

**Pour inspirer  
une action judiciaire –  
Rapport annuel 2024-2025  
de la défenseure fédérale  
du logement au ministre**



Bureau du  
défenseur fédéral  
du logement

Office of the  
Federal Housing  
Advocate

**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](http://www.ccdp-chrc.gc.ca)

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada,  
représenté par la Commission canadienne des droits de la personne, 2025.

N° de catalogue : CH1-44F-PDF

ISSN : 2816-6973



# Table des matières

<b>Message de la défenseure .....</b>	<b>1</b>
---------------------------------------	----------

<b>Travail accompli au cours de la dernière année .....</b>	<b>5</b>
---	----------

Veiller à ce que les gouvernements respectent les droits et la dignité des résidents des campements .....	6
Promotion du droit au logement pour les Métis en Saskatchewan.....	9
Surveillance du droit à un logement adéquat des personnes en situation de handicap .....	11
Favoriser la responsabilisation en matière de droits de la personne au sein des commissions d'examen .....	13
Le droit au logement sur la scène nationale et internationale .....	16
Faire écho à ce que nous avons entendu.....	18

<b>Prochaines étapes – Recommandations .....</b>	<b>20</b>
--	-----------

1) Renforcer les mécanismes de responsabilisation prévus par la Loi sur la stratégie nationale sur le logement.....	21
2) Mettre en œuvre une approche pangouvernementale du logement en tant que droit de la personne .....	22
3) Investir dans le logement et les infrastructures des Premières Nations, des Inuits et des Métis.....	23
4) Renforcer la Stratégie nationale sur le logement et le Plan du Canada sur le logement .....	25
5) Poser les bases de l'élaboration de la prochaine Stratégie nationale sur le logement.....	26

<b>Le premier mandat de la défenseure .....</b>	<b>27</b>
---	-----------

Réalisation du droit fondamental à un logement .....	28
Mener des recherches fondées sur des données probantes.....	29
Mettre en lumière les problèmes systémiques.....	31
Inciter les gouvernements à agir .....	37
Établir des liens avec les gens .....	40
Amplifier la voix des personnes marginalisées .....	43



# Message de la défenseure

---

En tant que première défenseure fédérale du logement au Canada, j'ai le plaisir de présenter mon rapport annuel 2024-2025 au Ministre, le dernier de mon premier mandat. Ma nomination a récemment été renouvelée pour un second mandat de trois ans, et je suis très enthousiaste à l'idée de poursuivre le travail que j'ai amorcé jusqu'en 2028.

À titre de mécanisme de responsabilisation en matière de droit au logement, le rôle du défenseur fédéral du logement est unique, il sert à faire le pont entre les personnes ayant une expérience vécue, les organisations du secteur du logement et de la lutte contre l'itinérance, et les législateurs. Mon équipe et moi effectuons notre travail de manière indépendante et non partisane, c'est pourquoi nous nous trouvons à la Commission canadienne des droits de la personne et non dans un ministère fédéral.

La fierté que j'éprouve à l'égard du travail que nous avons accompli cette année est sans borne. Mon rapport, qui émane d'un examen sans précédent réalisé en partenariat avec la Métis Nation – Saskatchewan, est le premier rapport exhaustif sur les conditions de logement des Métis.

Après la publication de notre rapport sur les campements de personnes en situation d'itinérance en février 2024, nous avons poursuivi notre dialogue avec les détenteurs de droits et les détenteurs d'obligations, suivi de près les résultats, et réclamé et conçu des outils pour aider les gouvernements à tous les niveaux à donner suite à nos recommandations. Nous nous sommes réjouis de la réponse initiale du gouvernement fédéral, laquelle inclut un nouvel investissement de 250 millions de dollars dans le budget 2024-2025 pour des interventions fondées sur les droits de la personne concernant les campements, montant que les provinces et les territoires devaient évaluer.

Tout au long de l'année, mon équipe et moi avons continué à établir des liens et à instaurer une relation de confiance avec les citoyens et les citoyennes à travers le pays. Pour cela nous avons discuté avec les détenteurs de droits, amplifié la voix des personnes ayant une expérience vécue et insisté sur la nécessité de mettre en place des mécanismes de responsabilisation concrets pour que les gouvernements respectent leurs obligations en matière de droits de la personne. Mon rôle en tant que défenseure fédérale du logement est d'écouter ce que les personnes les plus vulnérables ont à dire. Je suis ici pour m'assurer que leurs voix parviennent aux décideurs. On a besoin d'elles pour comprendre les inégalités à corriger et les programmes qui fonctionneront.

La crise du logement demeure l'un des défis sociaux et économiques les plus pressants auxquels le pays est confronté, nécessitant une action gouvernementale immédiate et coordonnée.

L'abordabilité du logement devient de plus en plus incertaine, exacerbée par l'inflation et la hausse du coût de la vie. En outre, les tensions commerciales persistantes introduisent une instabilité économique supplémentaire, rendant plus difficile pour les individus et les familles de maintenir leur sécurité en matière de logement. Ces défis soulignent la nécessité pour les futurs gouvernements de prendre des mesures proactives et de trouver des solutions à long terme qui donnent la priorité à l'abordabilité, la stabilité et les droits de la personne dans les politiques de logement.

Le gouvernement fédéral, ainsi que les gouvernements à venir, doit continuer de donner la priorité à une approche fondée sur les droits de la personne en matière de logement et d'itinérance. Nous devons faire participer les personnes les plus touchées par la crise du logement et l'itinérance et les placer au centre de notre processus d'élaboration des politiques. La voie à suivre doit non seulement répondre aux besoins immédiats des personnes en situation de précarité en matière de logement, mais aussi créer une stratégie durable et à long terme pour garantir que chaque personne au Canada ait accès à un logement adéquat. La crise du logement et de l'itinérance peut être résolue, mais seulement si les décisions politiques reflètent l'urgence et l'ampleur du défi.

Bien que des progrès ont été réalisés, des obstacles systémiques persistent. Nous savons qu'il faut faire davantage pour assurer un financement durable, une coordination des politiques et des mécanismes de responsabilisation qui protègent les droits de ceux qui sont le plus touchés par l'insécurité du logement.

Les recommandations contenues dans le présent rapport annuel offrent des solutions concertées que le gouvernement peut adopter pour relever ces défis et mettre en œuvre des interventions fondées sur les droits de la personne. Elles portent notamment sur la nécessité de renforcer les mécanismes de responsabilisation prévus par la Loi sur la stratégie nationale sur le logement, de mettre en œuvre une approche pangouvernementale du logement en tant que droit de la personne, d'investir dans le logement et les infrastructures des Premières Nations, des Inuits et des Métis, de renforcer la Stratégie nationale sur le logement et le Plan du Canada sur le logement, et de jeter les bases pour l'élaboration de la prochaine Stratégie nationale sur le logement.

Faire ces recommandations est un élément clé du rôle de la défenseure fédérale du logement – c'est-à-dire agir en tant que mécanisme de responsabilisation pour que les gouvernements adoptent les meilleures pratiques et répondent aux appels de longue date en faveur d'un logement adéquat pour les personnes autochtones et les personnes vulnérables du Canada.

Je suis également ici pour travailler avec les gouvernements, pour leur faire part de recherches et leur fournir des recommandations dont ils ont besoin pour mettre en œuvre une politique sur le logement efficace. Les gouvernements peuvent s'inspirer de mon travail sur le terrain pour comprendre leurs obligations et de mes outils pour orienter leurs politiques. Je parviens à établir un lien de confiance là où les gouvernements n'y parviennent souvent pas. J'échange avec les communautés locales et fais entendre leurs points de vue et leurs recommandations afin de favoriser un véritable dialogue et de faire en sorte que les lois, les politiques et les programmes en matière de logement respectent les droits de la personne.

Je suis honorée du renouvellement de mon mandat pour une nouvelle période de trois ans, soit jusqu'en 2028. Je poursuivrai le travail que j'ai entrepris sur le logement des personnes autochtones, donnerai la priorité au travail sur le logement pour les jeunes et plaiderai en faveur de logements accessibles pour les aînés et les personnes en situation de handicap. Je suis vraiment heureuse de continuer à établir des relations avec les personnes vulnérables et les dirigeants afin de trouver des solutions convenables pour les personnes touchées par la crise du logement et de l'itinérance. Il sera tout aussi important de suivre et de faire progresser les travaux réalisés jusqu'à présent, et de collaborer avec les détenteurs de droits pour explorer les enjeux clés qui préoccupent les Canadiens et les Canadiennes.

Cependant, mon équipe et moi ne pouvons pas accomplir ce travail sans ressources adéquates. Le financement alloué à mon bureau dans le budget fédéral de 2024 a été réduit de plus de 50 %. Malgré la prolongation de mon mandat jusqu'en 2028, ce financement réduit expirera en mars 2026. Bien que nous ayons réalisé des progrès sur des enjeux clés au cours de la dernière année, nous avons été contraints de prendre des décisions difficiles.

L'incertitude et les ressources limitées ont compromis ma capacité d'accomplir l'important travail pour lequel ce gouvernement m'a nommé : servir la population canadienne et contribuer à la réalisation du droit au logement pour tous et toutes. Autrement dit, nous aurons du mal à remplir notre rôle, qui est d'amplifier la voix des personnes touchées par la crise du logement et d'exhorter le gouvernement à trouver des solutions fondées sur les droits de la personne qui auront un impact significatif. Cela affaiblit non seulement notre capacité d'agir, mais compromet aussi le leadership mondial du Canada en matière de promotion des droits de la personne à un moment où ils sont les plus nécessaires.

Ce qui est en jeu ici dépasse mon bureau et moi. Il s'agit des personnes en situation d'itinérance et vivant dans des campements, qui luttent chaque jour pour leur survie. Il s'agit de personnes qui vivent d'un chèque de paie à l'autre, qui risquent de voir leur immeuble racheté par une société financiarisée et d'être expulsées ou de ne plus avoir les moyens de payer leur loyer. Il s'agit des familles autochtones confrontées au surpeuplement ou à la moisissure dans leurs logements et qui, ce faisant, doivent composer avec des problèmes de santé chroniques. Il s'agit des personnes en situation de handicap, surreprésentées dans tous les aspects du logement inadéquat et de l'itinérance.

