



Bureau du  
défenseur fédéral  
du logement

Office of the  
Federal Housing  
Advocate

# **Normes relatives aux droits de la personne en matière de logement avec services de soutien pour combattre l'itinérance et respecter la dignité**

Avis au ministre du Logement et de l'Infrastructure

Mai 2026

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada,  
représentée par la Commission canadienne des droits de la personne, 2026.

N° de catalogue : HR4-141/2026F-PDF

ISBN : 978-0-662-35313-3

## Aperçu

Le lancement récent de Maisons Canada (MC) et le renouvellement imminent de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) en 2027 offrent au gouvernement fédéral des occasions cruciales de jouer un rôle de premier plan dans la redéfinition des partenariats clés avec les gouvernements provinciaux, territoriaux, municipaux et autochtones afin de mettre fin à l'itinérance et de répondre aux besoins en matière de logement le plus rapidement possible.

Malgré les tendances récentes, l'itinérance et les besoins en matière de logement ne sont ni inévitables ni insurmontables. En fait, le Canada s'est déjà engagé, en vertu de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement, à mettre en œuvre un cadre international expressément conçu pour mettre fin à la crise du logement et de l'itinérance grâce à une approche du logement fondée sur les droits de la personne. Au-delà de l'impératif moral, ancré dans la dignité humaine et le droit international, cette approche constitue également une méthode éprouvée et rentable pour réduire et prévenir l'itinérance. Par exemple, les investissements dans des logements sûrs, abordables et adéquats permettent de réaliser des économies dans les systèmes publics, notamment en santé et en justice, tout en assurant la stabilité et la sécurité<sup>1</sup>.

Le logement avec services de soutien peut offrir une approche du logement fondée sur les droits de la personne et contribuer à lutter contre l'itinérance et à répondre aux besoins en matière de logement. En plus de fournir un logement permanent et abordable assorti de services intégrés, le logement avec services de soutien permet également de préserver la dignité et l'autonomie des personnes, tout en améliorant leur santé, leur bien-être ainsi que leurs conditions de vie et leur situation socioéconomique. Toutefois, pour lutter efficacement contre l'itinérance et répondre aux besoins en matière de logement, le logement avec services de soutien doit respecter des normes strictes et uniformes en matière de droits de la personne, fondées sur la sécurité d'occupation, la stabilité et la dignité.

En 2025-2026, la défenseure fédérale du logement a chargé le Canadian Centre for Housing Rights d'effectuer des recherches et de la conseiller afin qu'elle puisse étayer ses recommandations au gouvernement concernant les normes en matière de droits de la personne pour la Charte des droits des locataires et de les étendre au logement avec services de soutien et au logement de transition. Le document sera rendu public plus tard en 2026. Il expose comment le renouvellement à venir de la SNL et le déploiement de MC offrent des occasions de lutter contre l'itinérance et de préserver la dignité, notamment en :

---

<sup>1</sup> [http://www.mentalhealthcommission.ca/sites/default/files/mhcc\\_at\\_home\\_report\\_national\\_cross-site\\_eng\\_2\\_0.pdf?\\_gl=1\\*t3jy11\\*\\_ga\\*MTQ5OTUyNTE0OS4xNzczNjg2ODcx\\*\\_ga\\_0X7SS473K6\\*czE3NzM2ODY4NzAkzbEkZzEkdDE3NzM2ODY4OTIkajM4JGwwJGgw; https://www.canada.ca/fr/logement-infrastructures-collectivites/nouvelles/2026/01/le-canada-lontario-et-toronto-collaborent-avec-maisons-canada-pour-investir-dans-dunn-house-20-afin-doffrir-des-logements-avec-services-de-soutien.html](http://www.mentalhealthcommission.ca/sites/default/files/mhcc_at_home_report_national_cross-site_eng_2_0.pdf?_gl=1*t3jy11*_ga*MTQ5OTUyNTE0OS4xNzczNjg2ODcx*_ga_0X7SS473K6*czE3NzM2ODY4NzAkzbEkZzEkdDE3NzM2ODY4OTIkajM4JGwwJGgw; https://www.canada.ca/fr/logement-infrastructures-collectivites/nouvelles/2026/01/le-canada-lontario-et-toronto-collaborent-avec-maisons-canada-pour-investir-dans-dunn-house-20-afin-doffrir-des-logements-avec-services-de-soutien.html)

- **établissant une définition claire et cohérente du logement avec services de soutien** au sein des administrations et entre elles,
- **élaborant des normes fondées sur les droits de la personne pour le logement avec services de soutien** en accord avec le droit à un logement adéquat,
- **assurant l'arrimage du logement avec le continuum de soins** afin de répondre à un large éventail de besoins en matière de logement, de santé et d'autres formes de prise en charge,
- **mettant en œuvre des mesures et des investissements intergouvernementaux coordonnés et fondés sur les droits de la personne** dans le cadre de la nouvelle SNL et des ententes connexes.

