



Commission
canadienne des
droits de la personne

Canadian
human rights
commission

Observations écrites présentées à la commission d'examen sur le manque de logements accessibles au Canada

Présentées le 31 juillet par le commissaire à l'accessibilité du Canada
Commission canadienne des droits de la personne

Commission canadienne des droits de la personne

344, rue Slater, 8e étage

Ottawa (Ontario) K1A 1E1

Sans frais : 1-888-214-1090 | **ATS** : 1-888-643-3304

Télécopieur : 613-996-9661 | **Site Web** : www.ccdp-chrc.gc.ca

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

No de catalogue : HR4-146/2026F-PDF

ISBN : 978-1-100-00272-9

Table des matières

Introduction	1
Le Commissaire à l'accessibilité et la Commission canadienne des droits de la personne	2
Comprendre le logement accessible.....	2
Aperçu de ces observations écrites	3
1. Incidences sur les droits de la personne des mesures prises, de l'inaction et des obstacles systémiques du gouvernement.....	4
Tirer des enseignements des personnes directement concernées	4
Recommandations à examiner	7
2. Concordance avec les engagements du Canada en matière de droits de la personne et son cadre législatif.....	8
Les normes internationales en matière de droits de la personne applicables au logement accessible ..	8
La Loi canadienne sur l'accessibilité	9
Recommandations à examiner	11
3. Leadership fédéral et collaboration intergouvernementale	12
Harmonisation entre les administrations	14
Le logement accessible dans les logements existants, les communautés autochtones et les situations d'urgence	15
Recommandations à examiner	16
4. Cibles, données et mesure des progrès	17
Surveillance du droit au logement des personnes en situation de handicap.....	17
Lacunes dans les données.....	18
Recommandations à examiner	19
5. Miser sur les réussites et l'innovation pour faire progresser le droit au logement accessible	20
Perspectives d'avenir	20
Nouveaux modèles de logement	21
Recommandations à examiner	22
Conclusion — L'accessibilité, c'est une occasion.....	23
Résumé des recommandations.....	24

Introduction

Les présentes observations écrites sont présentées par le commissaire à l'accessibilité en réponse à une demande de la [commission d'examen sur le manque de logements accessibles au Canada](#). Le commissaire remercie la commission d'examen de lui avoir donné l'occasion de contribuer à ses audiences et salue son travail visant à faire progresser les mesures prises à l'égard de cet enjeu crucial en matière de droits de la personne.

L'audience de cette commission d'examen se tient à un moment charnière, alors que les gouvernements planifient des investissements générationnels dans le logement. Avec la création de Maisons Canada (MC), le renouvellement de la Stratégie nationale sur le logement et l'élaboration d'une nouvelle stratégie sur le logement des Autochtones, d'importantes occasions se présentent pour établir de nouvelles politiques et de nouveaux programmes en matière de logement sur une base fondée sur l'accessibilité.

Le logement accessible n'est pas simplement un objectif de politique sociale : il constitue une infrastructure publique essentielle et un investissement qui contribue à une économie plus forte en favorisant la participation, la productivité et des collectivités plus solides.

La Loi canadienne sur l'accessibilité (LCA) exige que les organismes qui sont réglementés par le gouvernement fédéral identifient, éliminent et préviennent de manière proactive les obstacles, et qu'ils démontrent des progrès mesurables vers l'objectif d'un Canada sans obstacles d'ici 2040. Il s'agit à la fois d'une obligation juridique et d'une utilisation judicieuse des fonds publics. Intégrer l'accessibilité dès le départ est presque toujours moins coûteux que de corriger les obstacles une fois qu'ils sont en place. L'accessibilité est également une question de possibilités offertes à toutes et à tous : l'inaccessibilité entraîne des coûts à long terme lorsque des personnes ne peuvent pas participer pleinement à leur collectivité et à l'économie canadienne.

La Loi canadienne sur l'accessibilité témoigne d'un changement fondamental dans notre façon d'aborder l'accessibilité. La réussite ne se mesure pas uniquement aux obstacles que nous éliminons, mais aussi aux obstacles que nous empêchons de créer dès le départ. L'accessibilité n'est donc pas simplement un objectif souhaité : il s'agit d'une attente juridique établie par le Parlement. Alors que les gouvernements réalisent des investissements générationnels dans le logement, ce principe devrait orienter chaque décision. Les fonds publics devraient contribuer à la création d'espaces accessibles dont tout le monde peut bénéficier, et non à la création de nouveaux obstacles que les générations futures devront éliminer.

Le rapport et les recommandations de cette commission d'examen offrent une occasion opportune de clarifier les obligations du Canada en matière de droits de la personne, de recommander des améliorations aux programmes et aux investissements fédéraux en matière de logement, et de fournir des orientations concrètes pour façonner la prochaine Stratégie nationale sur le logement de manière à faire progresser l'objectif d'un Canada sans obstacles.

Les conclusions de cette commission d'examen devraient orienter à la fois les futures politiques en matière de logement ainsi que les plans sur l'accessibilité et les processus décisionnels des organismes fédéraux exerçant des responsabilités liées au logement. Les organismes devraient être en mesure de

démontrer comment ils identifient, éliminent et préviennent les obstacles au moyen de leurs politiques, programmes, décisions de financement, processus d’approvisionnement, investissements en infrastructure et prestation de services liés au logement.

Le Commissaire à l’accessibilité et la Commission canadienne des droits de la personne

Le commissaire à l’accessibilité est chargée de faire respecter les obligations prévues par la Loi canadienne sur l’accessibilité (LCA) auprès des organismes réglementés par le gouvernement fédéral. Le commissaire s’acquitte de ce mandat au moyen d’activités de surveillance et d’application de la Loi — notamment le règlement des plaintes — ainsi que par la promotion de la conformité, qui comprend des démarches auprès des organismes réglementés par le gouvernement fédéral afin de les aider à comprendre et à mettre en œuvre leurs obligations. Le commissaire collabore également avec les titulaires de droits afin de veiller à ce que leurs voix soient entendues, conformément à l’esprit du principe « Rien sans nous ».

Le commissaire à l’accessibilité bénéficie du soutien de la Commission canadienne des droits de la personne (CCDP), dont il est également un commissaire à temps plein. La CCDP est l’institution nationale des droits de la personne du Canada. La CCDP fait progresser et protège les droits de la personne, notamment les droits des personnes en situation de handicap, et surveille la mise en œuvre par le gouvernement du Canada de ses obligations en vertu de la Convention des Nations Unies relative aux droits des personnes handicapées (CDPH). Les éléments de preuve présentés dans les présentes observations écrites s’appuient sur le mandat du commissaire à l’accessibilité en vertu de la LCA, ainsi que sur les travaux plus vastes menés par la CCDP pour faire progresser les droits des personnes en situation de handicap, notamment son rôle de surveillance en vertu de la CDPH.

Comprendre le logement accessible

L’accessibilité ne se résume pas à une liste de contrôle ou à un ensemble de normes. Elle concerne la dignité, l’équité, l’appartenance et la pleine participation. Elle représente un engagement à faire en sorte que personne ne soit laissé pour compte, ainsi qu’une reconnaissance du fait qu’un Canada fort est un Canada qui inclut tout le monde.

Le logement accessible constitue un élément essentiel de cette inclusion et doit être compris dans une perspective large. Il s’agit de bien plus que de rampes d’accès, d’ascenseurs et de largeurs de portes. Bien que les considérations de conception liées à la mobilité demeurent d’une importance cruciale, l’accessibilité dans le logement doit tenir compte de la diversité des expériences liées au handicap, notamment les handicaps cognitifs, sensoriels, liés à la communication ainsi que ceux associés à la neurodiversité. Un logement véritablement accessible comprend l’ensemble des caractéristiques, des services, des technologies et des infrastructures dont les personnes ont besoin pour vivre de façon autonome et dans la dignité, au sein de leur domicile et de leur collectivité.

Le logement accessible fait partie d'un écosystème plus vaste qui favorise l'inclusion et la participation, et les obstacles peuvent dépasser le cadre de l'environnement bâti. Le logement accessible doit donc être considéré comme une infrastructure publique essentielle plutôt que comme une initiative de logement spécialisée. Une personne peut disposer d'un logement accessible, mais ne pas avoir accès au transport, à l'emploi, aux services de soutien personnel ou aux soutiens communautaires dont elle a besoin pour vivre de façon autonome. Dans cette situation, le logement peut être accessible sur le plan technique, mais il ne permet pas une pleine participation, l'autonomie ou un véritable lien avec la collectivité.

