

M. Louis-Philippe Noël  
90, Chemin des Poiriers #18  
Montmagny, Québec, G5V 4H6  
C :418-291-1061  
Louis-Philippe.Noel@hotmail.com

CAT - 019M  
C.P. PL 20  
Loi édictant la Loi visant favoriser  
accès logement modifiant dispositions domaine habitation

Montmagny, le 30 mars 2026

**CONFIDENTIEL**

**Commission de l'aménagement du territoire**

À l'attention de M. Boris Venon  
Édifice Pamphile-Le May  
1035, rue des Parlementaires, 3<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec) G1A 1A3  
cat@assnat.qc.ca

**Objet : Dépôt d'un mémoire concernant le projet de loi 20 (43-2)**

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon mémoire présenté dans le cadre des consultations particulières et auditions publiques portant sur le projet de loi n° 20, Loi visant à favoriser l'accès au logement.

Ce mémoire est soumis à titre personnel. Il propose une analyse des enjeux structurels liés à l'accès au logement ainsi que des observations concernant l'architecture administrative et les effets potentiels du projet de loi.

Je vous remercie de l'attention portée à cette contribution et demeure disponible pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Louis-Philippe Noël, MBA

# MÉMOIRE

## PROJET DE LOI N° 20

*Loi édictant la Loi visant à favoriser l'accès au logement et modifiant diverses dispositions concernant le domaine de l'habitation*

43e législature, 2e session — 2026

Par: Louis-Philippe Noël, MBA

L'auteur est un citoyen engagé titulaire d'un MBA, d'un baccalauréat en administration des affaires (BAA) en gestion des ressources humaines et d'un certificat en économie. Il présente ce mémoire à titre personnel et ne représente aucun organisme ni aucune entreprise.

---

### **I. Introduction : une intention louable, des moyens insuffisants**

---

La crise du logement qui affecte le Québec depuis plusieurs années est réelle, documentée et socialement coûteuse. La volonté du gouvernement d'y répondre par un cadre législatif structurant mérite d'être reconnue. L'intention du projet de loi n° 20 est noble : favoriser l'accès équitable au logement pour les personnes en situation de précarité. Aucun observateur de bonne foi ne peut contester la légitimité de cet objectif.

Cependant, l'intention d'agir et la capacité réelle de produire les résultats escomptés sont deux réalités distinctes. Un examen rigoureux du projet de loi n° 20 révèle un écart fondamental entre la grandeur de l'ambition affichée et la faiblesse des instruments déployés pour l'atteindre. Plus préoccupant encore, plusieurs dispositions du projet de loi risquent, paradoxalement, d'aggraver la crise qu'elles prétendent résoudre.

La crise du logement est multifactorielle. Elle est alimentée par une insuffisance chronique de l'offre de logements de tous types, une réglementation d'urbanisme qui freine la construction, une faible productivité du secteur de la construction, et des délais administratifs qui découragent les investisseurs. Le projet de loi n° 20, en se concentrant presque exclusivement sur un seul type de logement, le logement dit « abordable » et politise la question du logement sans s'attaquer aux causes structurelles de la crise. Il ne constitue pas une politique du logement; il constitue une politique de gestion de la rareté.

Le présent mémoire recommande le rejet du projet de loi dans son entièreté. Il analyse les failles fondamentales du texte, les angles morts de son architecture normative, les risques de conséquences imprévues, et propose une vision alternative fondée sur l'offre, la productivité et la mobilité sociale.

### **II. Une crise multifactorielle que le projet de loi n'adresse pas**

---

La crise canadienne et québécoise du logement est avant tout une crise de l'offre. Les données le confirment sans ambiguïté. Selon Statistique Canada (Enquête canadienne sur le logement, 2021), plus de 227 000 ménages canadiens sont sur des listes d'attente pour un logement social ou abordable, dont la majorité, soit plus de 148 000, attendent depuis deux ans ou plus (CBC News, 2023). À Toronto, l'attente moyenne pour un appartement d'une chambre à coucher est de 14 ans; à Montréal, elle était de près de six ans à la fin de 2022 (CBC News, 2023). En 2024, la liste d'attente torontoise comptait 92 965 demandeurs actifs, en hausse par rapport à 75 191 en 2019 (CBC News, 2025). Dans la région métropolitaine de Vancouver, la liste d'attente pour le logement social a progressé de 27 % entre 2022 et 2023. Le Bureau fédéral du défenseur du

logement estimait en 2023 que le Canada accusait un déficit de 4,4 millions de logements abordables. La Société canadienne d'hypothèques et de logement avait initialement fixé l'objectif de 500 000 logements annuels jusqu'en 2030 pour rétablir l'accessibilité. Cet objectif a depuis été silencieusement abandonné au profit d'un horizon glissant de dix ans (Fariha, 2025).