Le Canada dispose des leviers juridiques, stratégiques et financiers nécessaires pour mettre fin à l'itinérance et aux besoins en matière de logement. Alors que le gouvernement fédéral commence à envisager la prochaine SNL, il est tenu d'adopter une approche du logement fondée sur les droits de la personne et de veiller à ce que les autres paliers de gouvernement en fassent autant. Il s'agit de la voie la plus responsable, tant sur le plan moral que financier, pour lutter contre l'itinérance et préserver la dignité de tous et toutes.

## Considérations

Pendant des décennies, le gouvernement fédéral s'est désengagé de son rôle dans la construction et la protection de logements abordables, y compris de logements avec services de soutien. Malgré la relance de son engagement en matière de logement abordable avec la première SNL en 2017, les investissements récents ont été insuffisants et mal coordonnés avec ceux des autres paliers de gouvernement. Cette situation a entraîné un manque d'options abordables et adéquates, capables de répondre aux besoins des groupes les plus touchés par la crise du logement et de l'itinérance.

Parallèlement, les politiques et les programmes en matière de logement avec services de soutien n'ont pas permis de réduire et de prévenir l'itinérance de manière significative. Cela s'explique notamment par l'absence de définitions et normes claires, différentes approches étant utilisées au sein des administrations et d'une administration à l'autre. Il devient ainsi très difficile de suivre les résultats des investissements et des décisions stratégiques en matière de logement avec services de soutien, ce qui soulève des questions quant à l'efficacité et à l'efficience de l'utilisation des fonds publics. Cette situation a également pour effet d'exclure de nombreuses personnes vivant dans ce type de logements de protections essentielles accordées aux locataires, notamment contre les expulsions, la discrimination et le harcèlement, certaines administrations allant même jusqu'à affaiblir les protections existantes pour les locataires de logements avec services de soutien.

En outre, le logement avec services de soutien est souvent confondu avec « l'hébergement transitoire », ce qui complique davantage le suivi des résultats et la mise en place des protections essentielles. En pratique, « l'hébergement transitoire » s'apparente davantage à un refuge qu'à un logement, puisqu'il offre un hébergement temporaire plutôt qu'un logement permanent, sûr et adéquat. Bien que l'hébergement transitoire et d'autres formes d'hébergement temporaire constituent des mesures essentielles à court terme pour prévenir et réduire l'itinérance, ils doivent toutefois être considérés comme des solutions distinctes du logement avec services de soutien. Ils doivent néanmoins respecter les autres normes et principes relatifs aux droits de la personne, dans le but de favoriser l'accès à un logement permanent et adéquat.

Le lancement de MC (ainsi que l'investissement de 1 milliard de dollars pour le « logement avec services de soutien et l'hébergement transitoire »), combiné aux investissements des autres paliers de gouvernement, témoigne d'un engagement renouvelé et prometteur à répondre aux besoins des personnes en situation d'itinérance ou risquant de le devenir. À l'approche de la deuxième itération de la SNL, tous les paliers de gouvernement doivent faire progresser des normes fondées sur les droits de la personne pour le logement avec services de soutien, afin que les fonds publics et les décisions soient guidés par la clarté, la transparence, la responsabilisation et une finalité explicite. Cela doit inclure une véritable mobilisation des groupes les plus touchés par l'insécurité en matière de logement et l'itinérance, afin de veiller à ce que les personnes participent aux décisions qui concernent leur logement et soient en mesure de faire des choix qui leur conviennent.

L'adoption d'une approche du logement fondée sur les droits de la personne permettra d'orienter les investissements publics vers la construction et la protection de logements véritablement sûrs, abordables et adéquats, assortis d'une gamme de services de soutien répondant aux besoins. Il s'agit de conditions essentielles pour mettre fin à l'itinérance et aux besoins en matière de logement dans tout le pays, et elles sont tout à fait à notre portée.