Enfin, le logement accessible est un enjeu qui touche un grand nombre de Canadiennes et de Canadiens de tous les milieux et de tous les niveaux de revenu. Plus d'une personne sur quatre au Canada indique avoir un handicap. Au-delà de cette réalité, l'accessibilité profite à une portion beaucoup plus importante de la population qu'on ne le reconnaît souvent, notamment les personnes âgées, les personnes ayant des handicaps épisodiques, les personnes qui se remettent de blessures, les familles avec de jeunes enfants et d'autres personnes dont les besoins peuvent évoluer au fil du temps.

Aperçu de ces observations écrites

Afin de faciliter l'analyse de la commission d'examen et de veiller à ce que les présentes observations écrites soient utiles pour évaluer les mesures prises ou l'inaction du gouvernement à l'égard de cet enjeu, le document est structuré en sections correspondant à la demande de la commission d'examen. Dans certains cas, les questions d'orientation propres à chaque section ont été reformulées afin de mieux refléter le travail du commissaire à l'accessibilité et de la CCDP. Chaque section comprend des recommandations à l'intention de la Commission d'examen, afin de l'aider à formuler ses recommandations au ministre.

Reconnaissant que le commissaire à l'accessibilité, la dirigeante principale de l'accessibilité et Normes d'accessibilité Canada exercent des responsabilités complémentaires et qui se recoupent dans les domaines de l'accessibilité et du logement accessible, ces entités ont collaboré à la préparation des observations écrites présentées à la commission d'examen.

1. Incidences sur les droits de la personne des mesures prises, de l'inaction et des obstacles systémiques du gouvernement

Tirer des enseignements des personnes directement concernées

Une mobilisation significative des titulaires de droits constitue un principe fondamental d'une approche fondée sur les droits de la personne, qui se reflète dans l'appel du mouvement pour les droits des personnes en situation de handicap : « Rien sans nous ». La collaboration avec les communautés de personnes en situation de handicap fait partie intégrante du travail du commissaire à l'accessibilité et de la Commission canadienne des droits de la personne (CCDP). Elle permet de veiller à ce que l'expérience vécue éclaire la compréhension par le commissaire des obstacles systémiques et soutien la mise en œuvre efficace de la Loi canadienne sur l'accessibilité.

Les renseignements présentés dans cette section sont tirés de ces démarches de mobilisation, notamment :

- les activités de mobilisation publique liées à la mise en œuvre par le Canada de la CDPH¹
- l'élaboration du Cadre de surveillance du droit au logement accessible pour les personnes en situation de handicap², y compris la réalisation d'entrevues auprès d'informateurs clés (voir la section 4 pour obtenir plus de détails sur ce travail).
- Cercles d'apprentissage³ organisés dans le cadre de l'élaboration du cadre de surveillance

¹ [Écoute et apprentissage | Commission canadienne des droits de la personne](#)

² [Surveillance du droit au logement des personnes en situation de handicap](#) | Commission canadienne des droits de la personne. La CCDP a collaboré avec la défenseure fédérale du logement afin d'élaborer un cadre de surveillance du droit à un logement adéquat pour les personnes en situation de handicap. Ce cadre comprend des indicateurs de résultats fondés sur des données recueillies par Statistique Canada, ainsi que des indicateurs à venir visant à évaluer les efforts déployés par les gouvernements en matière de politiques et l'affectation des ressources. Voir la section 4 pour une analyse plus détaillée du cadre de surveillance et de ses conclusions concernant les résultats.

³ [Ce que nous avons appris : le logement pour les personnes en situation de handicap](#)

- Rencontres du commissaire à l'accessibilité avec les communautés de personnes en situation de handicap et les organismes de la société civile

Dans le cadre des démarches de mobilisation menées par la CCDP, les titulaires de droits ont constamment souligné que les systèmes de logement ne répondent pas à leurs besoins, entraînant souvent de graves répercussions sur les droits de la personne. Les obstacles, les répercussions et les résultats dont nous avons entendu parler ne sont pas nouveaux. Les personnes en situation de handicap demandent des changements dans ces domaines depuis des décennies.

La constance de ces constats dans le cadre de multiples processus de mobilisation démontre qu'il ne s'agit pas d'expériences isolées, mais bien d'obstacles systémiques persistants. En vertu de la Loi canadienne sur l'accessibilité, les organisations de compétence fédérale sont tenues d'identifier, d'éliminer et de prévenir les obstacles dans les domaines relevant de leur responsabilité. La persistance de ces obstacles constitue un élément important pour évaluer si les approches actuelles permettent d'obtenir des résultats mesurables en matière d'accessibilité.

Ces constats confirment que l'accessibilité ne devrait pas être évaluée uniquement en fonction des engagements pris ou des investissements réalisés, mais plutôt selon les progrès démontrables accomplis dans l'identification, l'élimination et la prévention des obstacles. Alors que les gouvernements réalisent d'importants investissements dans le logement, il est essentiel que ces investissements produisent des résultats mesurables en matière d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap.

Les obstacles systémiques qui ont été relevés et qui sont pertinents pour les travaux des groupes d'examen comprennent notamment les suivants :

- **Pénurie de logements accessibles** : Les titulaires de droits ont constamment souligné les difficultés liées à la disponibilité limitée des logements accessibles, aux longues listes d'attente et au manque d'options qui intègrent les soutiens et les services nécessaires à la vie quotidienne. Les ménages ayant besoin de logements sans obstacles font face à des périodes d'attente plus longues pour accéder à des logements sociaux et abordables.
- **Abordabilité** : Cela demeure un obstacle important, de nombreuses personnes étant incapables d'obtenir un logement répondant à leurs besoins en raison d'un revenu insuffisant, de coûts de logement élevés ou d'une combinaison de ces facteurs. Les données disponibles, y compris celles recueillies au moyen du cadre de surveillance, indiquent que les personnes en situation de handicap ont généralement des revenus moyens plus faibles, des taux de faible revenu plus élevés et doivent souvent assumer des coûts de la vie quotidienne plus importants. Les nouveaux logements, qui sont plus susceptibles d'intégrer des caractéristiques d'accessibilité, sont plus coûteux à louer ou à acheter que les logements plus anciens et moins accessibles. Pour les propriétaires en situation de handicap, les subventions gouvernementales destinées aux adaptations visant à améliorer l'accessibilité ne suffisent souvent pas à combler l'écart entre leurs revenus et le coût des rénovations.
- **Obstacles à l'inclusion dans la collectivité** : Les titulaires de droits ont constamment indiqué que les logements accessibles sont souvent déconnectés des soutiens plus vastes nécessaires à une inclusion véritable. Des facteurs tels que l'emplacement, l'accès limité au transport ainsi

que l'accès aux services et aux espaces communautaires restreignent les options de logement offertes à de nombreuses personnes en situation de handicap qui ont besoin de ces soutiens.

- **Le respect du milieu culturel** : La CCDP interprète le logement culturellement adéquat comme un logement qui appuie et concrétise le droit universel de toute personne à exprimer librement et en toute sécurité sa propre identité culturelle, à préserver ses traditions et ses modes de vie, et à participer pleinement aux activités culturelles de son choix. Dans le cadre des démarches de mobilisation, nous avons entendu que l'adéquation culturelle peut se manifester dans les structures physiques et l'apparence du bâtiment, dans les activités qui y sont permises, ainsi que dans la proximité et l'accessibilité des espaces ou des installations culturels et récréatifs situés dans le quartier ou la collectivité. Les logements qui sont à la fois accessibles et adéquats sur le plan culturel sont extrêmement rares, ce qui témoigne à la fois de pénuries systémiques et d'un manque d'attention accordée à cet enjeu dans les décisions relatives aux politiques et aux programmes.
- **Incidence disproportionnée** : Les lacunes en matière de logement ne touchent pas tout le monde de la même façon. Les données et les démarches de mobilisation démontrent que les obstacles sont particulièrement marqués pour les personnes en situation de handicap qui sont autochtones, noires, racisées, nouvellement arrivées au Canada ou membres des communautés 2ELGBTQI+. Les expériences croisées de discrimination peuvent avoir une incidence importante sur l'accès au logement. Pour les peuples autochtones en situation de handicap, par exemple, les obstacles peuvent être façonnés par des approches coloniales en matière de logement et de handicap qui ne tiennent pas compte des pratiques culturelles, des modes de vie collectifs ou des besoins des collectivités.