Cette pénurie structurelle a une cause principale identifiée par la littérature économique internationale : les restrictions réglementaires sur l'utilisation des sols et la construction. Les travaux d'Albouy et Ehrlich (2018), publiés dans le *Journal of Urban Economics*, établissent de façon rigoureuse, à l'aide de données métropolitaines américaines et d'estimations par variables instrumentales, que les restrictions réglementaires et géographiques augmentent le prix des logements de 15 points de pourcentage en moyenne par rapport aux coûts des intrants, réduisant le bien-être moyen de 2,3 % du revenu. Surtout, ces auteurs démontrent que les restrictions d'utilisation des sols, en freinant la productivité du secteur résidentiel, réduisent le bien-être social net : leurs bénéfices sur la qualité de vie sont négligeables une fois contrôlées les aménités naturelles. Les grandes villes, plus réglementées, sont systématiquement moins productives dans le secteur du logement.

Kane et Lopez (2024), dans une étude sur 23 pays de l'OCDE entre 1995 et 2015, confirment que la croissance de la productivité totale des facteurs dans le secteur de la construction est négative ou nulle dans la grande majorité des pays étudiés. Ils établissent qu'une réduction des réglementations spécifiques au secteur de la construction pourrait générer un gain de productivité totale de 6,2 % à long terme, dépassant le retard accumulé sur vingt ans vis-à-vis du secteur manufacturier. Ces deux études concordent sur un point essentiel : c'est du côté de l'offre et de la déréglementation, pas du côté de la gestion administrative de la demande, que se trouvent les solutions durables à la crise du logement.

Le projet de loi n° 20 ignore entièrement cette réalité. Il n'aborde pas le zonage, les délais d'approbation des permis de construction, la réglementation agricole qui soustrait des terres au développement résidentiel, ni la productivité du secteur de la construction. Il s'attaque à la distribution de la rareté, non à la rareté elle-même. C'est précisément ce que l'*Institut économique de Montréal* (Giguère, 2024; Geloso et Giguère 2024) a identifié comme l'obstacle structurel à l'abordabilité montréalaise : la réglementation, et non l'insuffisance de subventions, a rendu Montréal inabordable. Le projet de loi n° 20 ne s'attaque à aucun de ces obstacles.

### **III. La politisation du logement : un diagnostic fondamentalement incomplet**

Le Projet de loi n° 20 politise le logement au sens propre du terme : il substitue à une logique de marché et d'offre une logique d'attribution administrative centralisée. En se concentrant uniquement sur le logement abordable subventionné, l'action gouvernementale ignore la nécessité d'une augmentation importante de l'offre de tous les types de logements, du secteur locatif privé aux logements en accession à la propriété en passant par les logements dits de transition.

Cette approche réductrice est documentée dans la littérature comparative. Les expériences internationales, notamment l'exemple néo-zélandais examiné par l'IEDM (Giguère et Brossard, 2025), démontrent que les gouvernements qui tentent de se substituer aux promoteurs immobiliers en gérant administrativement le parc de logements sociaux génèrent des coûts élevés, une allocation inefficace des ressources et une dépendance institutionnelle qui perpétue la rareté plutôt que de la résorber.

La mission de la Société d'habitation du Québec (SHQ) consiste d'abord à soutenir les citoyens et les acteurs du milieu de l'habitation par une offre de logements à loyer modique et abordables, par des programmes favorisant la construction, la rénovation, l'adaptation résidentielle et l'accession à la propriété, ainsi que par des services d'information, d'accompagnement et de conseil stratégique au gouvernement sur l'évolution des besoins et du marché immobilier. Elle agit aussi comme levier de coordination, d'innovation et de concertation afin de soutenir une offre variée de logements de qualité, dans une perspective intégrée tenant compte des

dimensions sociale, économique et environnementale de l'habitation et des principes de développement durable et de vitalité des territoires.