## Solutions

Afin d'éclairer la refonte de la SNL et de son accord de partenariat multilatéral, parallèlement au déploiement de MC, le gouvernement fédéral devrait mobiliser les partenaires autochtones, provinciaux, territoriaux, municipaux, de la société civile et d'autres partenaires autour des recommandations suivantes, afin d'harmoniser les mesures et les investissements du gouvernement avec une approche du logement fondée sur les droits de la personne :

### 1. Établir et adopter des définitions claires et cohérentes dans la nouvelle SNL et MC

- a. **Établir une définition claire du logement avec services de soutien.** Celle-ci devrait mettre en évidence son caractère prioritaire en raison de sa nature permanente et prendre en compte un large éventail de services de soutien qui répondent aux besoins complexes des groupes les plus touchés par l'insécurité en matière de logement et l'itinérance.
- b. **Établir une définition claire de l'hébergement transitoire.** Celle-ci devrait mettre en évidence sa nature temporaire et préciser que son objectif principal est d'aider les personnes à obtenir un logement permanent.
- c. **Veiller à ce que le logement avec services de soutien et l'hébergement transitoire soient définis de manières distinctes et claires, et que ces définitions soient appliquées de manière cohérente.** Cela devrait inclure des définitions distinctes, claires et cohérentes au sein des administrations et entre elles (y compris des définitions autochtones autodéterminées), aux fins de la collecte de données, du suivi et de l'évaluation des résultats, ainsi que des ententes de financement assorties de conditions.

### 2. Élaborer et adopter des normes fondées sur les droits de la personne pour le logement avec services de soutien dans la nouvelle Stratégie nationale sur le logement et Maisons Canada

- a. **Établir des normes minimales pour le logement avec services de soutien en accord avec le droit à un logement adéquat et le Plan pour une charte des droits des locataires.** Le logement avec services de soutien doit préserver la dignité humaine, et les principes relatifs aux droits de la personne doivent être intégrés à l'ensemble des lois, politiques et programmes liés au logement avec services de soutien (et au logement locatif de manière plus générale), et constituer des exigences minimales pour l'octroi de financement.

- b. Reconnaître la sécurité d'occupation comme un élément essentiel du logement avec services de soutien.** Le logement avec services de soutien devrait être régi par les lois provinciales et territoriales encadrant le logement locatif et clairement distingué de l'hébergement transitoire et des autres formes d'hébergement temporaire. Toutes les administrations devraient mettre en place des mesures pour prévenir les expulsions arbitraires des logements avec services de soutien<sup>2</sup>. Cela devrait notamment comprendre la signature d'un bail normalisé précisant les droits et responsabilités des propriétaires et des locataires. Les locataires devraient également bénéficier d'un accompagnement et d'un soutien pour comprendre les recours existants et s'orienter dans les mécanismes d'accès à la justice. Ces mécanismes devraient, à leur tour, bénéficier d'un financement adéquat afin que les audiences puissent être tenues et les décisions puissent être rendues dans des délais raisonnables.

Toutes les administrations devraient également veiller à ce que toute politique relative aux visiteurs, à la sécurité des immeubles et aux contrôles de bien-être respecte la vie privée et la sécurité des locataires et prévienne le harcèlement et la discrimination.

- c. Veiller à ce que le logement avec services de soutien respecte des normes minimales en matière d'habitabilité, de sécurité et d'entretien des immeubles, de conception sans obstacle et de respect de la vie privée.** Cela doit respecter les normes d'entretien des biens applicables aux propriétés résidentiels et devrait inclure des incitatifs favorisant l'adoption de normes de conception et d'exploitation inclusives, notamment des approches tenant compte des traumatismes et un équilibre entre les espaces collectifs et les espaces privés.

---

<sup>2</sup> Il faut reconnaître que les différentes formes de logement avec services de soutien ne conviennent pas nécessairement à tout le monde. Lorsqu'un logement ne répond pas adéquatement aux besoins d'une personne, celle-ci doit être soutenue et accompagnée, de façon urgente et prioritaire, vers un logement mieux adapté et assorti des services nécessaires. L'expulsion ne doit être utilisée qu'en dernier recours, et uniquement à la suite d'une décision rendue par une instance judiciaire légalement reconnue, plutôt qu'à la discrétion arbitraire du fournisseur de logement.