Ces obstacles entraînent des conséquences. Le manque de logements accessibles contraint certaines personnes à vivre en situation d'itinérance, notamment en demeurant dans des refuges, dans la rue ou dans des arrangements temporaires ou inadéquats en raison de l'absence d'autres solutions. Les conclusions du cadre de surveillance démontrent que les personnes en situation de handicap sont quatre fois plus susceptibles de vivre une situation d'itinérance que les personnes sans handicap.⁴ Elles peuvent également être placées dans des milieux institutionnels, comme des établissements de soins de longue durée, lorsque des logements répondant à leurs besoins en matière d'accessibilité ne sont pas disponibles.

Par ailleurs, les logements accessibles sont souvent déconnectés des soutiens plus vastes nécessaires à une inclusion véritable. Les options de logement accessible sont fréquemment dissociées des soutiens et des services dont les personnes ont besoin pour vivre de façon autonome, ce qui contribue à l'isolement social, limite la participation à la vie communautaire et culturelle et restreint l'accès à l'emploi, aux soins de santé et aux soutiens essentiels.

La persistance de ces résultats laisse croire que les décisions en matière de politiques publiques et de programmes n'ont pas permis de réaliser des progrès mesurables dans l'identification, l'élimination et la prévention des obstacles au sein des systèmes de logement. Elle indique également que les personnes

⁴ [Le droit au logement pour les personnes en situation de handicap : L'itinérance | Commission canadienne des droits de la personne](#). Pour en savoir plus sur le cadre de surveillance, consultez la section 4.

en situation de handicap continuent d’avoir accès à moins de choix en matière de logement, d’être confrontées à des délais d’attente plus longs et de rencontrer davantage d’obstacles à une vie autonome que les autres personnes. La Loi canadienne sur l’accessibilité offre une occasion importante de renforcer la reddition de comptes à l’égard des résultats en matière d’accessibilité. Le pouvoir de dépenser du gouvernement fédéral, ses responsabilités en matière de politiques publiques et ses obligations en vertu de la Loi font en sorte qu’il est bien placé pour veiller à ce que les investissements dans le logement favorisent l’accessibilité et ne créent ni ne perpétuent des obstacles.

Recommandations à examiner

À la lumière des responsabilités du commissaire à l’accessibilité en vertu de la Loi canadienne sur l’accessibilité, la commission d’examen devrait tenir compte des recommandations suivantes dans l’élaboration de ses conseils au ministre :

- Veiller à ce que l’accessibilité soit prise en compte dès le départ dans la conception, le financement, la mise en œuvre et l’évaluation de toutes les initiatives de logement bénéficiant d’un soutien fédéral
- Élargir les approches fédérales en matière de logement accessible au-delà de la conception physique afin d’inclure explicitement les soutiens, les services, les aides au revenu et les technologies émergentes qui favorisent une vie autonome
- Prendre des mesures pour accroître l’offre de logements accessibles et abordables en faisant la promotion des principes de conception universelle et en veillant à ce que les nouveaux programmes et investissements fédéraux permettent de réaliser des progrès mesurables vers cet objectif
- Veiller à la participation significative et continue des personnes en situation de handicap à la conception, à la mise en œuvre et à l’évaluation des politiques et des programmes en matière de logement, conformément aux principes de « Rien sans nous » et aux exigences de la Loi canadienne sur l’accessibilité
- Renforcer la collecte de données fédérales et la production de rapports publics sur le logement accessible, notamment au moyen de données désagrégées qui reflètent la diversité des expériences liées au handicap et qui permettent de suivre les progrès vers la réalisation du droit à un logement adéquat

2. Concordance avec les engagements du Canada en matière de droits de la personne et son cadre législatif

Les normes internationales en matière de droits de la personne applicables au logement accessible

Les obligations du Canada en matière de logement accessible sont solidement ancrées dans le droit international des droits de la personne.

La Convention relative aux droits des personnes handicapées (CDPH), ratifiée par le Canada en 2010, établit que les États Parties doivent veiller à ce que les personnes en situation de handicap aient accès, sur la base de l'égalité avec les autres, à un logement adéquat, accessible et abordable⁵. Le fait que la CDPH présente l'accessibilité à la fois comme une condition préalable à la participation et comme un droit substantiel souligne que le logement n'est pas simplement un bien de consommation, mais bien le fondement de la dignité, de l'autonomie et de l'inclusion⁶. Pour les personnes en situation de handicap, le droit au logement est indissociable du droit de vivre de façon autonome et d'être incluses dans la société, consacré à l'article 19 de la CDPH. Par ailleurs, le Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations Unies a précisé que le caractère adéquat d'un logement comprend notamment l'habitabilité, l'accessibilité, l'abordabilité et l'adéquation culturelle⁷. L'accessibilité n'est donc pas une caractéristique facultative; elle constitue une dimension essentielle du caractère adéquat du logement lui-même.

D'autres instruments internationaux relatifs aux droits de la personne renforcent également cette interprétation. La Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones reconnaît le droit des peuples autochtones, y compris des personnes autochtones en situation de handicap, à de meilleures conditions de logement qui tiennent compte de leurs besoins et de leurs réalités culturelles⁸. De même, la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes⁹ et la Convention relative aux droits de l'enfant¹⁰ soulignent l'obligation de garantir l'accès à un logement adéquat sans discrimination, y compris la discrimination fondée sur le handicap.

⁵ Convention relative aux droits des personnes handicapées, [article 19 — Autonomie de vie et inclusion dans la collectivité](#), et [article 28 — Niveau de vie adéquat et protection sociale](#).

⁶ Convention relative aux droits des personnes handicapées. [Comité des droits des personnes handicapées — Observation générale n° 2 — Article 9 : Accessibilité](#)

⁷ Organes conventionnels des Nations Unies chargés des droits de l'homme — Comité des droits économiques, sociaux et culturels : [Le droit à un logement convenable](#).

⁸ Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, [Article 21](#)

⁹ [Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes](#).

¹⁰ [Convention relative aux droits de l'enfant](#).

Pris ensemble, ces instruments forment un consensus international cohérent : le logement accessible constitue un droit de la personne reconnu en droit international, et les États parties doivent prendre des mesures délibérées, concrètes et ciblées afin d'en assurer progressivement la pleine réalisation. Par conséquent, la persistance des obstacles au logement accessible ne représente pas seulement une lacune des politiques publiques, mais également un manquement continu du Canada à mettre pleinement en œuvre ses obligations internationales en matière de droits de la personne.

La Loi canadienne sur l'accessibilité

Au Canada, la Loi canadienne sur l'accessibilité (LCA) établit un cadre législatif clair visant à réaliser un Canada sans obstacles d'ici 2040. Bien que la présente commission d'examen se penche sur les politiques en matière de logement, ses recommandations devraient être éclairées par la LCA, puisque cette loi impose aux organismes qui sont réglementés par le gouvernement fédéral des obligations juridiquement contraignantes d'identifier, d'éliminer et de prévenir les obstacles à l'accessibilité. Ces obligations comprennent les obstacles liés au logement ainsi qu'aux programmes et aux services connexes.

La LCA établit sept domaines prioritaires : l'emploi; l'environnement bâti; les technologies de l'information et des communications; les communications, autres que les technologies de l'information et des communications; l'acquisition de biens, de services et d'installations; la conception et la prestation de programmes et de services; ainsi que le transport¹¹. Le logement relève de l'environnement bâti et constitue également un élément des programmes et des services fédéraux. Bien que les responsabilités en matière de logement soient partagées entre différents ordres de gouvernement au Canada, le gouvernement fédéral exerce une influence importante au moyen de ses programmes de financement, de ses stratégies nationales, de ses pouvoirs réglementaires ainsi que du développement direct de logements dans les communautés des Premières Nations et des Inuit, et sur les terres fédérales.