En somme, il est question ici de nos droits les plus fondamentaux – à savoir le droit de toute personne de s’endormir le soir dans un logement sain, sécuritaire et abordable.

Le succès du Canada nous tient à cœur. Nous voulons que notre travail et nos recherches suscitent de profonds changements et contribuent à l’élaboration de politiques efficaces. Pour cela, le Canada a besoin d’un défenseur fédéral du logement doté des ressources nécessaires pour demander des comptes aux gouvernements, pour transmettre directement aux décideurs politiques des conseils et des recherches de terrain au moment opportun, et pour veiller à ce que la situation du logement soit bénéfique aux personnes et à leurs droits fondamentaux.

Maintenant que le Canada a reconnu le droit au logement en tant que droit de la personne, cette promesse doit être assortie des moyens nécessaires à sa mise en œuvre.

Sincèrement,

**Marie-Josée Houle**

Défenseure fédérale du logement

Commission canadienne des droits de la personne



# Travail accompli au cours de la dernière année

---

Le logement et l'itinérance continuent d'être une importante source de préoccupation pour un grand nombre de personnes au Canada. Dans la dernière année, plusieurs décideurs ont pris des mesures pour tenter d'apaiser la crise du logement.

En revanche, les personnes vivant dans des conditions de logement précaires attendent toujours les changements promis. Bien peu de mesures ont été prises pour faire face à l'augmentation du coût des loyers. Les personnes vivant dans des campements continuent de voir leurs droits et leurs besoins fondamentaux bafoués. Et dans les communautés autochtones, les lacunes en matière d'infrastructures et les piètres conditions de vie persistent encore.

C'est pourquoi, au cours de la dernière année, nous avons continué à faire pression sur les gouvernements pour qu'ils interviennent rapidement dans le dossier de la crise du logement et de l'itinérance. Le mandat du Bureau du défenseur fédéral du logement est donc de fournir aux décideurs des orientations fondées sur les droits de la personne et de documenter un changement stratégique judicieux. Avec son expertise et son indépendance, la défenseure est en mesure de fournir aux décideurs des solutions stratégiques convenables qui sont fondées sur des données probantes et qui représentent la voix des personnes les plus vulnérables.

Au cours de la dernière année, nous avons mené des campagnes de sensibilisation auprès du ministre fédéral, de premiers ministres provinciaux, de ministres responsables du logement et de dirigeants de sociétés d'habitation régionales pour soutenir nos recommandations afin de susciter des changements sur ces problèmes systémiques et les aider à mettre en œuvre une politique du logement efficace et fondée sur les droits de la personne.

## **Veiller à ce que les gouvernements respectent les droits et la dignité des résidents des campements**

En 2024-2025, nous avons poursuivi notre plaidoyer pour que tous les gouvernements mettent en œuvre les recommandations issues de l'examen systémique national des campements de personnes en situation d'itinérance de la défenseure.

Dans son [rapport final sur les campements](#), publié le 13 février 2024, la défenseure réclame une réponse nationale à cette crise des droits de la personne et décrit les mesures que tous les ordres de gouvernement doivent prendre pour respecter leurs obligations en matière de droits de la personne. Le rapport exhorte le gouvernement fédéral à ouvrir la voie en élaborant un plan d'action national qui protège la vie, la dignité et les droits fondamentaux des personnes vivant dans des campements, tout en s'efforçant de trouver des logements permanents et des solutions à long terme. La défenseure recommande aux gouvernements de mettre fin aux évictions forcées, de respecter les droits inhérents des Autochtones, de prendre des mesures pour sauver des vies en fournissant des services de première nécessité et de s'attaquer aux causes profondes des campements.

Tout au long de l'année, la défenseure a poursuivi son dialogue avec les dirigeants autochtones, les municipalités, les défenseurs locaux et le gouvernement fédéral pour suivre les progrès accomplis dans la mise en œuvre des recommandations.

### **Financement des interventions communautaires fondées sur les droits de la personne**

Nous nous sommes d'abord réjouis de la réponse initiale du gouvernement fédéral, qui prévoyait un nouvel investissement de 250 millions de dollars en 2024 pour des plans d'action communautaires fondés sur les droits de la personne concernant les campements, montant que les provinces et les territoires devaient égender. Cette nouvelle prise de conscience de la nécessité d'une approche axée sur les droits de la personne pour les campements est un tournant important. Tout en saluant le nouveau financement fédéral, la défenseure a toutefois fait valoir, [dans une déclaration](#) et une lettre adressée au ministre en octobre 2024, que des lignes directrices claires devaient être établies afin d'assurer que ce financement soit utilisé pour des projets qui intègrent une approche fondée sur les droits de la personne. Avant de publier sa déclaration, la défenseure a également recueilli les réactions d'un certain nombre des intervenants ayant participé à l'examen qui ont souligné la nécessité d'amplifier le sentiment d'urgence ainsi que d'assurer la transparence et la reddition de comptes de la part du gouvernement lorsque le financement sera versé.

En février 2025, pour souligner le premier anniversaire de la publication du rapport et le début du versement des fonds fédéraux à l'échelle du pays, la défenseure a rédigé une [lettre ouverte aux premiers et premières ministres du Canada](#). Dans sa lettre, elle a réitéré l'importance d'adopter une approche fondée sur les droits de la personne pour régler la question des campements. Ces nouvelles ressources financières représentent une possibilité de vraiment améliorer la qualité de vie des personnes vivant dans des campements et de leur fournir un logement adéquat. Cependant, l'argent n'est pas un gage de succès. Une approche fondée sur les droits de la personne est la meilleure façon de régler la question des campements. Une telle approche met les personnes en situation d'itinérance au centre de nos efforts visant à trouver des solutions concrètes.

Dans ses appels à l'action, la défenseure a exhorté les premières ministres et premiers ministres des provinces et des territoires de collaborer avec les municipalités ciblées pour veiller à ce que les plans d'action communautaires soient élaborés selon une approche fondée sur les droits de la personne. Nous devons faire en sorte que chaque personne ait accès à un logement permanent, abordable et adéquat. Pendant que nous travaillons à réaliser cet objectif pour tout le monde, il faut de toute urgence protéger la vie, la dignité et les droits de la personne de tous ceux et toutes celles qui vivent dans des campements en ce moment.

### **Ressources pour appuyer les gouvernements**

Au cours de la dernière année, nous avons également élaboré des ressources pour aider les gouvernements à adopter des approches fondées sur les droits de la personne pour régler la question des campements. Nous avons publié une [fiche d'information destinée aux provinces et territoires](#), ainsi qu'une [fiche d'information destinée aux municipalités](#) qui mettent en évidence les recommandations les plus pertinentes de la défenseure pour les aider à respecter leurs obligations en matière de droits de la personne en ce qui concerne les campements. Nous avons également fait appel à des défenseurs locaux pour répertorier les bonnes pratiques pouvant inspirer les municipalités dans leurs efforts pour faire participer les résidents des campements à la recherche de solutions. La publication de ces documents est prévue pour 2025-2026.

## **Jurisprudence relative aux campements**

Enfin, en 2024-2025, nous avons travaillé avec des juristes afin d'établir un résumé des obligations légales relatives aux campements et de la jurisprudence actuelle dans l'ensemble du pays. Ce rapport fournit un ensemble de références juridiques pertinentes pour comprendre comment la question des campements devrait être abordée au regard de la loi au Canada. Il laisse également entrevoir la possibilité d'explorer de nouvelles avenues juridiques, notamment en ce qui concerne la possibilité que la Loi sur la stratégie nationale sur le logement serve de base juridique aux revendications sur les terres fédérales ou aux obligations fédérales à l'égard des personnes non logées, les droits inhérents aux peuples autochtones qui sont nettement surreprésentés dans les campements, et l'application d'autres sections de la Charte canadienne des droits et des libertés.

Il reste encore beaucoup de travail à faire avant qu'une approche fondée sur les droits de la personne à l'égard des campements ne soit adoptée dans l'ensemble du Canada. À terme, l'objectif doit être de trouver des logements adéquats pour tous et toutes le plus rapidement possible. D'ici là, nous devons prendre des mesures pour assurer le respect de la dignité et des droits fondamentaux des personnes en situation d'itinérance et vivant dans des campements.

## Promotion du droit au logement pour les Métis en Saskatchewan

En 2024-2025, le Bureau du défenseur fédéral du logement a [publié un rapport en collaboration avec la Métis Nation – Saskatchewan](#) qui soulève de sérieuses préoccupations sur la précarité du logement et l'itinérance dans les communautés métisses de la province.

Ce rapport explore et documente en profondeur les conditions de logement des Métis, une première au Canada. Il est le fruit de la visite de la défenseure dans huit communautés de la Saskatchewan, où il est apparu clairement que les Métis ont été et continuent d'être confrontés à des difficultés pour faire respecter leur droit fondamental à un logement.

Les besoins sont particulièrement criants dans les communautés rurales, éloignées et nordiques. Dans certaines communautés visitées par la défenseure, il n'y avait pas de refuge d'urgence, de refuge pour femmes, ni même de banque alimentaire. Ce manque de soutien d'urgence signifie que les personnes en situation précaire ont nulle part où aller. De nombreuses habitations des communautés nordiques sont vétustes et nécessitent des travaux d'entretien et de réparation coûteux. Le coût exorbitant des services publics et le fait que les gens vivent dans des immeubles mal isolés rendent le chauffage des maisons difficile, voire impossible.

Partout où la défenseure s'est rendue, tant dans les grands centres urbains que dans les petites communautés, les fournisseurs de logements sont excédés par les conséquences de la crise des intoxications médicamenteuses. De nombreuses personnes ont besoin d'un logement assorti de services sociaux et de santé pour que leur logement soit adéquat, mais il y a encore trop peu de logements du genre. Trop souvent qu'autrement, ces personnes se voient contraintes de vivre dans la rue ou dans des campements.