- d. **Harmoniser les politiques et programmes en matière de logement avec services de soutien avec la Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (DNUDPA), les approches fondées sur l'autodétermination, les approches tenant compte des traumatismes, l'analyse comparative entre les sexes Plus (ACS Plus), la Loi canadienne sur l'accessibilité, la Stratégie de lutte contre le racisme, le Plan d'action 2ELGBTQI+ et les autres cadres fédéraux pertinents.** Cela devrait inclure des exigences claires visant à soutenir des modèles de services autochtones autodéterminés, à respecter les normes d'accessibilité, à intégrer des principes de conception favorisant l'égalité des genres, à appuyer les approches de logement d'abord et de réduction des méfaits et, enfin, à favoriser des choix résidentiels fondés sur les préférences des personnes.
  - e. **Favoriser une diversité d'options de logement avec services de soutien afin de répondre à un vaste éventail de besoins en matière de logement, de santé et de soin.** Cela devrait inclure l'accès à des services de soutien individualisés et culturellement adaptés, modulés selon le niveau de besoin et régulièrement réévalués afin de s'adapter à l'évolution des besoins.
3. **Élaborer et adopter des normes fondées sur les droits de la personne pour l'hébergement transitoire dans la nouvelle SNL et MC**
- a. **Veiller à ce que l'hébergement transitoire respecte des normes minimales en matière de sécurité et d'entretien des immeubles, de conception sans obstacle et de respect de la vie privée.** Cela devrait inclure des incitatifs favorisant l'adoption de normes de conception et d'exploitation inclusives, notamment des approches tenant compte des traumatismes et un équilibre entre les espaces collectifs et les espaces privés.
  - b. **Veiller à ce que l'hébergement transitoire offre des services inclusifs et culturellement adaptés, et qu'il prévienne le basculement vers l'itinérance.** Cela devrait inclure la participation des résidents et résidentes à la prise de décision, des processus clairs de prévention des expulsions et d'accès à la justice, ainsi que des services d'orientation et d'accompagnement vers le logement. Des procédures claires doivent être mises en place pour les situations où des personnes n'ont pas encore trouvé de logement permanent à la fin de leur séjour, afin d'éviter les expulsions menant à l'itinérance.

- c. **Assurer la continuité des services lorsque les personnes passent d'un hébergement transitoire à un logement avec services de soutien ou à d'autres formes de logement permanent.** Cela devrait se faire dès le début, au moyen d'une évaluation du niveau et de l'étendue des services de soutien nécessaires jusqu'à ce que la situation de logement soit stabilisée. Les services devraient également pouvoir être accessibles rapidement, au besoin, par la suite.
  - d. **Harmoniser les politiques et programmes en matière de l'hébergement transitoire avec la Loi sur la DNUDPA, les approches fondées sur l'autodétermination, les approches tenant compte des traumatismes, l'ACS Plus, la Loi canadienne sur l'accessibilité, la Stratégie de lutte contre le racisme, le Plan d'action 2ELGBTQI+ et les autres cadres fédéraux pertinents.**
4. **Assurer l'arrimage du logement avec le continuum de soins**
- a. **Consacrer des fonds à l'exploration et au déploiement à grande échelle de modèles innovants de logement avec services de soutien.** Cela devrait inclure l'intégration de services dans des logements existants et le renforcement de la capacité des prestataires de soins de santé à répondre à des besoins complexes directement dans les milieux de vie (comme Dunn House<sup>3</sup>).
  - b. **Soutenir les réponses coordonnées entre les secteurs du logement, de la santé et des autres services afin d'éviter que les personnes ne se retrouvent en situation d'itinérance à leur sortie d'une institution.** Cela devrait inclure la mise en place de soins de santé adéquats et continus, ou assurant une transition, pour les personnes quittant des institutions et accédant à un logement avec services de soutien ou à d'autres formes de logement permanent.
  - c. **Établir un continuum de soins arrimé à un continuum de logement fondé sur l'équité.** Cela devrait inclure l'accès à un large éventail de services de soutien dans les logements avec services de soutien, ainsi que l'établissement de cibles et de résultats adaptés aux besoins des communautés, y compris des modèles autochtones autodéterminés de guérison, de santé et de bien-être.

