base, la représentation des trois environnements (Marine, Armée, Aviation) et la représentation des différentes régions. Les bases suivantes ont été sélectionnées pour les études de cas :

- Base des Forces canadiennes Esquimalt (Colombie-Britannique, Marine royale canadienne)
- Base de soutien de la 5^e Division du Canada — Gagetown (Nouveau-Brunswick, Armée canadienne)
- Base des Forces canadiennes Trenton (Ontario, Aviation royale canadienne)

Les résultats des trois études de cas n'ont pas été extrapolés statistiquement pour la population générale des bases. Les bases sélectionnées pour les études de cas représentent 5 286 places, ou environ 20 % de l'ensemble des places en quartiers. Les éléments probants obtenus sur les bases sélectionnées pour les études de cas ont contribué à établir des conclusions pour deux critères d'audit :

- La Défense nationale fournit des quartiers qui répondent à ses normes en matière de logement et qui favorisent le bien-être des membres des Forces armées canadiennes.
- La Défense nationale gère ses quartiers de manière à entretenir leur état et leur fonctionnalité.

En ce qui concerne les unités de logement résidentiel de l'Agence de logement des Forces canadiennes, nous avons examiné des données provenant des systèmes de l'entité afin de comprendre la disponibilité, l'état général et le caractère adéquat des unités.

Dans les cas où un échantillon représentatif était utilisé, la taille de l'échantillon était suffisante pour tirer une conclusion sur la population échantillonnée avec un niveau de confiance d'au moins 90 % et une marge d'erreur de tout au plus 10 %. Plus précisément, les éléments suivants ont été examinés dans le cadre de notre audit :

- des rapports d'inspection de l'état général des quartiers, afin de vérifier que les réparations requises avaient été effectuées (40 dossiers);
- des demandes d'attribution d'une unité de logement résidentiel présentées par des membres des Forces armées canadiennes, afin de vérifier que les données entrées dans le système d'information de gestion de l'Agence de logement des Forces canadiennes étaient correctement traitées et que l'ordre de priorité était adéquat (50 dossiers).

Nous n'avons pas examiné les logements fournis aux cadettes et cadets, aux membres de la Réserve sans contrat à long terme et aux membres en poste à l'extérieur du Canada ni les logements militaires fournis dans le cadre d'ententes officielles avec d'autres pays.

Critères

Pour tirer une conclusion par rapport à l'objectif de notre audit, nous avons utilisé les critères suivants :

Critères	Sources
La Défense nationale détermine et définit clairement ses besoins actuels et futurs en matière de logements abordables, de qualité convenable et de taille convenable pour répondre à ses exigences opérationnelles et stratégiques.	• Conseil du Trésor, Politique sur la planification et la gestion des investissements, 2021 • Conseil du Trésor, Directive sur la gestion des biens immobiliers, 2021 • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-0, Logements du ministère de la Défense nationale, 2007 et 2024 • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-1, Unités de logement résidentiel et logements meublés, 2024 • Défense nationale, Directives sur les logements du MDN, 2007 et 2024 • Conseil national mixte, Directive sur les postes isolés et les logements de l'État • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5044-1, Les familles, 2002 • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5044-4, Violence familiale, 2003 • Défense nationale, Notre Nord, fort et libre : Une vision renouvelée pour la défense du Canada, 2024 • Défense nationale, Énoncé des besoins opérationnels du chef d'état-major de la Défense en matière de logement, 2017 • Logement, Infrastructures et Collectivités Canada, Stratégie nationale sur le logement du Canada

Critères	Sources
La Défense nationale planifie et coordonne la façon dont elle répondra à ses exigences opérationnelles et stratégiques en matière de logements abordables, de qualité convenable et de taille convenable d'une manière rentable.	• Rapports du vérificateur général du Canada de l'automne 2015, Rapport 5 — Les logements des Forces armées canadiennes — Recommandation 5.53 • Conseil du Trésor, Politique sur la planification et la gestion des investissements, 2021 • Conseil du Trésor, Directive sur la gestion des biens immobiliers, 2021 • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-0, Logements du ministère de la Défense nationale, 2007 et 2024 • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-1, Unités de logement résidentiel et logements meublés, 2024 • Défense nationale, Directives sur les logements du MDN, 2007 et 2024 • Conseil national mixte, Directive sur les postes isolés et les logements de l'État • Nations Unies, Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030 • Défense nationale, Stratégie de la Défense sur le climat et la durabilité 2023-2027 : La Défense et une vision durable pour l'avenir • Défense nationale, L'approche de l'Équipe de la Défense à l'égard de l'analyse comparative entre les sexes Plus, 2024 • Défense nationale, Protection, Sécurité, Engagement : La politique de défense du Canada, 2017 • Loi sur la production de défense • Construction de Défense Canada, Lettres patentes • Défense nationale, Directives sur la rémunération et les avantages sociaux
La Défense nationale surveille la livraison de logements et en fait rapport afin de répondre à ses exigences tout en fournissant des logements abordables, de qualité convenable et de taille convenable au personnel des Forces armées canadiennes.	• Conseil du Trésor, Politique sur les résultats, 2016 • Défense nationale, Notre Nord, fort et libre : Une vision renouvelée pour la défense du Canada, 2024