La LCA désigne les entités responsables de la surveillance, de l'application de la Loi et de la reddition de comptes en matière d'accessibilité. Cela comprend notamment :

- Le ministre de l'Emploi et des Familles, qui est responsable de la Loi canadienne sur l'accessibilité ainsi que des décisions concernant les règlements, les politiques et les programmes en matière d'accessibilité
- Emploi et Développement social Canada, qui conseille le ministre sur les questions d'accessibilité et élabore et met en œuvre les règlements, les politiques et les programmes relatifs à l'accessibilité et au handicap
- Le commissaire à l'accessibilité, qui veille à l'application de la Loi canadienne sur l'accessibilité et de ses règlements, examine les plans sur l'accessibilité et reçoit les plaintes en matière d'accessibilité

¹¹ Gouvernement du Canada — Loi canadienne sur l'accessibilité, [article 5](#)

- Le dirigeant principal de l'accessibilité, qui conseille le ministre et rend compte des résultats obtenus dans le cadre de la Loi ainsi que des enjeux systémiques en matière d'accessibilité
- Normes d'accessibilité Canada, qui élabore et révisé les normes d'accessibilité, appuie la recherche et recommande au gouvernement de transformer les normes d'accessibilité en règlements

En vertu de la LCA, les organismes qui sont réglementés par le gouvernement fédéral sont tenus de publier des plans sur l'accessibilité qui identifient des obstacles dans les sept domaines prioritaires et expliquent les mesures qu'ils prendront pour éliminer ces obstacles et prévenir la création de nouveaux obstacles. Les organismes doivent consulter les personnes en situation de handicap lors de l'élaboration de leurs plans sur l'accessibilité.

Ces plans sont plus que de simples documents de planification : ce sont des mécanismes de responsabilisation prévus par la LCA. Ils constituent un registre public de la façon dont les organismes entendent identifier, éliminer et prévenir les obstacles, et fournissent un fondement essentiel pour mesurer les progrès accomplis au fil du temps.

Le Commissaire à l'accessibilité examine ces plans dans le cadre du régime global de conformité établi par le Parlement. Combinés aux inspections, au règlement des plaintes, aux activités de promotion de la conformité et, au besoin, aux mesures d'application de la Loi, les plans sur l'accessibilité constituent un outil important pour évaluer si les organisations réalisent des progrès mesurables dans l'identification, l'élimination et la prévention des obstacles.

Les politiques, les programmes et les services liés au logement qui sont offerts par les organismes qui sont réglementés par le gouvernement fédéral devraient donc être pris en compte dans leurs plans sur l'accessibilité et faire partie intégrante de leurs efforts continus visant à identifier, éliminer et prévenir les obstacles. Les plans sur l'accessibilité devraient identifier les obstacles liés au logement qui relèvent des responsabilités de chaque organisme et établir des objectifs précis et mesurables visant à éliminer les obstacles existants, à prévenir la création de nouveaux obstacles et à démontrer les progrès réalisés au fil du temps.

L'intégration de ces objectifs dans les plans sur l'accessibilité des organismes fédéraux exerçant des responsabilités en matière de logement favorise l'harmonisation avec les principes de la LCA et les engagements du Canada en matière de droits de la personne, tout en renforçant la cohérence, la transparence et la responsabilisation à l'échelle du gouvernement. Cela comprend les ministères et organismes ayant des responsabilités directes en matière de programmes de logement, tels que Maisons Canada; Logement, Infrastructures et Collectivités Canada; la Société canadienne d'hypothèques et de logement; et Services aux Autochtones Canada, ainsi que ceux dont les responsabilités à l'égard du logement sont plus indirectes, comme le Conseil national de recherches du Canada, qui élabore le Code national du bâtiment, lequel sert de modèle aux codes du bâtiment provinciaux et territoriaux.

Conformément à la LCA, le commissaire à l'accessibilité s'attend à ce que les organismes fédéraux exerçant des responsabilités liées au logement tiennent compte des conclusions de la présente commission d'examen lorsqu'elles renforcent leurs plans sur l'accessibilité. Les objectifs en matière d'accessibilité devraient décrire clairement la manière dont les organismes entendent identifier,

éliminer et prévenir les obstacles; établir des mesures concrètes et mesurables pour les surmonter; et démontrer les progrès réalisés au fil du temps. Des plans qui se limitent à reconnaître l'importance de l'accessibilité, sans démontrer la mise en œuvre de mesures concrètes, ne permettront pas d'atteindre les objectifs de la Loi canadienne sur l'accessibilité.

Au-delà des plans sur l'accessibilité, qui établissent ce que les organismes entendent faire, les normes d'accessibilité élaborées par Normes d'accessibilité Canada fournissent des orientations pratiques sur les moyens de concrétiser l'accessibilité. Ensemble, ces mécanismes complémentaires appuient la mise en œuvre de la LCA en aidant les organismes à comprendre ce que devraient être une conception accessible et une prestation de services accessibles, tout en réduisant les incohérences et l'incertitude. La commission d'examen devrait porter une attention particulière à la Norme sur les logements prêts à l'accessibilité¹², qui présente un intérêt direct pour ses travaux.

Recommandations à examiner

À la lumière des responsabilités du commissaire à l'accessibilité en vertu de la Loi canadienne sur l'accessibilité, la Commission d'examen devrait tenir compte des recommandations suivantes dans l'élaboration de ses conseils au ministre :

- Mettre l'accent sur les obligations qu'impose la Loi canadienne sur l'accessibilité aux organismes qui sont réglementés par le gouvernement fédéral d'identifier, d'éliminer et de prévenir de manière proactive les obstacles dans leurs politiques, leurs programmes et leurs services liés au logement
- Recommander que les normes d'accessibilité — notamment la Norme sur les logements prêts à l'accessibilité¹³ — soient intégrées comme condition d'admissibilité aux programmes fédéraux de logement et de lutte contre l'itinérance
- Recommander que les organismes fédéraux exerçant des responsabilités en matière de logement intègrent à leurs plans sur l'accessibilité des objectifs mesurables relatifs au logement accessible et rendent compte publiquement des progrès réalisés dans l'atteinte de ces objectifs

¹² [CAN-ASC-2.8:2025 – Logements prêts à l'accessibilité — Normes d'accessibilité Canada](#)

¹³ [CAN-ASC-2.8:2025 — Logements prêts à l'accessibilité — Normes d'accessibilité Canada](#)

3. Leadership fédéral et collaboration intergouvernementale

La réalisation du droit au logement accessible exige une action coordonnée entre les différents ordres de gouvernement. Au Canada, le logement relève de responsabilités partagées entre les gouvernements fédéral, provinciaux, territoriaux, municipaux et autochtones, ainsi que les secteurs privés et sans but lucratif.

Ce partage des responsabilités peut entraîner une fragmentation, particulièrement lorsque les exigences en matière d'accessibilité, les codes du bâtiment, les programmes de financement, les mesures de soutien aux adaptations domiciliaires, la planification des mesures d'urgence et les services communautaires ne sont pas harmonisés. Il crée toutefois une occasion importante d'exercer un leadership fédéral.

Les investissements dans des services et des soutiens coordonnés génèrent des retombées économiques à long terme. Lorsque les personnes n'ont pas accès à un logement répondant à leurs besoins, les coûts ne disparaissent pas. Ils sont plutôt transférés vers les systèmes de santé, les établissements de soins de longue durée, les refuges d'urgence, les services sociaux, les programmes de soutien du revenu et les proches aidants. Le manque de logements accessibles entraîne également des occasions perdues en matière d'emploi, d'éducation, de participation communautaire et de contribution économique.

Le logement est bien plus qu'un simple lieu d'habitation. Il constitue un fondement du bien-être individuel, de collectivités saines et du bon fonctionnement de la société. Les décisions en matière de logement influencent la santé, l'éducation, l'emploi, la participation au marché du travail, le vieillissement chez soi, la sécurité des collectivités, l'inclusion sociale et la prospérité économique. Par conséquent, les politiques en matière de logement dépassent largement le cadre d'un seul secteur ou d'un seul ordre de gouvernement. Lorsque les logements ne répondent pas aux besoins des personnes, les pressions augmentent sur les systèmes de santé, les soins de longue durée, les services sociaux, les systèmes d'intervention d'urgence, les mesures de soutien du revenu et d'autres programmes publics. À l'inverse, les logements qui permettent aux personnes de vivre de façon autonome et de participer pleinement à leur collectivité contribuent à de meilleurs résultats pour les personnes tout en favorisant des systèmes publics plus solides et plus résilients. Le logement accessible devrait donc être considéré non seulement comme un objectif de politique en matière de logement, mais également comme une infrastructure fondamentale qui favorise l'atteinte des objectifs plus vastes du Canada sur les plans social, économique, sanitaire et de l'accessibilité.