La bonne nouvelle est qu'il existe des approches métisses couronnées de succès qui répondent aux besoins en matière de logement de manière innovante. La défenseure a rencontré de nombreuses communautés et organisations provinciales qui s'efforcent de répondre aux besoins les plus pressants en matière de logement. Les décideurs à tous les niveaux doivent absolument reconnaître et embrasser les connaissances et le savoir-faire uniques des Métis afin de trouver des solutions culturellement adaptées, pertinentes et efficaces aux problèmes de logement et d'itinérance.

Ce rapport jette les bases pour les discussions sur les solutions et les changements organisationnels à tous les niveaux de gouvernement. Il émet des recommandations à tous les ordres de gouvernement visant à éliminer les obstacles et à reconnaître le droit au logement pour les Métis de la Saskatchewan. Ces recommandations préconisent notamment la reconnaissance de l'autonomie gouvernementale des Métis et le transfert des programmes aux autorités métisses en Saskatchewan.

Après la parution du rapport, les recommandations ont été abordées lors de réunions avec des ministres fédéraux et des sénateurs, ainsi qu'avec le gouvernement de la Saskatchewan. Elles continueront également d'être un précieux outil de revendication pour la Métis Nation – Saskatchewan avec la province ainsi qu'à la table de négociation des traités fédéraux. Elles veilleront également à faire avancer les éventuels plans d'investissements de tous les ordres de gouvernement afin de garantir un logement adéquat aux Métis de la Saskatchewan. Enfin, le rapport continuera d'alimenter les travaux de la défenseure fédérale du logement sur les questions de logement dans les communautés rurales, éloignées et nordiques en général.

[En février, le ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités a présenté sa réponse au rapport de la défenseure fédérale du logement.](#)

## Surveillance du droit à un logement adéquat des personnes en situation de handicap

En 2024-2025, le Bureau du défenseur fédéral du logement et la Commission canadienne des droits de la personne ont poursuivi l'élaboration conjointe d'un [cadre de surveillance du droit à un logement adéquat des personnes en situation de handicap](#). Ce cadre de surveillance est sans précédent. Cet outil de responsabilisation nous permet de suivre l'évolution du droit fondamental à un logement adéquat et de militer pour le faire progresser.

La [Loi sur la stratégie nationale sur le logement](#) du Canada stipule que chaque personne a droit à un logement sûr, abordable et accessible, et l'un des rôles de la défenseure fédérale du logement est de veiller à ce que le Canada respecte ce droit. Le Canada a également ratifié la Convention des Nations Unies relative aux droits des personnes handicapées, et la Commission est chargée de surveiller sa mise en œuvre.

Le Bureau du défenseur fédéral du logement et la Commission surveillent la situation en matière de logement pour les personnes en situation de handicap dans onze domaines clés, tels que l'itinérance, l'institutionnalisation, l'abordabilité et l'accessibilité. Ce cadre de surveillance a été élaboré avec [la participation de personnes en situation de handicap, de leurs familles et de leurs proches aidants](#), parmi lesquels plusieurs ont déjà vécu en situation d'itinérance et de logement inadéquat.

Dans la dernière année, nous avons recueilli et analysé les données de Statistique Canada pour les indicateurs de résultats du cadre. Les résultats de cette analyse révèlent que les personnes en situation de handicap sont effectivement confrontées à d'innombrables obstacles qui les empêchent d'accéder à un logement adéquat. Elles obtiennent de moins bons résultats en matière de logement dans les onze domaines visés par le cadre et sont surreprésentées dans presque tous les aspects du logement inadéquat et de l'itinérance.

Les données montrent que de nombreuses personnes en situation de handicap :

- ne disposent pas des aides physiques dont elles ont besoin dans leur maison
- sont plus susceptibles de vivre dans un logement où la qualité de l'air est médiocre, où il n'y a pas d'eau potable, et où il y a des moisissures et/ou des parasites
- passent plus de temps sur les listes d'attente pour un logement subventionné
- n'ont pas le soutien dont elles ont besoin pour vivre de manière indépendante et participer à leur communauté

Les données ont également confirmé que les personnes en situation de handicap sont :

- quatre fois plus susceptibles de se retrouver en situation d'itinérance, et plus susceptibles de se retrouver en situation d'itinérance à cause de la violence
- plus susceptibles de vivre dans un logement inabordable
- presque deux fois plus susceptibles de vivre une situation de besoin impérieux en matière de logement (vivre dans un logement inabordable, en mauvais état et trop petit)

En nous impliquant auprès des communautés de personnes en situation de handicap, nous avons également appris que certaines d'entre elles se tournent vers l'aide médicale à mourir parce qu'elles n'ont pas accès à un logement ni au soutien qu'il leur faut. Cette situation est tout à fait inacceptable. Nous devons rectifier le tir de toute urgence pour que les personnes en situation de handicap puissent exercer pleinement leur droit à un logement adéquat.

Le Canada doit veiller à ce que toutes les personnes en situation de handicap disposent d'un logement accessible, abordable et sûr, ainsi que du soutien dont elles ont besoin pour vivre dans la dignité et de manière indépendante. Notre cadre de surveillance est un outil de responsabilisation qui nous permet de surveiller et de défendre le droit fondamental à un logement adéquat.

Nous utilisons les résultats obtenus dans le cadre de nos activités de surveillance pour faire progresser le droit à un logement adéquat pour les personnes en situation de handicap. Ces données devraient servir de base à l'élaboration de politiques fondées sur des données probantes. Les personnes en situation de handicap et les organisations qui défendent leurs intérêts peuvent également utiliser nos données pour faire avancer les questions relatives au logement. Notre cadre de surveillance pourrait même être utilisé comme modèle pour surveiller le droit à un logement adéquat pour d'autres groupes marginalisés.

## Favoriser la responsabilisation en matière de droits de la personne au sein des commissions d'examen

En 2024–2025, la défenseure fédérale du logement a continué à intervenir dans le processus des commissions d'examen.

Les commissions d'examen sont un important mécanisme de responsabilisation fondé sur les droits de la personne établi en vertu de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement. Plutôt que d'entendre des plaintes individuelles concernant des violations des droits de la personne, les commissions d'examen tiennent des audiences sur des questions systémiques liées au logement. Les commissions d'examen s'appuient sur la participation et la mobilisation significatives des personnes et des membres des collectivités touchées par les problèmes systémiques à l'étude.

À la demande de la défenseure, le Conseil national du logement doit mettre en place une commission d'examen indépendante. Les conclusions et les recommandations de la commission d'examen seront présentées dans un rapport au ministre. Le ministre est tenu de répondre au rapport dans un délai de 120 jours et de déposer sa réponse à la Chambre des communes et au Sénat.

Voici quelques précisions sur les commissions d'examen de la dernière année.

### Financiarisation des logements construits pour la location

La défenseure fédérale du logement s'est réjouie du [rapport final de la commission d'examen sur la financiarisation des logements construits pour la location](#), qui a été publié le 29 mai 2024.

Cette toute première commission d'examen fondée sur les droits de la personne marque un tournant historique pour le droit au logement au Canada. La commission d'examen a entendu plus de 200 témoins issus des communautés touchées, ainsi que des experts en matière de droits de la personne et de logement, qui ont partagé leur expertise sur la question lors des audiences orales, ainsi que par le biais d'observations écrites.

Le rapport met en évidence le préjudice que la financiarisation cause à la population du Canada. Selon le rapport, les locataires sont durement touchés par les pratiques financières dans le secteur du logement locatif, y compris ceux qui achètent des propriétés dans le seul but d'en tirer un bénéfice financier à court terme. La commission d'examen a également relevé que ces agissements combinés à une perte rapide d'unités locatives abordables et à un sous-investissement chronique dans les logements hors marché se répercutent de façon aiguë sur les groupes et les locataires les plus démunis.

La défenseure [a salué le travail de la commission d'examen](#) et s'est ralliée à ses appels à l'action pour mieux protéger les locataires et investir dans des logements hors marché pour tous et toutes.

Pour faire face à la financiarisation du logement, il nous faut trouver des solutions fondées sur les droits de la personne, et vite! Pour cela, le gouvernement fédéral doit donner suite aux recommandations émises par la commission d'examen. Il doit notamment prendre des mesures visant à augmenter l'offre de logements locatifs hors marché abordables, à soutenir le secteur hors marché, à protéger activement l'offre existante de logements locatifs abordables et à soutenir et protéger les locataires confrontés à la précarité du logement.

## **Le droit au logement pour les femmes, les personnes bispirituelles, trans et de diverses identités de genre**

En 2024-2025, la défenseure a participé à la commission d'examen sur le droit à un logement sûr, adéquat et abordable pour les femmes et les personnes bispirituelles, trans et de diverses identités de genre, ainsi que le devoir du gouvernement de faire respecter ce droit.

En novembre 2024, le Conseil national du logement a mis sur pied une deuxième commission d'examen, appelée Neha, en réponse à la demande de la défenseure fédérale du logement de mai 2023. Neha est un mot Kanien'kéha-Mohawk se traduisant directement par « nos façons de faire ». Le mot décrit un mode de vie ouvert, pacifique, solidaire et guérisseur. Neha sera un lieu où chacun et chacune aura la possibilité de se joindre, de partager son expérience et de proposer des solutions.

La défenseure a d'abord présenté [des observations écrites](#) dans le cadre des échanges écrits et présentera ses recommandations finales à la commission d'examen lors de sa comparution dans le cadre du dialogue oral.

La défenseure a pu recueillir le témoignage de centaines de femmes et de personnes bispirituelles, trans, non binaires et de diverses identités de genre sur leur expérience de l'itinérance et du logement inadéquat grâce aux observations qu'elle a reçues, à ses visites dans des collectivités partout au Canada, et à ses échanges avec des personnes ayant une expérience vécue. Ces détenteurs de droits ont évoqué avec courage les effets dévastateurs de l'itinérance sur leur dignité, leur bien-être et leurs droits fondamentaux. Ils ont notamment parlé des atteintes graves et permanentes à leur santé physique et mentale, de l'exposition accrue à la violence et à l'exploitation sexuelle, du retrait de leurs enfants et du traitement discriminatoire qu'ils reçoivent de la part des propriétaires, des forces de l'ordre, des prestataires de services et du public en général.