Critères	Sources
La Défense nationale gère ses quartiers d'une manière qui répond à ses exigences opérationnelles et stratégiques.	• Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-0, Logements du ministère de la Défense nationale, 2007 et 2024 • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-1, Unités de logement résidentiel et logements meublés, 2024 • Défense nationale, Directives sur les logements du MDN, 2007 et 2024
La Défense nationale fournit des quartiers qui répondent à ses normes en matière de logement et qui favorisent le bien-être des membres des Forces armées canadiennes.	• Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-0, Logements du ministère de la Défense nationale, 2007 et 2024 • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-1, Unités de logement résidentiel et logements meublés, 2024 • Défense nationale, Directives sur les logements du MDN, 2007 et 2024 • Défense nationale, Notre Nord, fort et libre : Une vision renouvelée pour la défense du Canada, 2024
La Défense nationale gère ses quartiers de manière à entretenir leur état et leur fonctionnalité.	• Conseil du Trésor, Directive sur la gestion des biens immobiliers, 2021 • Défense nationale, Directive et ordonnance administratives de la Défense 4001-1, Gestion du cycle de vie de l'actif immobilier • Défense nationale, Protection, Sécurité, Engagement : La politique de défense du Canada, 2017
L'Agence de logement des Forces canadiennes gère les unités de logement résidentiel d'une manière qui répond aux exigences opérationnelles et stratégiques.	• Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-0, Logements du ministère de la Défense nationale, 2007 et 2024 • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-1, Unités de logement résidentiel et logements meublés, 2024 • Défense nationale, Directives sur les logements du MDN, 2007 et 2024 • Défense nationale, Exigences opérationnelles en matière de logements militaires, 2017

Critères	Sources
L'Agence de logement des Forces canadiennes fournit des logements convenables et adéquats qui soutiennent le bien-être des membres des Forces armées canadiennes.	• Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-0, Logements du ministère de la Défense nationale, 2007 et 2024 • Défense nationale, Directive et ordonnance administrative de la défense 5024-1, Unités de logement résidentiel et logements meublés, 2024 • Défense nationale, Directives sur les logements du MDN, 2007 et 2024 • Défense nationale, Notre Nord, fort et libre : Une vision renouvelée pour la défense du Canada, 2024 • Logement, Infrastructures et Collectivités Canada, Stratégie nationale sur le logement du Canada
L'Agence de logement des Forces canadiennes gère les unités de logement résidentiel de manière à entretenir leur état et leur fonctionnalité.	• Rapports du vérificateur général du Canada de l'automne 2015, Rapport 5 — Les logements des Forces armées canadiennes — Recommandations 5.54 et 5.69 • Conseil du Trésor, Directive sur la gestion des biens immobiliers, 2021 • Défense nationale, Directive et ordonnance administratives de la Défense 4001-1, Gestion du cycle de vie de l'actif immobilier • Défense nationale, Protection, Sécurité, Engagement : La politique de défense du Canada, 2017

Période visée par l'audit

L'audit a porté sur la période allant du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2025. Il s'agit de la période à laquelle s'applique la conclusion de l'audit. Toutefois, afin de mieux comprendre l'objet considéré de l'audit, nous avons aussi examiné certains dossiers antérieurs à cette période.

Date du rapport

Nous avons fini de rassembler les éléments probants suffisants et appropriés à partir desquels nous avons fondé notre conclusion le 3 octobre 2025, à Ottawa, au Canada.

Équipe d'audit

L'audit a été réalisé par une équipe multidisciplinaire du Bureau du vérificateur général du Canada (BVG) dirigée par Nicholas Swales, directeur principal. Le directeur principal est responsable de la qualité de l'audit dans son ensemble; il doit s'assurer notamment que les travaux d'audit sont exécutés conformément aux normes professionnelles, aux exigences des textes légaux et réglementaires applicables ainsi qu'aux politiques et au système de gestion de la qualité du BVG.