Grâce à son pouvoir de dépenser, à ses responsabilités en matière de politiques publiques et à ses obligations en vertu de la Loi canadienne sur l'accessibilité, le gouvernement fédéral est particulièrement bien placé pour exercer un leadership national dans la prévention des obstacles à l'accessibilité. Les investissements fédéraux dans le logement devraient permettre de démontrer comment l'accessibilité a été intégrée à la planification, au financement, à la mise en œuvre et aux résultats à long terme. Par l'entremise de la Stratégie nationale sur le logement, des ententes fédérales-provinciales-territoriales en matière de logement, de Maisons Canada, des stratégies sur le logement

des Autochtones, des investissements dans les infrastructures, des programmes d'adaptation et de rénovation ainsi que de ses responsabilités à l'égard des biens immobiliers fédéraux, le gouvernement du Canada peut établir des attentes qui favorisent l'accessibilité, l'inclusion et les droits de la personne. Le leadership fédéral revêt une importance particulière, car le logement inaccessible n'est pas seulement une question technique ou de conception; il détermine si les personnes en situation de handicap peuvent vivre de façon autonome, demeurer dans leur collectivité, éviter une institutionnalisation inutile, poursuivre des études et un emploi et participer pleinement à la vie communautaire. Le logement accessible permet également à de nombreuses personnes âgées de vieillir chez elles de façon sécuritaire et dans la dignité, réduisant ainsi les pressions exercées sur les soins de santé, les soins de longue durée et d'autres systèmes publics.

Un principe clair devrait guider toutes les mesures fédérales : les fonds publics ne doivent jamais créer, maintenir ou perpétuer des obstacles à l'accessibilité. Les investissements les plus efficaces et durables sont ceux qui intègrent l'accessibilité dès le départ.

Le gouvernement fédéral réalise actuellement des investissements dans le logement qui façonneront les résultats en matière d'accessibilité pour les décennies à venir. Les décisions prises aujourd'hui dans le cadre de Maisons Canada, de la Stratégie nationale sur le logement, des investissements dans le logement des Autochtones et des initiatives connexes en matière d'infrastructure détermineront si les générations futures hériteront de collectivités accessibles — ou de nouveaux obstacles nécessitant des adaptations coûteuses financées par les fonds publics.

Lorsque le financement fédéral appuie la construction, l'acquisition, la réparation, l'adaptation ou l'exploitation de logements, l'accessibilité devrait constituer une condition minimale de financement, et non un simple élément facultatif. Les investissements fédéraux dans le logement devraient également favoriser la participation significative de professionnels qualifiés en matière d'accessibilité, de personnes en situation de handicap et d'autres spécialistes concernés tout au long de la planification, de la conception et de la mise en œuvre des projets de logement. L'intégration d'une expertise en accessibilité dès le départ permet d'identifier les obstacles potentiels avant leur création, de favoriser le respect des exigences en matière d'accessibilité et de réduire la nécessité de procéder ultérieurement à des modifications de conception ou à des adaptations coûteuses. Les investissements fédéraux devraient démontrer comment l'accessibilité a été intégrée, de la planification des projets jusqu'à leur mise en œuvre et à l'atteinte de résultats à long terme, avant que des fonds publics ne soient engagés. Cette approche contribuera à faire en sorte que la nouvelle offre de logements ne reproduise pas les obstacles existants et que les investissements dans les logements existants permettent d'éliminer progressivement les obstacles, conformément à l'objectif de la LCA visant à réaliser un Canada sans obstacles d'ici 2040.

Harmonisation entre les administrations

La collaboration entre les différents ordres de gouvernement est essentielle pour faire progresser le logement accessible. Les codes du bâtiment et les exigences en matière d'accessibilité varient d'une région à l'autre au Canada, et les exigences minimales des codes n'ont pas toujours permis de créer des logements accessibles, adaptables, visitables ou adaptés au vieillissement chez soi. Le Code national du bâtiment constitue un important mécanisme de coordination à l'échelle nationale, mais des exigences beaucoup plus robustes en matière d'accessibilité sont nécessaires pour veiller à ce que les nouvelles constructions résidentielles soient conformes aux obligations en matière de droits de la personne.

Le leadership fédéral peut favoriser une plus grande harmonisation en encourageant les provinces et les territoires à renforcer leurs exigences en matière d'accessibilité résidentielle et en harmonisant les programmes fédéraux de financement avec des normes d'accessibilité telles que la Norme sur les logements prêts à l'accessibilité (CAN/ASC-2.8:2025). Cela comprend notamment la possibilité d'intégrer des exigences relatives aux logements prêts à l'accessibilité dans les futures mises à jour des codes du bâtiment et d'exiger que les projets de logement bénéficiant d'un soutien fédéral respectent des normes d'accessibilité qui vont au-delà de la simple conformité aux exigences minimales des codes. Ces mesures contribueraient à prévenir la création de nouveaux obstacles tout en favorisant une plus grande cohérence entre les administrations¹⁴.

Le logement accessible ne peut être pleinement réalisé sans une coordination entre les systèmes connexes. Le logement est lié aux soins de santé, aux soins de longue durée, aux soins à domicile et aux soins communautaires, au transport, aux mesures de soutien du revenu, aux services liés au handicap, à la gestion des urgences, à l'emploi et aux politiques relatives au vieillissement. Pour les personnes en situation de handicap, le logement accessible ne constitue souvent qu'un élément parmi ceux nécessaires pour vivre de façon autonome et participer pleinement à la vie communautaire. De nombreuses personnes ont également besoin de services de soutien personnel, de soins à domicile, de technologies d'assistance, de transports accessibles et d'autres formes de soutien offert dans la collectivité. Les personnes âgées peuvent avoir besoin de logements qui leur permettent de vieillir chez elles de façon sécuritaire et de demeurer liées à leur collectivité. Sans coordination entre ces systèmes, même un logement accessible sur le plan physique peut ne pas permettre d'atteindre les résultats escomptés dans la pratique.

¹⁴ L'Australie offre un exemple prometteur d'une approche harmonisée dans un système fédéral comparable à celui du Canada, où les codes du bâtiment sont élaborés à l'échelle nationale, mais mis en œuvre au niveau des États et des territoires. Le Code national de la construction de l'Australie (NCC) intègre directement des exigences en matière d'accessibilité et les rend obligatoires dans les administrations participantes. Cela signifie que les exigences en matière d'accessibilité sont appliquées dans le cadre des processus d'approbation et de certification des bâtiments, faisant des codes du bâtiment le principal mécanisme de responsabilisation pour veiller à ce que des logements accessibles soient construits.

Le logement accessible dans les logements existants, les communautés autochtones et les situations d'urgence

La construction de nouveaux logements à elle seule ne permettra pas de résoudre la pénurie de logements accessibles — un leadership fédéral est nécessaire pour s'attaquer aux obstacles présents dans les logements existants. De nombreuses personnes en situation de handicap vivent dans des logements qui nécessitent des modifications, des réparations ou des adaptations afin de demeurer sécuritaires et fonctionnels. Les partenaires fédéraux, provinciaux, territoriaux, municipaux et autochtones devraient coordonner leurs efforts et accroître le financement destiné aux adaptations visant l'accessibilité, aux modifications domiciliaires, aux réparations et à l'élimination des obstacles. Ces investissements sont essentiels pour favoriser la vie autonome, prévenir les déplacements forcés et réduire la dépendance à l'égard des milieux institutionnels ou des établissements d'hébergement collectif.

Les besoins en matière de logement accessible doivent être pris en compte dans les communautés des Premières Nations, des Métis et des Inuit, ainsi que pour les personnes autochtones vivant en milieu urbain, rural et nordique. L'accessibilité du logement ne peut être dissociée des conditions générales de logement, des déficits en infrastructure, de la surpopulation résidentielle, des risques liés aux changements climatiques, de l'éloignement géographique et de la nécessité d'adopter des approches fondées sur les distinctions ainsi que des approches par et pour les Autochtones.