Ces conséquences sont particulièrement graves, voire parfois fatales, pour les femmes autochtones et les personnes bispirituelles, trans, non binaires et de diverses identités de genre. La précarité du logement et l'itinérance sont l'un des principaux vecteurs de la crise des femmes et des filles autochtones disparues et assassinées.

La défenseure a également présenté à la commission d'examen plus de 120 observations qu'elle a reçues sur l'itinérance sexospécifique, ainsi que les [revendications en matière de droits de la personne](#) formulées par le National Indigenous Women's Housing Network (NIWHN) et le Women's National Housing and Homelessness Network (WNHHN) à l'intention de la commission d'examen, afin d'éclairer ses conclusions.

Les conclusions et les recommandations de la commission d'examen seront présentées dans un rapport au ministre responsable du logement lorsque la commission d'examen aura terminé ses travaux.

## **Le droit à un logement accessible**

La défenseure fédérale du logement est à rédiger une demande officielle pour que le Conseil national du logement constitue une commission d'examen pour analyser la question du logement inaccessible. Ce problème répandu touche tout le monde au Canada, mais affecte le plus les groupes vulnérables, dont les personnes en situation de handicap et les personnes âgées.

La demande de la défenseure s'appuiera sur les observations qu'elle a reçues de personnes en situation de handicap et sur les données que nous avons recueillies pour notre cadre de surveillance du droit à un logement adéquat pour les personnes en situation de handicap. Par exemple, les données indiquent qu'en 2021, seulement 38 % des personnes en situation de handicap estimaient que leur logement était accessible aux personnes qui vivent avec un handicap physique. En 2022, 16 % des personnes qui vivent avec un handicap physique ne disposaient pas des aides physiques dont elles avaient besoin dans leur logement. Les statistiques réelles sont sûrement plus élevées, puisque ces données se concentrent sur les besoins des personnes qui vivent avec un handicap physique et excluent les personnes vivant dans des institutions.

Nous présenterons les conclusions de cette demande de commission d'examen dans notre rapport annuel 2025-2026.

## Le droit au logement sur la scène nationale et internationale

En 2024-2025, la défenseure fédérale du logement a eu l'occasion de partager ses connaissances sur la scène nationale et internationale pour illustrer ce que signifie le droit au logement et pourquoi ce droit est si important.

Face à la crise du logement qui continue d'affecter la population au Canada et ailleurs dans le monde, le droit au logement suscite de plus en plus d'intérêt et apparaît comme la meilleure façon de s'attaquer aux problèmes auxquels sont confrontées nos communautés.

### Appel à l'action – Le Canada doit renforcer le droit fondamental à un logement

Alors que la défenseure fédérale du logement entame un nouveau mandat de trois ans, elle réfléchit à la nécessité de s'attaquer à la crise du logement comme l'un des défis sociaux et économiques les plus urgents auxquels le pays est confronté. Le message qu'elle adresse au gouvernement fédéral et aux futurs gouvernements est le suivant. Ils doivent donner la priorité à une approche fondée sur les droits de la personne en matière de logement et d'itinérance. La voie à suivre doit non seulement répondre aux besoins immédiats des personnes en situation de précarité en matière de logement, mais aussi créer une stratégie durable et à long terme pour garantir que chaque personne au Canada ait accès à un logement adéquat.

Bien que des progrès ont été réalisés, des obstacles systémiques persistent. Dans [ses recommandations](#), la défenseure exhorte le gouvernement fédéral de faire davantage pour assurer un financement durable, une coordination des politiques et des mécanismes de responsabilisation qui protègent les droits des personnes les plus touchées par la précarité du logement. Un gouvernement qui adopte ces principes respectera non seulement les droits de la personne, mais contribuera également à bâtir une société plus juste, équitable, résiliente et prospère pour tous et toutes.

### Assemblée législative des Territoires du Nord-Ouest

La défenseure a eu l'honneur de comparaître devant l'Assemblée législative des Territoires du Nord-Ouest, qui étudiait la manière dont le logement en tant que droit de la personne peut être appliqué dans le territoire. Dans son allocution, la défenseure a rappelé aux décideurs que chaque gouvernement a un rôle à jouer dans la reconnaissance et le respect du droit au logement. Elle a insisté sur le fait que les provinces et les territoires devaient de doter de leur propre défenseur du logement afin qu'il y ait des voix indépendantes capables de faire avancer les choses et de demander des comptes aux gouvernements, quelle que soit leur allégeance politique. L'intégration d'une approche fondée sur les droits de la personne dans la politique du logement par les gouvernements est une décision intelligente qui permet de mener à bien les projets et d'améliorer la situation des personnes concernées.

## **Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées de la Chambre des Communes**

En juin 2024, la défenseure a comparu devant le Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées de la Chambre des Communes dans le cadre d'une étude sur l'impact des investissements fédéraux dans le secteur du logement hors marché. La défenseure a été claire. Pour mettre fin à cette crise du logement, les investissements fédéraux doivent soutenir le logement hors marché – c'est essentiel au respect du droit au logement, c'est le meilleur moyen d'utiliser les deniers publics et le gouvernement fédéral a l'obligation de montrer l'exemple. Elle les a exhortés de miser sur une offre qui répond aux besoins des gens. Elle a souligné que pour avoir un système de logement plus abordable, nous devons impérativement faire passer les personnes et les droits de la personne au premier plan, et cela passe par des investissements dans le logement hors marché – le logement coopératif, les programmes de logement sans but lucratif, le logement public et le logement autochtone – qui reste à l'abri des hausses abusives de loyer à long terme. La défenseure a également présenté les résultats de nos recherches, qui montrent que le Canada doit doubler son parc de logements hors marché, en le faisant passer de 3,5 % à 7 % à court terme, avec un objectif à long terme de 20 % de toutes les unités consacrées au logement hors marché.

## **Forum urbain mondial**

L'année dernière, la défenseure a eu l'honneur de faire une présentation au Forum urbain mondial au Caire, en Égypte. Elle y a participé à une table ronde sur le logement de l'avenir et sur les mesures à prendre pour que tous les habitants de la planète aient accès à un logement digne et adéquat. Cette conférence des Nations Unies a été l'occasion de dialoguer et d'échanger des idées avec des représentants de gouvernements, des universitaires, des leaders de communautés et des membres de la société civile du monde entier. Le rôle de la défenseure fédérale du logement est le seul du genre au monde et il représente un modèle unique qui démontre que la défense des droits est un moyen efficace pour faire changer les choses. Dans son allocution, la défenseure a invité les autres pays à suivre son exemple et à adopter des mécanismes de reddition de comptes similaires en matière de droits de la personne afin de promouvoir le droit au logement et de veiller à ce que la voix des personnes en situation d'itinérance et qui ne disposent pas d'un logement adéquat soit entendue par les décideurs.

## Faire écho à ce que nous avons entendu

Grâce à [l'outil d'observations en ligne](#) de la défenseure fédérale du logement, toute personne au Canada ayant été confrontée à un logement inadéquat ou à l'itinérance peut soumettre une observation et faire part de son expérience à la défenseure. Les organisations peuvent également utiliser la plateforme d'observations en ligne pour soumettre des renseignements pertinents à la défenseure.

Bien que la défenseure n'intervienne pas dans les cas individuels, cet outil est essentiel pour recueillir des témoignages concrets sur le logement inadéquat et l'itinérance, identifier les problèmes systémiques à travers le Canada, et s'assurer que la voix des personnes les plus touchées soit entendue. La défenseure peut également soumettre des observations au Conseil national du logement afin qu'elles soient examinées par une commission d'examen lors de l'audience publique consacrée à un problème systémique spécifique.

### Ce que nous avons entendu en 2024–2025

En 2024-2025, les observations que nous avons reçues laissent entrevoir une tendance troublante marquée par des obstacles systémiques dans le domaine du logement. On constate notamment que les femmes, les personnes de diverses identités de genre et les personnes en situation de handicap sont confrontées à des risques accrus de violence, de discrimination et de conditions de vie inadéquates. Cette tendance témoigne du besoin urgent de solutions plus sûres, plus inclusives et plus accessibles en matière de logement.

**Remarque :** Comme le mandat de la défenseure fédérale du logement a été renouvelé jusqu'en février 2028, toutes les observations soumises au cours de son premier mandat (mai 2022 – février 2025) resteront actives et pourront être utilisées pour mettre en évidence les problèmes systémiques en matière de logement tout au long de son deuxième mandat.

## **Femmes et personnes de diverses identités de genre**

Les observations reçues révèlent que les femmes et les personnes de diverses identités de genre vivant dans des campements et des refuges sont confrontées à des risques accrus de violence, de discrimination et d'insécurité. Nombre d'entre elles ont déclaré avoir été victimes d'agressions sexuelles, de harcèlement et de violence physique. Une femme trans a décrit son séjour dans les campements comme un « enfer », rythmé par les coups et les vols. La crainte de se retrouver seule dans la rue est une préoccupation qui habite plusieurs femmes, et qui pousse certaines d'entre elles à rester avec des hommes pour se protéger. Toutefois, cela les rend souvent non éligibles aux refuges et aux programmes d'auberges urbaines. Nombre d'entre elles ont également dénoncé le fait que les forces de l'ordre n'interviennent pas dans les cas de violence et que les refuges ne sont pas sûrs en raison des vols, des agressions et de la négligence. Si de nombreux résidents des campements ont souligné le sentiment de communauté qu'ils ressentent en vivant dans un campement, d'autres ont fait valoir que les grands campements sont de plus en plus dangereux, en raison de la hausse de la criminalité et des risques pour la santé. De nombreuses personnes ont également déclaré avoir été victimes de harcèlement de la part des forces de l'ordre et s'être fait confisquer leurs biens par des employés municipaux qui les ont jetés aux ordures. Ces témoignages témoignent de l'urgence de trouver des solutions d'hébergement et de logement plus sûres et plus inclusives.