Recommandations et réponses

Les réponses figurent telles qu'elles ont été reçues par le Bureau du vérificateur général du Canada.

Dans ce tableau, le numéro du paragraphe qui précède la recommandation indique l'emplacement de la recommandation dans le rapport.

Recommandation	Réponse
18. La Défense nationale devrait définir la manière dont les quartiers seront utilisés pour répondre au besoin opérationnel en matière de logement. 19. La Défense nationale devrait établir des processus nationaux de collecte des renseignements et de gestion afin de respecter les normes d'attribution des quartiers aux membres des Forces armées canadiennes.	Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée. Le ministère de la Défense nationale (MDN) continue de renforcer son cadre stratégique en matière de logement, ayant déjà entrepris un examen de la façon dont les logements seront intégrés à ses besoins généraux en matière de logement. Cet examen global fait écho aux efforts déployés pour réviser le cadre stratégique qui sous-tend son programme de logement en réponse au rapport de 2015 du Bureau du vérificateur général du Canada (BVG) sur le programme de logement militaire du MDN. Dans le cadre de cet examen continu, le MDN élaborera un cadre global pour définir le rôle des logements dans la satisfaction des besoins opérationnels en matière de logement au sein des Forces armées canadiennes. Ce cadre comprendra un processus national de gestion visant à normaliser les pratiques d'attribution, appuyé par des systèmes de collecte et de suivi des données. Mise en œuvre prévue : décembre 2027

Recommandation	Réponse
25. La Défense nationale devrait s'assurer d'inspecter ses quartiers et d'effectuer l'entretien et les réparations nécessaires pour qu'ils restent en bon état.	Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée. Le ministère de la Défense nationale (MDN) veillera à ce que les inspections soient effectuées officiellement tous les trois à cinq ans et dans le cadre d'inspections de routine locales. Le MDN prend des mesures supplémentaires pour prioriser l'entretien et la planification du cycle de vie de ses logements et met actuellement en œuvre le Programme d'optimisation des logements, qui utilisera les résultats de l'initiative de hiérarchisation du portefeuille pour identifier les lacunes du portefeuille actuel de logements meublés. Ce programme fournira un cadre stratégique pour répondre aux besoins d'entretien du portefeuille stable, où les biens répondent aux besoins opérationnels actuels, et aux besoins d'entretien du portefeuille futur, où le portefeuille sera harmonisé avec les exigences évolutives des FAC. Dans le cadre de ce programme, un plan d'inspection, d'entretien et de réparation sera élaboré pour combler les lacunes identifiées et orienter les décisions d'investissement. Cette approche favorise la conformité à la Directive sur la gestion des biens immobiliers du Conseil du Trésor et permet une stratégie durable d'optimisation et de modernisation du portefeuille de logements. Mise en œuvre prévue : mars 2027
34. L'Agence de logement des Forces canadiennes devrait s'assurer d'examiner régulièrement les décisions d'attribution pour vérifier que les demandes ont été classées correctement par ordre de priorité et que les données utilisées pour prendre les décisions d'attribution ont été saisies avec exactitude. Des mesures correctives devraient être prises au besoin.	Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée. L'Agence de logement des Forces canadiennes (ALFC) améliorera son cadre de surveillance et de suivi afin de vérifier l'exactitude de la priorisation et de la collecte de données sur les demandes de logements. De plus, l'ALFC intégrera davantage la formation sur la politique et les instructions actualisées en matière de logement à la formation et aux manuels opérationnels réguliers. Mise en œuvre prévue : octobre 2026