Or, le projet de loi transforme implicitement la SHQ en gestionnaire direct d'un parc locatif à grande échelle, une fonction opérationnelle quotidienne qui dépasse sa mission structurante de financement, de soutien, de coordination et de conseil. Une telle évolution organisationnelle majeure n'est accompagnée ni d'une démonstration des besoins réels en ressources humaines, technologiques et financières, ni d'une justification cohérente avec le rôle stratégique que la SHQ doit exercer dans l'architecture des politiques publiques en habitation. Cette absence est d'autant plus frappante que le projet de loi ne repose sur aucun diagnostic quantifié des besoins auxquels il prétend répondre.

Quelle est l'ampleur des besoins réels par type de logement au Québec? Le projet de loi ne le précise pas. Il ne s'appuie sur aucune étude de besoins différenciés par région, par type de ménage ou par tranche d'âge. Cette absence de diagnostic quantifié est caractéristique d'une approche qui privilégie le symbole politique sur l'efficacité opérationnelle.

#### **IV. Le guichet unique : un risque structurel de bureaucratisation**

---

La mesure phare du projet de loi est la création d'un guichet centralisé de demandes de location. Sur le principe, la centralisation vise à remplacer un système fragmenté entre les offices d'habitation, les OSBL et les coopératives par un mécanisme plus transparent. L'intention est compréhensible.

Cependant, l'histoire administrative québécoise enseigne que les organismes créés pour répondre à un besoin précis développent inévitablement une logique institutionnelle propre. L'organisme désigné devra gérer des registres, dresser des listes d'admissibilité selon des catégories multiples, assurer l'appariement entre des milliers de demandeurs et de locataires, traiter des contestations devant le Tribunal administratif du logement (TAL), et rendre compte à la SHQ. Chacune de ces fonctions génère des besoins en ressources humaines et en systèmes informatiques qui, dans les faits, tendent à croître de manière autonome et difficilement réversible. La structure tendra à grossir avec le temps et les futurs besoins, créant une bureaucratie permanente dont le coût d'exploitation sera supporté par l'ensemble des contribuables, indépendamment de son efficacité à atteindre les objectifs déclarés.

Par surcroît, la centralisation crée un point de défaillance unique. L'expérience comparée des villes canadiennes est à cet égard profondément instructive : Toronto possède déjà un guichet centralisé de logement subventionné depuis plusieurs années. Le résultat? Une liste d'attente de 14 ans pour un appartement d'une chambre. Montréal dispose d'un système comparable; l'attente y est de six ans. Ces données réfutent l'hypothèse implicite du projet de loi n° 20 selon laquelle la centralisation de la gestion améliore l'accès au logement. Ce qu'elle améliore, c'est la gestion administrative de la rareté — non la rareté elle-même. Créer un nouveau guichet québécois sans augmenter l'offre revient à administrer une pénurie plutôt qu'à la résorber. La conséquence imprévue la plus probable est celle-ci : le guichet unique deviendra un mécanisme de rationnement bureaucratique supplémentaire, avec des listes d'attente qui s'allongeront au fil des années, perpétuant l'illusion d'action tout en consolidant l'échec de la politique.

De plus, peu importe le mécanisme administratif adopté, le projet de loi alourdit considérablement les tâches administratives de toutes les parties impliquées. Les locataires, qu'ils soient des offices d'habitation aux ressources limitées, des OSBL ou des propriétaires privés, devront maîtriser de nouveaux régimes de conformité, de nouvelles obligations de déclaration et de nouvelles procédures d'attribution. Pour les propriétaires privés dont la participation au guichet est nécessaire au succès du régime, cette complexité administrative constitue précisément le type de désincitation réglementaire qui réduit l'offre de logements sur le marché.

## V. L'arbitraire réglementaire et l'absence de prévisibilité

---

Le projet de loi délègue au règlement de la Société d'habitation du Québec la définition de presque tous les éléments substantiels du régime : la notion de « loyer abordable », le seuil de revenu maximal, les conditions d'admissibilité, les modalités d'attribution. Cette délégation totale est problématique à plusieurs égards.

La notion de loyer abordable ne peut être définie uniformément sur l'ensemble du territoire québécois sans créer des injustices importantes. Les coûts de la vie à Montréal, à Québec, à Rouyn-Noranda et à Sept-Îles sont profondément différents. Un seuil de revenu maximal fixé par règlement sans mécanisme d'indexation automatique ni d'adaptation régionale sera rapidement inadapté à la réalité des marchés locaux. Pire encore, un règlement figé en 2026 sera structurellement dépassé dans trois à cinq ans, pénalisant les ménages dont les revenus n'ont progressé qu'au rythme de l'inflation.