## **Personnes en situation de handicap**

Les personnes en situation de handicap se heurtent à de nombreux obstacles dans leur quête d'un logement adéquat. Elles sont nombreuses à avoir du mal à trouver un logement accessible en raison de l'offre limitée, des listes d'attente interminables et de l'inabondabilité. Si le fait de vivre dans un logement insalubre a un impact négatif sur la santé physique, les logements inaccessibles, eux, augmentent le risque de chutes et de blessures. Quant à la précarité du logement, elle exacerbe le stress et détériore le bien-être général. La discrimination demeure un problème récurrent. Certains répondants ont dit s'être fait refuser un logement en raison de leur handicap ou de leur situation financière. Le coût élevé des travaux pour l'adaptation du domicile, comme l'ajout de rampes d'accès et de salles de bains accessibles, vient encore restreindre la capacité des personnes en situation de handicap à vivre de manière indépendante. Pour assurer la stabilité du logement chez les personnes en situation de handicap, il faut absolument accroître le nombre de logements accessibles, accorder une aide financière pour l'exécution de travaux visant à adapter le domicile de ces personnes et renforcer les protections des locataires.



## Prochaines étapes – Recommandations

---

Au cours des trois dernières années, les gouvernements de l'ensemble du pays ont réitéré leur volonté de s'attaquer à la crise du logement – recevant dans la foulée une multitude de conseils de la part d'intervenants de tout acabit sur la manière d'y parvenir.

La défenseure fédérale du logement est chargée de formuler des recommandations visant à améliorer les lois, les politiques et les programmes du Canada en matière de logement, en vue de garantir un logement adéquat, abordable et sûr pour tous et toutes.

Avec son expertise et son indépendance, la défenseure a fourni aux décideurs des solutions stratégiques convenables qui sont fondées sur des données probantes et qui représentent la voix des personnes les plus vulnérables.

Tous les ordres de gouvernement sont tenus d'adopter une approche du logement axée sur les droits de la personne. Le gouvernement fédéral doit ouvrir la voie à la mise en œuvre de mesures efficaces pour renforcer le système de logement du Canada et sortir les gens de l'itinérance.

De toute évidence, toute approche doit placer les personnes qui subissent la crise du logement au cœur des solutions. Alors que les gouvernements commencent à investir des ressources, ils doivent comprendre qu'une crise du logement est une crise des droits de la personne.

---

La défenseure doit soumettre chaque année un rapport au ministre responsable du logement et peut également présenter des recommandations à tout moment au ministre, qui est tenu de répondre dans les 120 jours suivant la réception de ces rapports.

Le rapport annuel 2024-2025 est également mis à la disposition des autres députés, des intervenants et du grand public canadien pour leur permettre de mieux comprendre le droit au logement et les activités du bureau, ainsi que faire connaître les recommandations de la défenseure en vue d'améliorer la situation du logement pour toutes les personnes vivant au Canada.

**La défenseure fédérale du logement demande au ministre du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités du Canada, au premier ministre, aux autres membres du Cabinet et au gouvernement du Canada de reconnaître et de mettre en œuvre les recommandations suivantes.**

## 1) Renforcer les mécanismes de responsabilisation prévus par la Loi sur la stratégie nationale sur le logement

Le gouvernement fédéral doit renforcer et consolider son engagement envers les mécanismes de responsabilisation établis en vertu de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement, tout en veillant à ce qu'ils bénéficient d'un financement durable à long terme.

### A) Mettre en œuvre les recommandations de la défenseure fédérale du logement et des commissions d'examen.

- Élaborer un plan d'action pour mettre en œuvre les recommandations de la commission d'examen sur la financiarisation des logements construits pour la location.
- Interdire les expulsions forcées des campements sur les terres fédérales et élaborer un plan d'intervention national complet sur les campements, avec la participation de tous les gouvernements, y compris les gouvernements autochtones, ainsi que des défenseurs des droits et des personnes ayant vécu dans des campements, comme il est mentionné dans le rapport de la défenseure, [Respect de la dignité et des droits de la personne](#). Pour plus de détails, voir la recommandation 4B.
- Travailler avec les dirigeants inuits et les gouvernements de Terre-Neuve-et-Labrador, du Nunatsiavut et du Nunavut pour mettre en œuvre les recommandations du [rapport d'observation de la défenseure fédérale du logement sur le logement des Inuits](#). Pour plus de détails, voir les recommandations 3C, 3D et 3E.
- Travailler avec la Métis Nation – Saskatchewan et le gouvernement de la Saskatchewan pour mettre en œuvre les recommandations de [l'examen des conditions de logement des Métis par la défenseure fédérale du logement](#) et la [lettre de réponse du ministre en février 2025](#). Pour plus de détails, voir la recommandation 3G.

### B) Participer de manière proactive aux processus établis en vertu de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement.

- Veiller à ce que des réunions trimestrielles entre la défenseure fédérale du logement et le ministre responsable du logement aient lieu pour discuter des nouveaux problèmes systémiques en matière de logement et de la mise en œuvre des recommandations de la défenseure.
- Veiller à ce que les ministères fédéraux participent aux commissions d'examen, notamment à la commission d'examen Neha sur les obstacles en matière de logement auxquels se heurtent les femmes, ainsi que les personnes bispirituelles, trans et de diverses identités de genre, et à la demande imminente de la défenseure d'établir une commission d'examen sur le logement accessible, ainsi qu'aux examens dirigés par la défenseure.

**C) Assurer un financement adéquat pour les mécanismes interdépendants créés en vertu de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement.**

- Fournir un financement durable à la défenseure fédérale du logement, au Conseil national du logement et aux commissions d'examen pour qu'ils puissent s'acquitter de leurs fonctions et obligations prévues par la Loi.
- Prolonger le financement de la défenseure fédérale du logement au-delà de 2026 afin de l'aligner avec l'échéancier actuel de la Stratégie nationale sur le logement et le financement du Conseil national du logement, dont le financement est prévu jusqu'en 2028.

**D) Renforcer les processus participatifs et garantir un financement adéquat** pour que la société civile et les détenteurs de droits puissent participer activement aux mécanismes créés par la Loi sur la stratégie nationale sur le logement, conformément à l'article 5(2)(d) de la Loi.

**E) Assurer un financement suffisant et le déploiement rapide du Fonds de protection des locataires** afin de faciliter l'éducation, l'organisation et la mobilisation communautaires, ainsi que de signaler les problèmes systémiques en matière de logement des locataires aux mécanismes de responsabilisation prévus par la Loi sur la stratégie nationale sur le logement.

## **2) Mettre en œuvre une approche pangouvernementale du logement en tant que droit de la personne**

Un leadership fédéral fort et une approche pangouvernementale sont nécessaires pour mettre en œuvre le droit fondamental à un logement adéquat, tel qu'énoncé dans la législation canadienne en vertu de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement.

**A) Faire preuve de leadership fédéral et approfondir la compréhension du public en veillant à ce que les communications publiques du gouvernement fédéral utilisent le langage des droits de la personne lorsqu'il est question de logement.**

- Les représentants fédéraux, élus et non élus, doivent éviter d'utiliser un langage stigmatisant les personnes en situation d'itinérance et de précarité du logement.
- Veiller à ce que les obligations en matière de droits de la personne soient explicitement incluses dans les accords sur le logement et l'itinérance conclus avec les provinces, les territoires et les municipalités.
- Offrir à tous les responsables des politiques et des programmes sur le logement et l'itinérance de la formation, notamment sur l'approche fondée sur les droits de la personne, les droits des personnes autochtones, l'analyse comparative entre les sexes, la sécurité culturelle et les approches tenant compte des traumatismes et de la violence.
- Sensibiliser davantage le public au droit à un logement adéquat et tirer parti des outils existants développés par le Bureau du défenseur fédéral du logement et la société civile.

**B) Soutenir l'élaboration de politiques fondées sur des données probantes dans le secteur du logement et de l'itinérance** en identifiant et en surveillant les résultats en matière de droits de la personne, et en recueillant des données ventilées sur les expériences, les lacunes et les obstacles en matière de logement, en particulier pour les groupes vulnérables.

**C) Intégrer les obligations en matière de droits de la personne dans les accords fédéraux renouvelés avec les autres ordres de gouvernement** – y compris le cadre de partenariat fédéral-provincial-territorial sur le logement et les accords bilatéraux – afin de renforcer les mécanismes de responsabilisation pour le droit à un logement adéquat.

### 3) Investir dans le logement et les infrastructures des Premières Nations, des Inuits et des Métis

Le gouvernement fédéral doit investir dans le logement et les infrastructures pour les Premières Nations, les Inuits et les Métis, peu importe où ils vivent, afin de remédier à la négligence historique et de respecter les engagements en matière de réconciliation et la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones.

**A) Respecter les droits inhérents des Premières Nations, des Inuits et des Métis en matière de logement**, tels qu'énoncés dans la Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (LDNU).

**B) Concrétiser l'engagement du gouvernement de soutenir l'élaboration d'une stratégie sur le logement autochtone en milieux urbains, ruraux et nordiques, dirigée par les Autochtones, et d'en assurer le financement à long terme.** Ce financement doit être alloué et déployé rapidement.

**C) Mettre en place des mécanismes de gouvernance collaborative et de responsabilisation pour le logement au Nunatsiavut**

- Le Canada, Terre-Neuve-et-Labrador et le Nunatsiavut devraient créer un groupe de travail officiel pour discuter et mettre en œuvre les recommandations en matière de logement, y compris celles contenues dans l'examen de la défenseure fédérale du logement. Cela comprend la création d'un poste de responsabilisation – au sein de la Société d'habitation de Terre-Neuve-et-Labrador ou potentiellement du Bureau du vérificateur général – afin d'assurer la surveillance, la transparence et le suivi des progrès réalisés dans le respect des engagements pris à l'égard des besoins en matière de logement et d'infrastructures des Inuits.