Le leadership fédéral devrait appuyer les gouvernements et les organisations autochtones dans l'élaboration de solutions en matière de logement accessible qui soient dirigées par les communautés, culturellement adaptées et fondées sur le principe de l'autodétermination.

La préparation aux situations d'urgence constitue un autre domaine qui exige une collaboration entre les différents ordres de gouvernement. Les personnes en situation de handicap sont exposées à des risques accrus lorsque les procédures d'évacuation, les hébergements temporaires, les refuges, les communications, les transports et les mesures de soutien au rétablissement ne sont pas accessibles. Les partenaires fédéraux devraient collaborer avec les gouvernements provinciaux, territoriaux, municipaux et autochtones afin de veiller à ce que la planification des mesures d'urgence comprenne des procédures d'évacuation accessibles, des hébergements temporaires accessibles, le maintien des soutiens liés au handicap et la participation significative des personnes en situation de handicap à la planification de la préparation aux situations d'urgence et aux interventions qui en découlent.

Recommandations à examiner

À la lumière des responsabilités du commissaire à l'accessibilité en vertu de la Loi canadienne sur l'accessibilité, la commission d'examen devrait tenir compte des recommandations suivantes dans l'élaboration de ses conseils au ministre :

- Intégrer des exigences en matière d'accessibilité dans le renouvellement de la Stratégie nationale sur le logement, notamment dans le cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial en matière de logement, les ententes bilatérales ainsi que les partenariats municipaux établis dans le cadre des programmes Vers un chez-soi et Maisons Canada. L'accessibilité devrait également être intégrée aux initiatives en matière de logement des Autochtones, aux programmes d'adaptation et de rénovation ainsi qu'à la planification de la préparation aux situations d'urgence.
- Favoriser l'harmonisation des codes du bâtiment en intégrant des exigences plus rigoureuses en matière de logement accessible au Code national du bâtiment¹⁵ et, lorsque cela est approprié, en harmonisant les transferts fédéraux avec des normes d'accessibilité reconnues.
- Renforcer la collaboration intergouvernementale en matière de logement accessible au sein des forums fédéraux-provinciaux-territoriaux et des forums autochtones fondés sur les distinctions, afin de promouvoir des objectifs communs en matière d'accessibilité, de mettre en commun les pratiques exemplaires et de coordonner les interventions en matière de logement, de transport, de mesures de soutien aux personnes en situation de handicap et de planification des mesures d'urgence.

¹⁵ Par exemple, dans le budget de 2024, le gouvernement fédéral a assorti un important financement des infrastructures de la condition que les provinces et les territoires adoptent la plus récente version du Code national du bâtiment.

4. Cibles, données et mesure des progrès

Surveillance du droit au logement des personnes en situation de handicap

De meilleures données et des mécanismes de responsabilisation plus solides sont essentiels pour démontrer si les organismes qui sont réglementés par le gouvernement fédéral identifient, éliminent et préviennent effectivement les obstacles, conformément aux objectifs de la LCA. Sans résultats mesurables, il est impossible de démontrer les progrès accomplis vers l'atteinte des objectifs en matière d'accessibilité. La responsabilisation exige des preuves que les obstacles sont effectivement éliminés et prévenus, et non pas uniquement que des programmes ont été financés.

La CCDP et la défenseure fédérale du logement ont élaboré un cadre de surveillance du droit à un logement adéquat pour les personnes en situation de handicap au Canada. Ce cadre fournit une approche structurée pour évaluer les résultats en matière de logement, les efforts déployés sur le plan des politiques publiques et les ressources consacrées par les gouvernements, afin de soutenir le suivi et la reddition de comptes concernant le respect, par le Canada, de ses obligations en matière de droits de la personne découlant du droit canadien et du droit international.

Le cadre de surveillance s'appuie sur les sept composantes du logement adéquat définies par les Nations Unies et y ajoute quatre dimensions supplémentaires : l'institutionnalisation, l'itinérance, la discrimination et la dignité, ainsi que la sécurité. Cette bonification s'appuie sur la CDPH et a été élaborée en collaboration avec des personnes en situation de handicap. Elle offre un fondement plus complet pour évaluer si le Canada respecte ses obligations en matière de droits de la personne et reflète une conception du logement qui reconnaît son rôle essentiel à l'égard de la dignité, de l'autonomie, de la sécurité et de l'inclusion dans la collectivité.

Contrairement aux mesures traditionnelles en matière de logement, qui mettent principalement l'accent sur le nombre de logements construits, le cadre de surveillance évalue si les personnes en situation de handicap constatent des améliorations concrètes de leur capacité à vivre de façon autonome, en sécurité et dans la dignité. Le cadre de surveillance ne consiste donc pas simplement à recueillir de meilleures données; il vise à déterminer si les gouvernements assurent progressivement la réalisation du droit à un logement adéquat au moyen d'améliorations mesurables dans la vie des personnes.

Le cadre de surveillance s'appuie sur les données de Statistique Canada pour mesurer des indicateurs dans chacun des domaines de résultats¹⁶. Il compare les résultats obtenus par les personnes en situation

¹⁶ Les données de référence relatives aux indicateurs de résultats sont publiées ici : [Surveillance du droit au logement des personnes en situation de handicap | Commission canadienne des droits de la personne](#)

de handicap à ceux des personnes sans handicap et analyse l'évolution de chacun des indicateurs au fil du temps.

Les résultats fournissent des données quantitatives qui confirment les préoccupations de longue date exprimées de façon constante par les personnes en situation de handicap et mettent en évidence des inégalités systémiques dans presque toutes les dimensions du logement, de l'accessibilité, de l'inclusion dans la collectivité et de la vie autonome. Bon nombre de ces disparités sont encore plus marquées chez les femmes en situation de handicap.

Lacunes dans les données

D'importantes lacunes dans les données limitent la capacité de bien comprendre et de suivre la réalisation du droit à un logement adéquat et accessible pour les personnes en situation de handicap. Les données existantes sont souvent incomplètes, ne sont pas ventilées ou ne rendent pas compte de toute la diversité des expériences liées au handicap, notamment les handicaps cognitifs, sensoriels et non apparents. Dans certains cas, les sources de données n'indiquent pas systématiquement si les personnes sont en situation de handicap, ce qui limite davantage la capacité d'évaluer les résultats. L'absence de cibles et de points de référence clairs et cohérents en matière de logement accessible met en évidence la nécessité d'adopter des approches plus structurées pour suivre les progrès réalisés et assurer une reddition de comptes efficace. En l'absence d'indicateurs de rendement, d'échéanciers et de mécanismes de reddition de comptes publics clairement définis, il est difficile de déterminer si les gouvernements accomplissent des progrès significatifs dans la réalisation du droit à un logement adéquat pour les personnes en situation de handicap. Une meilleure mesure des résultats est essentielle non seulement pour améliorer les décisions en matière de politiques publiques, mais aussi pour renforcer la transparence, la responsabilisation et la confiance du public à l'égard de la capacité des investissements à produire des résultats mesurables.

Les données sont particulièrement limitées en ce qui concerne les populations les plus à risque de précarité résidentielle, notamment les personnes vivant en établissement, celles en situation d'itinérance ou d'itinérance cachée, ainsi que les personnes vivant dans des communautés rurales, éloignées, nordiques et autochtones. Ces lacunes rendent difficile l'évaluation de l'ampleur des besoins non satisfaits et l'élaboration de politiques efficaces pour y répondre. Les approches actuelles en matière de mesure ne rendent pas systématiquement compte des résultats obtenus par les personnes en situation de handicap, ce qui limite la capacité d'évaluer si les politiques et les programmes permettent effectivement de réaliser le droit à un logement adéquat.

Les sources de données actuelles ne rendent pas non plus compte de façon uniforme des liens entre le logement, les mesures de soutien, le revenu et l'inclusion dans la collectivité. Par conséquent, certaines dimensions essentielles du droit à un logement adéquat, notamment l'accès aux services, l'adéquation culturelle et la capacité de vivre de façon autonome, demeurent insuffisamment mesurées.

Pour combler ces lacunes, il faudra améliorer la coordination des efforts visant à renforcer les méthodes de collecte de données. Cela comprend le recours à des données plus détaillées, la collaboration avec les collectivités et la conception des approches en partenariat avec les personnes en situation de handicap.