La notion même de « logement admissible » n'est pas définie dans la loi. Un locataire ou un locateur ne peut pas, à la seule lecture du projet de loi, déterminer si un logement donné est soumis au nouveau régime. Cette imprécision fondamentale crée une insécurité juridique que le règlement devra combler, mais dont le contenu est entièrement soustrait au débat parlementaire.

Cette vision à court terme est incompatible avec la nature même du droit du logement, qui exige une prévisibilité à moyen et long terme. Le locataire doit pouvoir planifier sa trajectoire résidentielle. Le locateur doit pouvoir modéliser ses obligations sur des horizons pluriannuels. L'instabilité réglementaire nuit aux deux parties et est l'un des facteurs documentés qui découragent l'investissement dans le parc locatif.

## VI. Les angles morts du projet de loi

---

### A. L'absence de droits acquis et les incertitudes transitoires

Le projet de loi ne comporte aucune disposition transitoire protégeant les locataires actuels lors de l'entrée en vigueur du nouveau régime. Quels baux en cours seront soumis aux nouvelles règles? Les locataires établis de longue date dans des logements abordables existants bénéficieront-ils d'une protection de leurs droits antérieurs? La loi est muette. Cette lacune crée une insécurité juridique précisément pour les personnes les plus vulnérables que la loi prétend protéger.

### B. La vérification des revenus : enjeux de protection des données personnelles

La loi impose au locataire de transmettre périodiquement des renseignements sur la composition et les revenus de son ménage. Deux modèles de vérification sont envisageables, et chacun soulève des difficultés sérieuses.

Si la vérification repose sur une interconnexion avec les données fiscales de Revenu Québec, elle exige une autorisation législative explicite de partage des données fiscales, qui n'est pas prévue dans le projet de loi. La *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* et la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé* imposent des conditions strictes que le projet de loi ne satisfait pas.

Si la vérification repose sur des documents fournis par le locataire au locateur ou à l'organisme désigné, elle confie à des acteurs non formés le rôle de vérificateurs fiscaux, crée une relation de méfiance structurelle entre les parties, et est propice aux erreurs et à la fraude. Les renseignements sur les revenus sont parmi les données personnelles les plus sensibles. Le projet de loi ne définit pas qui peut les collecter, dans quelles conditions, pendant quelle durée ni sous quel régime de responsabilité en cas de violation. Cette lacune est grave.

### **C. L'unité de mesure : individu ou ménage?**

Une ambiguïté fondamentale traverse le régime d'admissibilité. Le seuil de revenu maximal s'applique-t-il aux revenus de l'individu ou à ceux du ménage? La loi utilise les deux termes sans cohérence. Si le seuil s'applique au ménage, une personne seule à faible revenu cohabitant avec un colocataire plus aisé pourrait être exclue. Si seuls les revenus du demandeur principal sont pris en compte, des ménages à revenu combiné substantiel pourraient demeurer admissibles. Cette question détermine l'équité fondamentale du régime. Elle doit être réglée dans la loi, pas dans un règlement adopté sans débat.

### **D. La rigidité additionnelle dans un marché déjà très rigide**

Le marché locatif québécois est déjà caractérisé par une rigidité élevée en raison du régime de maintien dans les lieux et d'encadrement des loyers. Le projet de loi ajoute une couche de complexité supplémentaire dans un environnement normatif déjà contraignant pour les locataires. Cette rigidité additionnelle risque de décourager davantage de propriétaires privés de mettre leurs logements en location, réduisant encore l'offre disponible sur le marché non subventionné.

## **VII. La trappe à mobilité sociale : le risque fondamental**

---

Le mécanisme de compensation prévu aux articles 21 à 24 du projet de loi est présenté comme une innovation sociale : plutôt que d'expulser le locataire dont les revenus dépassent le seuil, on lui impose une compensation financière progressive. Ce gradualisme est défendable sur le plan humain.