#### **D) Fournir des solutions de logement durables et veiller à un engagement provincial et fédéral.**

- Le gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador devrait s'engager à résoudre la crise du logement au Nunatsiavut en réparant le parc immobilier et en transférant la gestion et le contrôle au gouvernement du Nunatsiavut, tout en garantissant un financement opérationnel continu pour maintenir l'abordabilité élevée, financer le logement et aider les propriétaires à faible revenu. De plus, une table tripartite devrait être créée dans le cadre plus large de la mise en œuvre des traités afin d'harmoniser les priorités fédérales, provinciales et du Nunatsiavut en matière de logement, garantissant ainsi que toute avancée pour les Inuits du Nunatsiavut crée un précédent pour les autres tables de négociation de traités inuits au Canada, le cas échéant.

#### **E) Renforcer le dialogue politique sur les engagements en matière de logement.**

- Le gouvernement du Nunavut devrait organiser une réunion politique de haut niveau avec Nunavut Tunngavik Incorporated (NTI) et la défenseure fédérale du logement afin de faire progresser la mise en œuvre des recommandations en matière de logement, y compris [celles formulées dans l'examen de la défenseure](#). Les discussions devraient être axées sur l'accomplissement de la responsabilité fiduciaire du Canada à l'égard du logement des Inuits et le respect des engagements pris dans le cadre des traités lorsque les Inuits ont été contraints de vivre dans des colonies.

#### **F) Élaborer une stratégie coordonnée et à long terme pour le logement des Inuits.**

- Le gouvernement du Canada, le gouvernement du Nunavut et Nunavut Tunngavik Incorporated devraient collaborer à l'élaboration d'un plan stratégique à long terme pour concrétiser le droit au logement des Inuits, en assurant la mise en œuvre intégrale du Plan d'action pour le logement des Inuits du Nunavut (Angirratsaliulauqta – Nunavut Inuit Housing Action Plan) de Nunavut Tunngavik Incorporated grâce à des investissements soutenus et à une harmonisation des politiques.

#### **G) Renforcer la collaboration fédérale avec le gouvernement de la Métis Nation – Saskatchewan.**

- S'assurer que les ministères fédéraux, en particulier celui responsable du logement, s'engagent à harmoniser leurs programmes avec l'accord de financement budgétaire qui sous-tend le droit inhérent de la Métis Nation – Saskatchewan à l'autonomie gouvernementale. Cela comprend l'abandon progressif des mécanismes de financement fondés sur des propositions au profit de solutions de logement stratégiques à long terme.

## 4) Renforcer la Stratégie nationale sur le logement et le Plan du Canada sur le logement

Le gouvernement fédéral doit renforcer les programmes et initiatives existants de la Stratégie nationale sur le logement et du Plan du Canada sur le logement afin de prioriser les résultats en matière de logement pour les personnes qui en ont le plus besoin.

**A) Prioriser le logement hors marché et répondre aux besoins des personnes en situation d'itinérance et de précarité du logement afin de combler les lacunes identifiées dans le rapport : [Un calcul des pénuries de logements au Canada fondé sur les droits de la personne.](#)**

- Intégrer une approche intersectionnelle d'analyse comparative entre les sexes plus pour atteindre les personnes les plus marginalisées dans le système de logement actuel, en particulier les femmes et les personnes 2ELGBTQQIA+, ainsi que les personnes noires, autochtones ou racisées, les personnes en situation de handicap, les personnes à faible revenu, les immigrants, les réfugiés et les demandeurs d'asile, les personnes âgées et les jeunes.
- Établir la cible pour le logement hors marché à au moins 20 % du parc locatif, avec une cible intermédiaire à plus court terme consistant à atteindre le seuil de 7 % le plus rapidement possible.

**B) Surveiller les Plans de réponse communautaire aux campements mis en œuvre dans le cadre de l'Initiative de lutte contre l'itinérance hors refuge et les campements** afin de s'assurer qu'ils mettent en œuvre une approche fondée sur les droits de la personne et intègrent une mobilisation significative des personnes vivant dans les campements et des dirigeants autochtones locaux.

**C) Veiller à ce que les aides au revenu, notamment l'Allocation canadienne pour le logement et la Prestation canadienne pour les personnes handicapées, soient indexées à l'inflation et conçues pour assurer la stabilité du logement.**

**D) Prolonger l'Initiative fédérale de logement communautaire, telle que décrite dans l'Énoncé économique de l'automne 2024, afin de maintenir les locataires à faible revenu dans leur logement.** Bien que l'Énoncé économique de l'automne 2024 prévoyait initialement un financement de 362,7 millions de dollars sur cinq ans à compter de 2028-2029, des efforts supplémentaires devraient être déployés pour déterminer le financement réellement nécessaire pour répondre aux besoins.

**E) Mettre en œuvre les mesures identifiées dans le [Plan pour une Charte des droits des locataires](#), notamment en ce qui concerne les programmes d'aide au loyer, les protections contre les expulsions et les mécanismes d'application rigoureux pour responsabiliser les propriétaires.**

**F) Intégrer des lignes directrices sur le logement accessible et adaptable à toutes les stratégies de logement**, y compris le Code national du bâtiment, afin que tous les futurs logements soient construits de manière à ce qu'ils soient exempts d'obstacles et facilement adaptables.

**G) Coordonner une réponse gouvernementale au niveau ministériel pour maintenir la sécurité d'occupation des jeunes, en s'appuyant sur le rapport « Prévenir l'itinérance et les expulsions chez les jeunes au Canada » ([Preventing Youth Homelessness and Evictions in Canada](#))**, notamment en convoquant une table ronde entre les ministres concernés et les auteurs du rapport.

## 5) Poser les bases de l'élaboration de la prochaine Stratégie nationale sur le logement

Le gouvernement fédéral doit lancer un processus de mobilisation en 2025–2026 afin de commencer à orienter l'élaboration de la prochaine Stratégie nationale sur le logement qui aura lieu après 2028.

**A) Collaborer avec la défenseure fédérale du logement et le Conseil national du logement afin d'identifier des processus participatifs** permettant d'inclure la société civile et les personnes en situation d'itinérance et de logement inadéquat dans l'élaboration de la prochaine Stratégie nationale sur le logement.

**B) Documenter les leçons apprises et combler les lacunes relevées dans la Stratégie nationale sur le logement, le Plan du Canada sur le logement et les programmes connexes afin de :**

- Assurer une reconnaissance explicite des obligations découlant de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones et de la Loi sur la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones dans les futurs plans et stratégies sur le logement.
- Reconnaître la discrimination comme un obstacle systémique au logement.
- Établir un cycle d'évaluation et d'amélioration continue conforme aux obligations de rapport triennal, en assurant une participation significative de la défenseure fédérale du logement et du Conseil national du logement, un aspect absent des rapports précédents.



## Le premier mandat de la défenseure

Les défenseurs du droit au logement ont milité sans relâche pendant des années pour que le Canada reconnaisse le droit à un logement adéquat comme un droit de la personne dans la législation nationale. Leurs efforts ont finalement porté fruit en 2019, avec l'adoption de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement. Depuis l'adoption de la Loi, le droit au logement est désormais reconnu comme un droit de la personne et enchâssé dans le droit canadien.

Mais la Loi n'est pas arrivée seule. En effet, elle établit dans la foulée d'importants mécanismes de responsabilisation pour aider à faire respecter le droit au logement, notamment une Stratégie nationale sur le logement, un Conseil national du logement et le rôle du défenseur fédéral du logement.

En février 2022, Marie-Josée Houle a été nommée première défenseure fédérale du logement pour un mandat de trois ans. Depuis lors, le Bureau du défenseur fédéral du logement a travaillé sans relâche pour établir une base solide en vue de faire respecter le droit au logement au Canada.

Le Bureau du défenseur fédéral du logement [salue la nomination de Marie-Josée Houle pour un second mandat](#), par décret du gouverneur en conseil qui maintient Mme Houle dans sa fonction de défenseure fédérale du logement pour un mandat de trois ans allant de 2025 à 2028.

Au cours de son premier mandat en tant que défenseure fédérale du logement, Mme Houle s'est employée à mettre en lumière les grandes questions d'intérêt national et à formuler des recommandations fondées sur des données probantes pour faire face à la crise du logement et de l'itinérance. La fin de ce premier mandat est l'occasion parfaite pour faire le point sur le travail accompli et sur les étapes importantes qui ont jalonné le parcours du droit au logement au Canada.

Cette réflexion sur le chemin parcouru nous aidera également à tracer la voie à suivre pour l'avenir. Nous continuerons à surveiller et à faire évoluer les progrès accomplis à ce jour, et nous resterons à l'affût des nouveaux domaines d'intérêt qui comptent pour les Canadiens et les Canadiennes.

## Réalisation du droit fondamental à un logement

La réalisation du droit fondamental à un logement au Canada ne pourra se faire sans la collaboration de tous et toutes, et c'est précisément là que la défenseure a un rôle essentiel à jouer. Elle se retrouve en fait dans une position unique, où elle assure un lien direct entre les personnes ayant une expérience vécue sur le terrain, les organisations du secteur du logement et de l'itinérance et les décideurs qui façonnent les lois et les politiques.

Comme la Loi sur la stratégie nationale sur le logement est nouvelle au Canada, il est important que tout le monde comprenne ce que cela signifie de reconnaître le logement comme un droit fondamental, et connaisse les mécanismes de responsabilisation qui ont été établis par la Loi en 2019.

Au cours des trois dernières années, nous avons consacré beaucoup d'efforts à la sensibilisation du public et des intervenants gouvernementaux au droit fondamental au logement. Pour cela, nous avons emprunté plusieurs avenues. Nous avons établi d'importants partenariats avec la société civile, produit du contenu éducatif, fait des interventions lors d'événements et de conférences, accordé des entrevues dans les médias et recueilli le témoignage de personnes en situation d'itinérance et vivant dans des logements inadéquats d'un océan à l'autre.

Il s'agit d'une étape fondamentale dans la création d'une culture des droits de la personne, qui permettra aux Canadiens et Canadiennes de connaître leurs droits et de réclamer des changements auprès des décideurs. Au niveau gouvernemental, il faut créer une culture où le droit au logement est au cœur des lois, politiques et programmes.