---

<sup>3</sup> <https://uhnfoundation.ca/impact-report-2025/meeting-an-urgent-need-a-canada-first-social-medicine-housing-initiative/> (en anglais seulement)

5. **Coordonner les mesures et les investissements intergouvernementaux fondés sur les droits de la personne dans le cadre de la nouvelle SNL et de MC**
- a. **Intégrer les principes et normes en matière de droits de la personne comme conditions d'accès aux fonds fédéraux pour les autres paliers de gouvernement.** Cela devrait inclure les principes PANEL<sup>4</sup>, les principes de la DNUDPA<sup>5</sup>, les normes relatives au droit à un logement adéquat<sup>6</sup>, ainsi que les normes applicables au logement avec services de soutien et au logement de transition énoncées ci-dessus.
  - b. **Assortir le financement fédéral de résultats mesurables fondés sur les droits de la personne en matière de logement.** Cela devrait inclure la limitation du financement aux plans et programmes de logement qui s'engagent à adopter une approche fondée sur les droits de la personne. Cela pourrait notamment être réalisé en intégrant le projet de Charte des droits des locataires dans la nouvelle SNL et les ententes connexes.
  - c. **Reconnaître explicitement les droits inhérents des peuples autochtones à l'autodétermination, ainsi que les obligations découlant de la DNUDPA.** Cela devrait inclure l'octroi d'un financement durable pour le développement de logements avec services de soutien, de logements de transition et d'autres formes de logements très abordables dirigés par des Autochtones, ainsi que le respect de la souveraineté des données autochtones et la mise en place d'ententes de partage de données élaborés conjointement.
  - d. **Prioriser le financement pour le développement et la préservation des logements avec services de soutien permanents et en maximiser l'ampleur.** Cela devrait inclure des investissements consacrés à la construction de nouveaux logements, à la réparation, l'amélioration, à l'acquisition et la conversion de propriétés existantes, ainsi qu'au transfert de terrains publics.

---

<sup>4</sup> Participation, responsabilité, non-discrimination et égalité, autonomisation, légalité (Participation, accountability, non-discrimination and equality, empowerment, legality)

<sup>5</sup> Y compris l'autodétermination, l'autonomie, la souveraineté, le consentement libre, préalable et éclairé, l'accès à la justice

<sup>6</sup> Sécurité d'occupation, abordabilité, habitabilité, accès aux services de base, accessibilité, adéquation culturelle, emplacement

- e. **Fournir un financement suffisant et durable pour répondre aux besoins des groupes les plus touchés par l'insécurité en matière de logement et l'itinérance.** Cela devrait inclure des investissements qui priorisent le développement et le maintien de logements avec services de soutien, de logements de transition et, plus généralement, de logements très abordables, ainsi que des investissements visant à faire respecter les droits de la personne des résidents des campements.
- f. **Fixer des cibles et des échéanciers clairs pour la construction et la préservation de logements avec services de soutien, de logements de transition et, plus généralement, de logements très abordables.** Cela devrait inclure des engagements visant à mettre fin à l'itinérance d'ici 2040, notamment en construisant au moins 100 000 nouveaux logements hors marché très abordables nets par année pendant 10 ans, dont 50 000 unités de logement avec services de soutien (avec des cibles secondaires pour répondre aux besoins des groupes les plus touchés par l'insécurité en matière de logement et l'itinérance).
- g. **Mettre en place des mécanismes complets de surveillance, d'évaluation et d'application.** Cela devrait inclure la collecte de données complètes et désagrégées sur l'insécurité en matière de logement et l'itinérance, la production de rapports réguliers et transparents sur les progrès réalisés dans la réduction de l'insécurité en matière de logement et de l'itinérance, la création d'occasions de participation significative pour les personnes ayant vécu l'insécurité en matière de logement et l'itinérance, ainsi que pour d'autres experts, et la possibilité de suspendre ou de réaffecter les fonds fédéraux si les normes et principes en matière de droits de la personne ne sont pas respectés par les autres paliers de gouvernement.

## Prochaines étapes

Alors que le gouvernement amorce les consultations en vue de l'élaboration de la prochaine Stratégie nationale sur le logement, la Défenseure fédérale du logement serait heureuse de rencontrer le ministre du Logement et de l'Infrastructure, les dirigeants de Maisons Canada et de Logement, Infrastructures et Collectivités Canada, ainsi que le coprésident du Forum fédéral-provincial-territorial sur le logement, afin de discuter de la mise en œuvre de ces recommandations et de faire progresser les normes fondées sur les droits de la personne pour le logement avec services de soutien, de lutter contre l'itinérance et de défendre la dignité de tous et toutes.