Cependant, ce mécanisme crée insidieusement une trappe à mobilité sociale. Le locataire dont les revenus approchent du seuil maximal a un intérêt économique rationnel à ne pas les déclarer pleinement ou à ne pas chercher à améliorer davantage sa condition économique pour conserver son logement subventionné. Cette logique perverse est l'exact inverse de ce que toutes les formations politiques devraient rechercher : encourager la progression économique des ménages les plus vulnérables.

Cette préoccupation n'est pas abstraite. Callais, Geloso et Giguère (2025) ont construit un indice de mobilité sociale pour les provinces canadiennes et concluent que le Québec est la province la moins favorable à la mobilité sociale au Canada. Selon leurs calculs, si le Québec bénéficiait du niveau de liberté économique de l'Alberta, 25 400 Québécois additionnels auraient pu quitter le premier décile de revenus pour la classe moyenne inférieure ou supérieure entre 2016 et 2021. Des obstacles artificiels à la mobilité sociale jouent un rôle documenté dans cet écart. Ces obstacles incluent les pièges liés aux programmes de logement subventionné.

Geloso et Dean avaient par ailleurs établi dès 2022 qu'une baisse d'un point de la liberté économique au Québec engendrait une perte de 3,7 % du revenu par habitant. Un projet de loi qui crée de nouveaux obstacles à la progression économique des ménages les plus vulnérables va dans le sens exactement opposé à ce que cette recherche recommande. Les législateurs québécois doivent appréhender le logement non seulement comme la réponse à un besoin immédiat, mais comme une composante fondamentale de la trajectoire de mobilité sociale des individus et des familles. Un logement subventionné qui devient une trappe est une politique sociale qui a échoué à sa mission première.

## **VIII. Recommandation : rejet du projet de loi**

---

Le projet de loi n° 20 doit être rejeté dans son entièreté. Cette recommandation repose sur cinq constats irréfutables.

Premièrement, le projet de loi ne s'attaque pas aux causes profondes de la crise du logement. La recherche d'Albouy et Ehrlich (2018) démontre que les restrictions réglementaires sur l'utilisation des sols sont le premier déterminant de la cherté du logement dans les zones métropolitaines. Kane et Lopez (2024) établissent que la faiblesse de la productivité dans le

secteur de la construction est structurelle et liée aux obstacles réglementaires. Ces deux sources de problème relèvent d'autres paliers gouvernementaux — notamment les municipalités et les règles de zonage provinciales — et le projet de loi n° 20 n'en traite aucune.

Deuxièmement, le projet de loi est flou dans ses définitions essentielles et inapplicables dans sa configuration actuelle. Les notions clés sont toutes renvoyées au règlement, transformant la loi en enveloppe vide. Un texte qui ne définit pas ce qu'est un logement abordable, qui ne détermine pas le seuil d'admissibilité, et qui ne précise pas les mécanismes de vérification des revenus ne crée aucun droit actionnable pour les personnes qu'il prétend protéger.

Troisièmement, le projet de loi risque d'alourdir significativement les charges administratives de tous les acteurs du secteur du logement, au moment précis où l'accroissement de l'offre exige une réduction, et non une augmentation, des obstacles bureaucratiques à la construction et à la mise en location.

Quatrièmement, le mécanisme de compensation progressive crée une trappe à mobilité sociale pour les ménages visés par la loi, décourageant précisément la progression économique que toute politique sociale digne de ce nom devrait encourager.

Cinquièmement, le projet de loi transforme implicitement la Société d'habitation du Québec en un gestionnaire de logements à grande échelle, une mission qui n'est pas la sienne et pour laquelle elle n'est pas outillée, au détriment de sa mission première de soutien financier à l'investissement dans le parc de logements sociaux.

## **IX. Conclusion : une vision d'ensemble est nécessaire**

---

La crise du logement nécessite bien davantage que des logements dits « abordables ». Elle nécessite une augmentation significative de l'offre de logements de tous les types, dans toutes les gammes de prix, dans tous les milieux. Les instruments pour y parvenir sont connus et documentés : réforme du zonage municipal, accélération des processus d'approbation de permis de construction, réduction de la bureaucratie dans le secteur de la construction, et concertation active avec les acteurs privés, communautaires et municipaux.

Le gouvernement québécois doit travailler avec toutes les parties prenantes, notamment les municipalités qui connaissent les besoins réels sur le terrain, pour développer une politique du logement qui augmente l'offre à la source plutôt que de gérer la rareté par l'attribution administrative. Le *Macdonald-Laurier Institute* a documenté dans une étude récente de mars 2026, que l'augmentation du nombre de travailleurs en construction n'a pas suffi à résoudre la crise canadienne du logement, précisément parce que les obstacles ne sont pas du côté de la main-d'œuvre, mais du côté des autorisations et de la réglementation.