Voici quelques-unes des ressources que nous avons réalisées :

- [Le droit au logement au Canada](#) (vidéo)
- [Faire progresser le droit au logement pour les responsables](#) (vidéo)
- [La Loi sur la stratégie nationale sur le logement](#) (vidéo)
- [Vers une Stratégie nationale du logement renforcée : pour que le Canada respecte ses obligations en matière de droits de la personne](#) (rapport)
- [Rapport de ce que nous avons entendu - Se réapproprier la Stratégie nationale sur le logement](#) (rapport)
- [Soumission du Bureau du défenseur fédéral du logement à l'examen périodique universel des Nations unies](#) (rapport)
- [Discours d'ouverture de la défenseure fédérale du logement dans le cadre du Conférence de l'alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance](#) (allocution)
- [Repenser la politique du logement au Canada : leadership, vision et voix des Premières Nations](#) (allocution)

## Mener des recherches fondées sur des données probantes

Pour être en mesure de réaliser le droit au logement au Canada, il nous faut d'abord acquérir un certain nombre de connaissances et identifier les enjeux qui touchent le plus les gens.

Au cours des trois dernières années, le Bureau du défenseur fédéral du logement a travaillé en étroite collaboration avec des experts en matière de logement afin de faire une analyse approfondie de l'état du droit au logement au Canada. Nous nous appuyons largement sur ces connaissances et cette expertise pour orienter notre travail afin qu'il soit fondé sur des données probantes.

Cette recherche a servi de base à de nombreux examens systémiques effectués par la défenseure, à des renvois au Conseil national du logement pour qu'il mette en place des commissions d'examen, ainsi qu'au dépôt d'observations écrites et orales auprès de la commission d'examen une fois qu'elle a été constituée, à des comparutions devant des comités de la Chambre des communes et du Sénat et à des plaidoyers auprès des gouvernements.

[Voici quelques-unes des recherches que nous avons menées.](#)

### Un calcul des pénuries de logements au Canada fondé sur les droits de la personne

Le rapport produit par Dre Carolyn Whitzman, experte en politique du logement, applique une approche fondée sur les droits de la personne à l'analyse des besoins en matière d'offre de logements au Canada. Ses calculs tiennent compte des besoins en matière de logement dans l'ensemble du pays par catégorie de revenu, taille des ménages et population prioritaire.

Cette nouvelle analyse de la pénurie de logements au Canada révèle qu'il manque 4,4 millions de logements abordables pour les personnes ayant besoin d'un logement.

Les chiffres montrent un déficit actuel de 3 millions de logements pour les ménages à faible et très faible revenu qui ont besoin d'un logement et qui ont un budget inférieur à 1 050 \$ par mois, et de 1,4 million de logements pour les ménages à revenu modique et médian qui ont besoin d'un logement.

En d'autres termes, pour rétablir l'abordabilité du système de logement canadien il faut créer 4,4 millions de logements abordables et accessibles en permanence.

Pour la première fois, le rapport inclut les étudiants, les personnes en situation d'itinérance et les personnes vivant dans des logements collectifs – comme les établissements de soins de longue durée ou les logements supervisés pour les personnes en situation de handicap – dans le dénombrement des personnes ayant des « besoins impérieux en matière de logement ».

Le rapport présente une nouvelle façon d'envisager l'offre de logements au Canada. Il se concentre sur la situation des personnes les plus touchées par le logement inadéquat et l'itinérance, et sur le type de logement qui répondra réellement à leurs besoins.

- [Un calcul des pénuries de logements au Canada fondé sur les droits de la personne](#)

## Sécurité d'occupation

Chaque personne a le droit d'avoir un sentiment de stabilité dans son logement, de savoir qu'elle peut y rester à long terme sans être déplacée. C'est ce que l'on appelle la sécurité d'occupation, qui est un élément essentiel du droit fondamental à un logement adéquat.

Pourtant, au Canada, les locataires sont confrontés à l'insécurité du logement et aux expulsions, ce qui a des effets catastrophiques sur leur bien-être, leur emploi et le développement de leurs enfants.

Cette série de rapports rédigés par des juristes ayant une expertise en droit du logement confirme que les expulsions au Canada contreviennent aux droits de la personne. Par exemple, le droit international interdit l'expulsion qui mène à l'itinérance et exige que les tribunaux envisagent toutes les solutions de rechange possibles avant de permettre qu'un ménage soit expulsé de son logement. Au Canada, ce n'est pas ce qui se passe puisqu'il n'est pas rare qu'une famille soit expulsée pour des arriérés de loyer équivalents à un mois de loyer ou moins, plutôt que de se voir proposer un plan de remboursement. Par ailleurs, seule une infime minorité de locataires menacés d'expulsion ont accès à une représentation juridique, malgré la gravité de leur situation parce qu'ils perdent leur logement.

Les rapports confirment également que les personnes vulnérables sont touchées de manière disproportionnée par les expulsions. Cela semble indiquer une discrimination systémique, en violation de la législation nationale et provinciale sur les droits de la personne.

Les observations reçues par la défenseure entre mai 2022 et avril 2025 confirment la prévalence de ce problème, puisque 37 % des personnes qui ont soumis des observations ont déclaré avoir été expulsées ou avoir perdu leur logement. Parmi les locataires, 41 % ont déclaré avoir été forcés de déménager d'un endroit qu'ils louaient – dans plus de la moitié de ces cas (64 %), il s'agissait d'expulsions imposées à des locataires qui ne le méritaient pas, par des propriétaires alléguant leur propre usage, la rénovation ou la vente de la propriété.

- [La sécurité d'occupation au Canada : Rapport de synthèse](#)
- [Droit à l'assistance d'un avocat pour les locataires menacés d'expulsion : la sécurité d'occupation au Canada](#)
- [La jurisprudence internationale](#)
- [Expulsions et obligations internationales](#)
- [Race et sécurité du logement](#)
- [Obstacles systémiques pour les personnes des Premières Nations](#)
- [Questions liées aux personnes en situation de handicap](#)
- [Obligations fédérales relatives aux campements : La sécurité d'occupation au Canada](#)

## Mettre en lumière les problèmes systémiques

Un aspect important de notre mandat consiste à mettre en lumière les problèmes systémiques qui privent les personnes de leur droit au logement. Notre rôle est de présenter aux gouvernements des recommandations sur les mesures à adopter pour corriger les défaillances qui touchent l'ensemble du système. Pour cela, nous avons recours à une approche fondée sur les droits de la personne qui met l'accent sur les personnes les plus durement touchées par la crise du logement et de l'itinérance. Ces voix sont celles de personnes qui sont trop souvent ignorées par les mécanismes et les politiques traditionnels : les personnes en quête de justice, aux prises avec une dépendance, racisées, autochtones, de diverses identités de genre, âgées et en situation de handicap, ainsi que les femmes, les membres de la communauté 2ELGBTQQIA+, les vétérans, les survivants de violence conjugale, les jeunes et les nouveaux arrivants au Canada.

Mettre en lumière ces problèmes fondamentaux et plaider en faveur du changement est au cœur du rôle de la défenseure. La défenseure réunit les chercheurs, la société civile et les détenteurs de droits pour qu'ensemble nous trouvions des solutions aux causes profondes de la crise du logement et de l'itinérance.

Au cours des trois dernières années, nous avons mis en lumière plusieurs problèmes fondamentaux qui portent atteinte au droit au logement au Canada, qu'il s'agisse de la financiarisation, des campements de personnes en situation d'itinérance, du logement pour les Inuits et les Métis, et bien d'autres encore. En voici quelques exemples.

### La financiarisation du logement

Notre travail sur la financiarisation a contribué à mettre cette question en lumière sur la scène nationale. Nous avons mené des recherches en partenariat avec certains des meilleurs experts canadiens en matière de logement afin de comprendre comment la financiarisation contribue à l'inabordabilité des logements et viole les droits de la personne.

Les sociétés de financement par capitaux propres, les régimes de retraite, et les fonds de placement immobilier sont de plus en plus nombreux à acheter, administrer, et développer des projets immobiliers en les considérant comme des stratégies d'investissements, avec pour objectif d'offrir à leurs actionnaires un maximum de rendement sur investissement. Ce phénomène, appelé financiarisation du logement, prive les personnes des groupes vulnérables de leurs droits fondamentaux.

La défenseure a travaillé avec des chercheurs pour mieux comprendre en quoi consiste la financiarisation et comment elle se manifeste au Canada. Les rapports confirment que les personnes les plus fortement touchées par cette tendance sont celles appartenant aux groupes vulnérables. Ils confirment également que la financiarisation contribue à l'augmentation du nombre de loyers inabordables, à l'augmentation du nombre d'expulsions et à l'augmentation du risque de décès chez les personnes habitant dans les établissements de soins de longue durée. Selon nos recherches, 20 % à 30 % des logements locatifs au Canada sont financiarisés.

En réponse à ces recherches, le Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées (HUMA) a lancé une étude sur la financiarisation au Canada. En mai 2023, la défenseure et les chercheurs ont comparu devant le Comité pour parler de cette question fondamentale. La défenseure a dit au Comité que la réduction de la financiarisation est un moyen clé par lequel les gouvernements peuvent aider à régler la crise du logement au Canada. La défenseure a également invité ce dernier à examiner des options comme effectuer des réformes fiscales qui rendent la financiarisation moins rentable, suivre la propriété du parc de logements financiarisés et réglementer la participation des fonds de pension qui investissent dans la financiarisation. Dans son rapport final, le Comité a formulé des recommandations inspirées par les travaux de la défenseure.