Recommandations à examiner

L'évaluation et la reddition de comptes relatives au succès de Maisons Canada et de la prochaine version de la Stratégie nationale sur le logement devraient reposer sur des résultats en matière de droits de la personne démontrant des améliorations mesurables dans la vie des personnes en situation de handicap, plutôt que principalement sur le nombre de logements construits ou les sommes investies. Le succès devrait être évalué en fonction de la capacité accrue des personnes en situation de handicap à vivre de façon autonome dans des logements qui sont abordables, accessibles, sécuritaires et reliés aux mesures de soutien dont elles ont besoin.

À la lumière des responsabilités du commissaire à l'accessibilité en vertu de la Loi canadienne sur l'accessibilité, la commission d'examen devrait tenir compte des recommandations suivantes dans l'élaboration de ses conseils au ministre :

- Améliorer la collecte de données sur les expériences des personnes en situation de handicap en matière de logement, notamment en recueillant des renseignements complets sur l'offre et la demande de logements accessibles; en veillant à ce que les enquêtes nationales tiennent compte des personnes présentant une diversité de handicaps; en ventilant les données afin de cerner les obstacles auxquels se heurtent différents groupes; et en assurant la participation véritable des personnes en situation de handicap à l'élaboration, à la collecte et à l'analyse des données
- Établir des cibles nationales mesurables en matière d'accessibilité et rendre compte publiquement des progrès réalisés pour réduire les besoins non satisfaits en matière de logements accessibles et abordables pour les personnes en situation de handicap
- Renforcer la coordination fédérale avec les provinces, les territoires, les municipalités et les gouvernements autochtones afin de tirer parti des données existantes pour assurer le suivi des résultats en matière d'accessibilité dans le domaine du logement et en rendre compte, y compris en ce qui concerne l'accès aux mesures de soutien et aux services

5. Miser sur les réussites et l'innovation pour faire progresser le droit au logement accessible

Perspectives d'avenir

Pour faire progresser le droit à un logement accessible, les gouvernements, l'industrie, les chercheurs et les organismes communautaires devront cerner, mettre à l'échelle et diffuser les pratiques prometteuses qui répondent à l'évolution des besoins des personnes en situation de handicap.

Les technologies émergentes, les systèmes numériques, les services automatisés et les nouveaux modèles d'habitation offrent un potentiel considérable pour améliorer l'accessibilité. Des outils tels que les systèmes de maison intelligente, les technologies d'assistance, l'intelligence artificielle, la robotique et les technologies numériques interopérables peuvent permettre aux personnes en situation de handicap de vivre de façon plus autonome, plus sécuritaire et avec un plus grand contrôle sur leur vie quotidienne. Toutefois, ces technologies peuvent également créer de nouvelles formes d'exclusion si l'accessibilité n'est pas intégrée dès leur conception. Tout comme les nouveaux logements ne devraient pas intégrer d'obstacles physiques, les solutions de logement de prochaine génération ne devraient pas intégrer d'obstacles technologiques.

L'innovation ne devrait jamais être considérée comme une fin en soi. Elle devrait être guidée par une question fondamentale : contribue-t-elle à éliminer les obstacles ou, au contraire, à en créer de nouveaux? La qualité de l'innovation devrait être évaluée en fonction de sa capacité à élargir les choix, à renforcer l'autonomie et à améliorer la qualité de vie des personnes en situation de handicap. Les technologies qui créent de nouveaux obstacles à l'accessibilité ne peuvent raisonnablement être considérées comme des innovations en matière d'accessibilité.

Les nouvelles technologies devraient également venir compléter — et non remplacer — les soutiens humains, la conception accessible et les politiques inclusives qui, ensemble, rendent possible une vie autonome. Par ailleurs, comme il est souligné tout au long des présentes observations écrites, les nouvelles approches, les nouvelles technologies et les nouvelles solutions de conception doivent être élaborées et mises en œuvre en partenariat avec les personnes en situation de handicap afin de répondre à leurs réalités vécues et d'éviter la création d'obstacles imprévus.

En définitive, l'accessibilité et l'innovation sont des objectifs complémentaires, et non concurrents. Concevoir en tenant compte de l'accessibilité dès le départ favorise l'innovation, réduit les coûts à long terme et permet de créer des logements plus adaptables à l'évolution des besoins au fil du temps.

Nouveaux modèles de logement

Une pratique prometteuse est le Catalogue de conception de logements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, qui intègre des éléments de conception « prêts à l'accessibilité » et « accessibilité améliorée » dans des modèles de logements standardisés¹⁷. L'intégration de ces caractéristiques d'accessibilité témoigne d'une reconnaissance croissante du fait que l'accessibilité devrait être prise en compte dès les premières étapes de la conception des logements, plutôt qu'ajoutée ultérieurement au moyen d'adaptations coûteuses. L'intégration de considérations liées à l'accessibilité dans une ressource nationale de conception de logements démontre également comment le leadership fédéral peut contribuer à faire de la conception accessible un objectif courant du secteur du logement, plutôt qu'une exigence spécialisée destinée à une petite partie de la population. L'atteinte de ces résultats exige également une collaboration multidisciplinaire. Des professionnels qualifiés en accessibilité, des personnes en situation de handicap et d'autres spécialistes concernés devraient participer de façon significative à toutes les étapes de la planification, de la conception, de la construction, de la mise en œuvre et de l'évaluation des projets de logement afin de veiller à ce que l'accessibilité soit efficacement intégrée dès le départ.

Le Catalogue de conception de logements illustre également la façon dont la collaboration entre les organisations peut contribuer à faire progresser les résultats en matière d'accessibilité. L'intégration d'options de conception axées sur l'accessibilité reflète le travail de sensibilisation mené par des chefs de file en matière d'accessibilité et de droits au logement, qui ont souligné que les investissements fédéraux devraient contribuer à prévenir la création de nouveaux obstacles.

À mesure que les gouvernements accroissent leurs investissements dans la modernisation des logements et les infrastructures numériques, l'accessibilité devrait être considérée comme une infrastructure essentielle, et non comme une caractéristique facultative ou une amélioration à ajouter ultérieurement.

À l'avenir, des approches similaires devraient être encouragées dans l'ensemble des programmes de logement, des processus d'approvisionnement et des investissements en infrastructure. Les pratiques prometteuses devraient être évaluées non seulement en fonction de leur efficacité technique, mais également en fonction de leur contribution à la dignité, à l'autonomie, à la participation et à l'inclusion.

La mise à l'échelle des innovations éprouvées, tout en veillant à ne pas introduire de nouveaux obstacles, contribuera à faire en sorte que les investissements dans le logement produisent des améliorations mesurables en matière d'autonomie, de sécurité, d'inclusion et de dignité pour les personnes en situation de handicap, tout en faisant progresser à la fois le droit à un logement adéquat et l'objectif de la LCA visant à réaliser un Canada sans obstacles d'ici 2040.

¹⁷ [Société canadienne d'hypothèques et de logement — Catalogue de conception de logements](#)

Recommandations à examiner

À la lumière des responsabilités du commissaire à l'accessibilité en vertu de la Loi canadienne sur l'accessibilité, la commission d'examen devrait tenir compte des recommandations suivantes dans l'élaboration de ses conseils au ministre :

- Encourager les pratiques novatrices qui élargissent l'offre de logements accessibles, notamment la conception de logements prêts à l'accessibilité, les technologies d'assistance, les solutions de maison intelligente et d'autres approches émergentes, tout en favorisant la recherche, les projets pilotes et l'évaluation des nouvelles technologies en matière d'accessibilité afin que les innovations éprouvées puissent être déployées à l'échelle nationale et intégrées aux futurs programmes de logement
- Veiller à ce que les technologies numériques intégrées aux logements financés par le gouvernement fédéral — notamment les systèmes de maison intelligente, les systèmes de contrôle numérique des bâtiments, les systèmes de sécurité, les portails destinés aux locataires, la robotique et les services reposant sur l'intelligence artificielle — respectent les normes d'accessibilité reconnues et soient utilisables par des personnes présentant une diversité de handicaps

Conclusion — L’accessibilité, c’est une occasion

L’accessibilité n’est pas seulement une responsabilité partagée; elle représente également une occasion commune. Chaque échange, chaque décision et chaque amélioration contribuent à façonner un Canada où toutes les personnes se sentent incluses, respectées et en mesure de participer pleinement à tout ce que le pays a à offrir.