Le gouvernement doit avoir une vision d'ensemble du logement comme étant à la fois la base des besoins fondamentaux et un facteur essentiel de la mobilité sociale. Un cadre législatif qui crée des incitations perverses à demeurer en situation de dépendance économique, au lieu de soutenir la progression des ménages vers l'autonomie, est une politique qui échoue à ses objectifs les plus profonds. La véritable mesure du succès d'une politique du logement n'est pas le nombre de logements administrés, mais la capacité des personnes à améliorer leur condition et à ne plus avoir besoin du soutien public.

Le projet de loi n° 20, dans sa forme actuelle, ajoute de l'incertitude à un secteur qui en souffre déjà, alourdit une réglementation déjà excessive, crée des incitatifs pervers, et n'adresse aucunement les problèmes structurels à la base de la crise. Il mérite d'être rejeté et remplacé par une approche fondée sur l'offre, de la déréglementation intelligente, et le respect de la mobilité sociale des personnes les plus vulnérables.

## Références

---

- Albouy, D., & Ehrlich, G. (2018). Housing productivity and the social cost of land-use restrictions. *Journal of Urban Economics*, 107, 101–120. <https://doi.org/10.1016/j.jue.2018.06.002>
- Callais, J. T., Geloso, V., & Giguère, G. (2025). Les obstacles à la mobilité sociale au Canada. *Institut économique de Montréal*. <https://www.iedm.org/fr/les-obstacles-a-la-mobilite-sociale-au-canada/>
- CBC News. (15 juillet 2023). How long do Canadians in need have to wait for affordable housing? Depends on where they live. *CBC News*. <https://www.cbc.ca/news/canada/subsidized-housing-canada-need-1.6906053>
- CBC News. (6 janvier 2025). Been waiting forever for affordable housing in Toronto? The city's new system could give you a shot. *CBC News*. <https://www.cbc.ca/news/canada/toronto/toronto-affordable-housing-lottery-changes-1.7416934>
- C.D. Howe Institute. (2025). Housing policy for a growing Canada. *C.D. Howe Institute*. <https://cdhowe.org/publication/housing-policy-for-a-growing-canada/>
- Fariha, T. (2025, 30 juillet). We're still losing the affordable housing war [Intelligence Memo]. *C.D. Howe Institute*. <https://cdhowe.org/publication/were-still-losing-the-affordable-housing-war/>
- Geloso, V., & Dean, J. (2022). Economic freedom improves income mobility: Evidence from Canadian provinces, 1982–2018. *Journal of Institutional Economics*, 18(5), 807–826. <https://doi.org/10.1017/S1744137421000850>
- Geloso, V., & Giguère, G. (2024). Comment la réglementation a rendu Montréal inabordable. *Institut économique de Montréal*. <https://www.iedm.org/fr/comment-la-reglementation-a-rendu-montreal-inabordable/>
- Giguère, G. (2024). Une réforme du zonage agricole améliorerait l'abordabilité du logement au Québec. *Institut économique de Montréal*. <https://www.iedm.org/fr/une-reforme-du-zonage-agricole-ameliorerait-labordabilite-du-logement-au-quebec/>
- Giguère, G., & Brossard, R. (2025). Les gouvernements ne sont pas des promoteurs immobiliers : le cas néo-zélandais. *Institut économique de Montréal*. <https://www.iedm.org/fr/les-gouvernements-ne-sont-pas-des-promoteurs-immobiliers-le-cas-neo-zelandais/>
- Kane, A., & Lopez, J. (2024). Productivity and regulation in the construction sector: Evidence for OECD countries. *Applied Economics*, 56(32), 3805–3821. <https://doi.org/10.1080/00036846.2023.2208845>
- Haider, M., Ranxha, S., Shah, M., McCulloch, C., & Moranis, S. (2026). More hammers, fewer homes: Why a construction labour surge isn't ending Canada's housing crisis. *Macdonald-Laurier Institute*. <https://macdonaldlaurier.ca/more-hammers-fewer-homes-why-a-construction-labour-surge-isnt-ending-canadas-housing-crisis/>