Recommandation	Réponse
40. L'Agence de logement des Forces canadiennes devrait veiller à ce que les évaluations de l'état des unités de logement résidentiel soient effectuées dans les délais requis et à ce que les résultats servent à planifier les activités d'entretien, les rénovations et les nouvelles constructions en temps opportun.	Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée. La Défense nationale et l'Agence de logement des Forces canadiennes (ALFC) renforceront leur surveillance et leur suivi de la mise en œuvre des directives et des processus de la politique d'évaluation de l'état afin de garantir le respect des délais requis. Mise en œuvre prévue : mars 2026
50. La Défense nationale devrait terminer sa réévaluation des besoins des Forces armées canadiennes en matière de logement résidentiel. L'organisation devrait ensuite mettre à jour son estimation des coûts et son plan afin de combler les lacunes éventuelles et de mettre en œuvre son plan rapidement. Elle devrait mettre son évaluation à jour régulièrement pour tenir compte de la croissance future des Forces armées canadiennes et de l'évolution de la répartition géographique du personnel.	Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée. La Défense nationale réévaluera régulièrement les besoins des Forces armées canadiennes en matière de logements résidentiels. Elle continuera de mettre à jour ses estimations de coûts et son plan pour combler tout déficit et le mettre en œuvre rapidement. Elle actualisera régulièrement son évaluation afin de tenir compte de la croissance future des Forces armées canadiennes et des changements dans la répartition géographique du personnel. Mise en œuvre prévue : en cours
57. La Défense nationale devrait établir et mettre en œuvre les politiques et procédures nécessaires relatives au logement pour s'assurer que les besoins des membres des Forces armées canadiennes en matière d'accessibilité et de refuges d'urgence sont satisfaits en temps opportun.	Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée. La Défense nationale (MDN) continue de renforcer son cadre stratégique en matière de logement, ayant déjà entrepris un examen de l'intégration des logements aux besoins généraux du Ministère en matière de logement. Cet examen global fait écho aux efforts déployés pour réviser le cadre stratégique qui sous-tend son programme de logement, en réponse au rapport de 2015 du Bureau du vérificateur général du Canada (BVG) sur le programme de logement militaire du MDN. Cet examen portera sur l'inclusion de mesures précises pour répondre aux besoins en matière d'hébergement d'urgence et d'accessibilité, en offrant un soutien rapide aux militaires confrontés à des situations d'urgence en matière de logement et des logements adéquats aux militaires ayant des besoins en matière d'accessibilité.

Recommandation	Réponse
62. La Défense nationale devrait évaluer les répercussions de la mise à jour de la politique relative au logement sur le bien-être et le maintien en poste des militaires de longue date et agir en fonction des résultats.	Réponse de la Défense nationale — Recommandation acceptée. La Défense nationale (MDN) évaluera l'impact de la politique actualisée sur les logements sur tous les membres des Forces armées canadiennes, comme prévu. Cette évaluation utilisera les sources de données existantes pour obtenir un aperçu de la satisfaction des membres, de la qualité des logements et de la perception du soutien. Le MDN intégrera des mesures précises du moral et du maintien en poste des membres ayant servi plus longtemps dans ses évaluations afin de cerner les tendances, les lacunes et les points à améliorer. Les conclusions seront examinées en collaboration avec la haute direction afin de déterminer si des ajustements aux politiques ou aux processus sont nécessaires. Mise en œuvre prévue : décembre 2027

Annexe—Descriptions textuelles des pièces

Voici les descriptions textuelles des pièces.

Pièce 2 — Le nombre d'unités de logement résidentiel ne permettait pas de répondre aux besoins — Description textuelle

Ce diagramme à barres offre une comparaison du nombre de demandes d'unités de logement actives et du nombre d'unités de logement disponibles. La quasi-totalité des unités de logement était occupée ou indisponible.

Le nombre total d'unités de logement résidentiel s'élevait à 11 741 en date du 31 mars 2025. De ce nombre, 205 unités étaient libres en date du 7 mai 2025.

Le nombre de demandes d'unités de logement actives s'élevait à 3 706 en date du 31 mars 2025.

Source : D'après des données de l'Agence de logement des Forces canadiennes

[**Retour à la pièce 2**](#)

Pièce 3 — La majorité des demandes provenaient de ménages composés d'une seule personne — Description textuelle

Ce diagramme montre la taille des ménages des demandeuses et demandeurs de logement. La plupart des demandes provenaient de ménages composés d'une seule personne.

Au total, 3 706 ménages avaient fait une demande de logement en date du 31 mars 2025. La répartition du nombre de ménages, par taille de ménage, était la suivante :

- Le nombre de ménages d'une personne ayant fait une demande de logement était de 2 435 (ou 66 %).
- Le nombre de ménages de deux personnes ayant fait une demande de logement était de 551 (ou 15 %).
- Le nombre de ménages de trois personnes ayant fait une demande de logement était de 305 (ou 8 %).
- Le nombre de ménages de quatre personnes ayant fait une demande de logement était de 265 (ou 7 %).
- Le nombre de ménages de cinq personnes ou plus ayant fait une demande de logement était de 150 (ou 4 %).

Source : D'après des données de l'Agence de logement des Forces canadiennes

[**Retour à la pièce 3**](#)



Bureau du
vérificateur général
du Canada

Office of the
Auditor General
of Canada