De plus en plus, l’accessibilité est reconnue non seulement comme une obligation, mais aussi comme un fondement d’un Canada plus fort, plus innovant et plus résilient. Le logement accessible constitue un investissement concret et économiquement judicieux qui profite aux personnes, aux collectivités et aux gouvernements. Lorsque toutes les personnes peuvent participer pleinement, les milieux de travail, les collectivités et l’économie du Canada deviennent plus solides.

Le logement accessible devrait donc être considéré non pas comme une adaptation spécialisée destinée à quelques personnes, mais comme une infrastructure publique essentielle qui favorise l’inclusion, renforce les collectivités et permet aux personnes en situation de handicap de contribuer pleinement à la vie sociale et économique du Canada.

La réussite dans ce domaine exige que les investissements fédéraux en matière de logement reposent sur une fondation axée sur l’accessibilité. Les programmes, les politiques, le financement et les investissements fédéraux ne doivent ni maintenir ni perpétuer les obstacles existants, et ne doivent pas non plus en créer de nouveaux.

Les décisions prises aujourd’hui dans le cadre de Maisons Canada, de la prochaine Stratégie nationale sur le logement, des investissements dans le logement des Autochtones et des initiatives fédérales connexes représentent l’une des plus grandes occasions d’une génération de créer les logements inclusifs et accessibles dont le Canada a besoin. Si l’accessibilité n’est pas intégrée dès maintenant, le Canada risque d’investir des milliards de dollars de fonds publics dans des logements auxquels les gouvernements futurs devront apporter des adaptations — à des coûts importants pour les finances publiques et avec des conséquences évitables pour les personnes en situation de handicap. L’accessibilité ne peut pas demeurer un élément examiné après la prise de décisions. Elle doit constituer un critère fondamental guidant la conception et l’évaluation des investissements, des politiques et des programmes publics.

L’un des objectifs centraux de la Loi canadienne sur l’accessibilité est d’identifier, d’éliminer et de prévenir les obstacles. En définitive, l’accessibilité se mesure non seulement par les obstacles que nous éliminons, mais aussi par les obstacles que nous empêchons de créer dès le départ. Ce principe devrait guider chaque investissement fédéral dans le logement réalisé aujourd’hui. La prévention n’est pas seulement la stratégie la plus efficace en matière d’accessibilité; elle constitue également une bonne politique publique, une gestion responsable des ressources publiques et la voie la plus sûre vers un Canada sans obstacles.

Bien que des progrès importants aient été réalisés, il reste encore beaucoup de travail à accomplir. L'accessibilité est une démarche continue. Un Canada sans obstacles ne sera pas réalisé par hasard. Il sera réalisé grâce à des choix délibérés qui intègrent l'accessibilité dans chaque investissement, chaque politique et chaque logement que nous construisons.

Si le Canada est déterminé à réaliser un Canada sans obstacles d'ici 2040, l'accessibilité doit être intégrée aux décisions en matière de logement qui sont prises aujourd'hui. L'héritage des investissements dans le logement de cette génération ne devrait pas être la création de nouveaux obstacles, mais plutôt la création de nouvelles possibilités pour les personnes en situation de handicap de vivre de façon autonome, de participer pleinement et de contribuer à des collectivités plus fortes partout au Canada.

À titre de commissaire à l'accessibilité, je continuerai d'encourager — et de m'attendre à ce que — les organismes qui sont réglementés par le gouvernement fédéral exerçant des responsabilités liées au logement démontrent des progrès mesurables dans l'identification, l'élimination et la prévention des obstacles relevant de leurs responsabilités. La Loi canadienne sur l'accessibilité fournit le cadre nécessaire à la réalisation d'un Canada sans obstacles. L'accessibilité n'est pas seulement notre responsabilité commune; elle représente également notre occasion commune. Les décisions que nous prenons aujourd'hui détermineront si les générations futures hériteront de collectivités accessibles qui permettent à toutes les personnes de participer pleinement, ou d'obstacles qui auraient pu et dû être évités.

Résumé des recommandations

Un Canada sans obstacles ne peut être réalisé sans logements accessibles. Conformément aux responsabilités du commissaire à l'accessibilité en vertu de la Loi canadienne sur l'accessibilité, et à la lumière des éléments de preuve présentés dans les présentes observations écrites, les recommandations suivantes sont soumises pour considération à la commission d'examen dans l'élaboration de ses conseils au ministre.

1. Assurer la participation significative et continue des personnes en situation de handicap à la conception, à la mise en œuvre et à l'évaluation des politiques et des programmes en matière de logement, conformément à la Loi canadienne sur l'accessibilité et au principe « Rien sans nous ».
2. Adopter une compréhension plus large du logement accessible qui reconnaît le rôle de la conception accessible, des mesures de soutien, des services, des technologies d'assistance et de la participation communautaire pour favoriser l'inclusion, l'autonomie et la pleine participation.
3. Veiller à ce que les politiques et les programmes fédéraux en matière de logement tiennent compte de l'accessibilité au-delà de la conception physique, en intégrant les mesures de soutien, les services, les soutiens au revenu et les technologies émergentes qui permettent une vie autonome.
4. Intégrer l'adéquation culturelle comme élément fondamental du logement accessible dans les politiques, le financement et la conception des programmes fédéraux, particulièrement pour les peuples autochtones et les autres communautés diverses.

5. Veiller à ce que les organismes qui sont réglementés par le gouvernement fédéral exerçant des responsabilités liées au logement démontrent des progrès mesurables dans l'identification, l'élimination et la prévention des obstacles au moyen de leurs politiques, programmes, services, décisions de financement, processus d'approvisionnement et investissements dans les infrastructures liés au logement, conformément à leurs obligations en vertu de la Loi canadienne sur l'accessibilité.
6. Exiger que les organismes qui sont réglementés par le gouvernement fédéral exerçant des responsabilités liées au logement intègrent des objectifs mesurables en matière de logement accessible dans leurs plans sur l'accessibilité et rendent compte publiquement des progrès réalisés pour atteindre ces objectifs.
7. Promouvoir l'utilisation de normes d'accessibilité, notamment la Norme sur les logements prêts à l'accessibilité, comme condition d'admissibilité aux programmes fédéraux pertinents en matière de logement et de lutte contre l'itinérance.
8. Veiller à ce que l'accessibilité soit intégrée dès le départ dans la planification, la conception, le financement, la mise en œuvre et l'évaluation des initiatives de logement bénéficiant d'un soutien fédéral, grâce à la participation significative des personnes en situation de handicap et de professionnels qualifiés en matière d'accessibilité.
9. Veiller à ce que les investissements fédéraux dans le logement, notamment dans le cadre de Maisons Canada, de la Stratégie nationale sur le logement, des initiatives en matière de logement des Autochtones, des programmes d'adaptation et de rénovation ainsi que des investissements connexes en infrastructure, ne créent, ne maintiennent ni ne perpétuent d'obstacles à l'accessibilité, et faire de l'accessibilité une condition du financement fédéral.
10. Favoriser une plus grande harmonisation des exigences en matière d'accessibilité entre les administrations en renforçant les dispositions relatives à l'accessibilité dans le Code national du bâtiment et en harmonisant, lorsque cela est approprié, le financement fédéral avec des normes d'accessibilité reconnues.
11. Renforcer la collecte de données et la reddition de comptes publiques sur les expériences des personnes en situation de handicap en matière de logement, notamment celles vivant en établissement, en situation d'itinérance, les enfants, les personnes vivant dans des communautés rurales et nordiques ainsi que les personnes des Premières Nations vivant dans les réserves, tout en améliorant les données nationales sur l'offre et la demande de logements accessibles.
12. Évaluer la réussite des investissements fédéraux dans le logement en fonction de résultats mesurables en matière d'accessibilité et de droits de la personne, et non uniquement en fonction du nombre de logements construits ou des sommes investies, et rendre compte publiquement des progrès réalisés dans la réduction des obstacles auxquels se heurtent les personnes en situation de handicap.
13. Soutenir l'innovation qui démontre concrètement sa capacité à éliminer les obstacles, à favoriser la vie autonome et à garantir que les technologies émergentes et les nouveaux modèles de logement sont accessibles dès leur conception et ne créent pas de nouveaux obstacles.