Parallèlement, la défenseure a demandé au Conseil national du logement de se pencher sur la question de la financiarisation des logements locatifs construits à des fins spécifiques dans le cadre d'une commission d'examen publique. La défenseure a présenté ses conclusions et recommandations dans des mémoires écrits et des exposés sur la question dans le cadre du processus de la commission d'examen. La commission d'examen a publié son rapport final en 2024, dans lequel elle recommandait des mesures que le gouvernement du Canada devrait prendre pour régler la question de la financiarisation du logement, et qui a été soumis au ministre fédéral du Logement, de l'Infrastructure et des Collectivités. Dans le budget 2024, le gouvernement fédéral a reconnu la nécessité d'agir sur la question de la financiarisation et a promis de prendre d'autres mesures dans l'énoncé économique de l'automne 2024.

#### Série de recherches

- [La financiarisation du logement au Canada: rapport de synthèse](#)
- [Les impacts inégaux de la financiarisation sur les personnes racisées](#)
- [La financiarisation du logement : Le paysage international](#)
- [La financiarisation du logement des personnes âgées au Canada](#)
- [La financiarisation du logement locatif multifamilial au Canada](#)
- [L'impact de la financiarisation sur les locataires](#)

## Une approche fondée sur les droits de la personne pour la question des campements

Les campements de personnes en situation d'itinérance constituent l'un des plus graves problèmes de droit au logement au Canada actuellement. Il nous faut adopter une approche différente pour mieux répondre à cette crise humanitaire et à cette violation des droits fondamentaux des personnes au Canada.

La défenseure fédérale du logement continue d'être l'une des principales voix du pays à défendre les droits de la personne des résidents des campements. Cette démarche est le fruit de l'examen systémique national des campements au Canada que nous avons entrepris en 2023.

La défenseure s'est entretenue avec des résidents de campements, des défenseurs locaux, des dirigeants autochtones et des administrations municipales à l'échelle du pays afin de mieux comprendre leur expérience et explorer les solutions possibles. Nous avons également reçu des observations écrites en ligne de 313 personnes ayant vécu dans des campements. Cinquante-trois autres défenseurs, organisations et municipalités nous ont également fait part de leur point de vue et de leurs observations. Ces observations sont résumées dans notre rapport provisoire, que nous avons publié en octobre 2023.

Ce que nous avons constaté, c'est que les résidents des campements savent exactement ce qu'il leur faut pour répondre à leurs besoins les plus urgents : un logement adéquat. Ce qui manque, ce sont des ressources suffisantes et une coordination entre les gouvernements, ainsi que la volonté de coopérer de manière significative avec les résidents des campements.

Dans son rapport final, la défenseure recommande vivement au gouvernement fédéral de montrer l'exemple en élaborant un Plan national d'intervention sur les campements qui respecte la dignité et les droits des personnes vivant dans des campements et qui prévoit des logements permanents et des solutions à long terme.

Notre travail a amené le gouvernement fédéral à mettre en réserve une somme de 250 millions de dollars dans le budget 2024 pour des interventions fondées sur les droits de la personne concernant les campements, somme que les provinces et les territoires peuvent égaler jusqu'à concurrence de 500 millions de dollars. Point essentiel, la reconnaissance qu'il faut une approche des campements fondée sur les droits de la personne est un tournant important. Nos activités de promotion des intérêts menées à tous les niveaux de gouvernement au cours de la dernière année ont permis de faire progresser la question du respect et de la défense des droits et de la dignité des personnes vivant dans des campements.

[Respect de la dignité et des droits de la personne : Examen des campements de personnes en situation d'itinérance de la défenseure fédérale du logement](#)

- [Rapport provisoire](#)
- [Rapport final](#)
- [Fiche d'information – Recommandations destinées aux provinces et aux territoires](#)
- [Fiche d'information – Recommandations destinées aux municipalités](#)

Pour étayer son analyse, la défenseure a fait appel à des chercheurs pour comprendre cette question en mobilisant des études de cas, des analyses médiatiques, des analyses de la littérature et des politiques. Ce projet de recherche met en évidence les aspects relatifs aux droits de la personne et au droit au logement dans les campements. Les études réalisées pour le compte du Bureau du défenseur fédéral du logement viennent étayer la conclusion selon laquelle il est grand temps d'adopter une approche des campements fondée sur les droits de la personne.

- [Rapport de synthèse sur les campements au Canada : Une approche axée sur le droit au logement](#)
- [Campements et obligations légales : Droits et relations en évolution](#)
- [Habiter la rue : Repenser notre réponse à l'itinérance](#)
- Étude de cas : [Hamilton, ON](#)
- Étude de cas : [Montréal, Sherbrooke, et Gatineau, QC](#)
- Étude de cas : [Prince George, CB](#)
- Étude de cas : [Toronto, ON](#)
- Étude de cas : [Vancouver, CB](#)

## **Le droit au logement des Inuits, des Métis et des Première Nations**

La défenseure a également mis en lumière le grave sous-financement et l'absence d'infrastructures de logement sûres dans les communautés autochtones. En octobre 2022, la défenseure s'est rendue au Nunavut et au Nunatsiavut, à la demande de Nunavut Tunngavik Inc. et du gouvernement du Nunatsiavut, afin de constater de visu l'état de la situation en matière de logement dans les communautés inuites et d'aller à la rencontre des gens et des organisations. Les conditions de logement y sont catastrophiques, et sont le fruit de l'incapacité des différents ordres de gouvernement à investir dans le droit au logement des Inuits et à le respecter.

Notre rapport conjoint documente ces conditions et identifie par la même occasion des solutions durables et à long terme, en plus de proposer une liste de recommandations à l'intention des gouvernements. Nous avons rencontré des ministres fédéraux, des députés et des sénateurs pour discuter du rapport. La défenseure a également discuté avec le premier ministre de Terre-Neuve-et-Labrador des recommandations qui peuvent être mises en œuvre dans la province. Le rapport demeure un outil de sensibilisation que nous utilisons pour interpeller les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux sur ces questions cruciales et pour les inciter à agir.

- [Rapport d'observation de la défenseure fédérale du logement : Logement des Inuits](#)

La défenseure a également travaillé avec la Métis Nation – Saskatchewan pour soulever de sérieuses préoccupations sur la précarité du logement et l’itinérance dans les communautés métisses de la province. Les recommandations élaborées conjointement constitueront un précieux outil de défense pour la Métis Nation – Saskatchewan dans la province, ainsi qu’à la table de négociation des traités fédéraux. Le rapport a également donné lieu à des rencontres avec des parlementaires et des sénateurs afin de faire avancer les recommandations. (Voir la section « Promotion du droit au logement pour les Métis en Saskatchewan » pour plus de détails.)

- [Revendiquer le droit au logement : Examen des conditions de logement des Métis par la défenseure fédérale du logement, en collaboration avec le gouvernement de la Métis Nation – Saskatchewan](#)

### **La nécessité pour les gouvernements d’investir dans les logements hors marché**

La défenseure fédérale a demandé au gouvernement fédéral de donner l’exemple en créant des logements hors marché accessibles et abordables en permanence, afin de répondre aux besoins d’un large éventail de personnes.

À l’occasion de la Journée nationale du (droit au) logement, la défenseure fédérale du logement et le Réseau national du droit au logement ont organisé conjointement un panel virtuel intitulé « Comment maximiser les fonds publics pour le bien public ». L’événement a réuni des spécialistes du domaine qui ont accepté de transmettre leurs connaissances et leurs conseils sur la façon d’augmenter efficacement le nombre de logements hors marché au Canada. Les personnes qui ont participé au panel ont aussi eu l’occasion de mettre leurs idées en commun.

Cet événement a donné l’occasion à la défenseure de s’exprimer sur la question et de formuler des recommandations à l’intention des gouvernements.

En septembre 2023, la défenseure fédérale du logement a publié une lettre d’opinion dans *Le Devoir*, demandant au gouvernement fédéral de prendre les choses en main et créer des logements qui priorisent le droit fondamental des personnes au logement plutôt que les profits. Pour sortir de la crise du logement, il faut absolument miser sur les logements hors marché.

Lors de ses comparutions devant le Comité permanent des finances de la Chambre des communes (FINA) en novembre 2023 et février 2024, la défenseure a notamment recommandé de prioriser les investissements dans le logement hors marché dans le budget de 82 milliards de dollars de la Stratégie nationale sur le logement, de créer un fonds d’acquisition pour permettre aux fournisseurs de logements hors marché et autochtones d’acheter, de réparer et d’exploiter des immeubles existants, et de promouvoir des mesures rigoureuses de stabilisation des loyers et de protection des locataires partout au Canada.

Le plaidoyer de la défenseure sur la nécessité pour les gouvernements d'investir dans le logement hors marché a incité à la création d'un fonds d'acquisition dans le budget 2024 afin d'aider les fournisseurs de logements à but non lucratif à acquérir de nouveaux immeubles à prix abordable.

Le message de la défenseure aux décideurs reste le même : pour nous sortir de la crise du logement, il faut absolument miser sur les logements hors marché. Les logements hors marché sont des logements abordables et accessibles de façon permanente créés pour répondre aux besoins d'un large éventail de personnes. C'est la meilleure façon d'utiliser l'argent des contribuables pour le bien public en matière de logement, car tout le monde en profite. Plus important encore, les logements hors marché ne sont pas inflationnistes – ils n'augmenteront pas le prix courant des logements privés.

- [Ce que nous avons entendu – Les logements hors marché comme solution à la crise du logement](#)
- [Lettre d'opinion – Prioriser les personnes plutôt que les profits, la clé pour tirer un trait sur la crise du logement](#)

## Inciter les gouvernements à agir

Les gouvernements ont un rôle essentiel à jouer pour faire du droit au logement une réalité pour tous et toutes. Le Canada a reconnu que le logement est un droit de la personne dans sa législation fédérale, ainsi qu'en ratifiant des traités internationaux. En tant que responsable de la surveillance du droit au logement, le rôle de la défenseure est d'obliger tous les ordres de gouvernement, en particulier le gouvernement fédéral, à rendre compte de leurs obligations en matière de droits de la personne.

Au cours des trois dernières années, la défenseure a essentiellement cherché à amplifier la voix des personnes touchées par le logement inadéquat et l'itinérance, et à faire en sorte qu'elle parvienne jusqu'aux décideurs. Elle utilise ce qu'elle a entendu ainsi que ses recherches et ses analyses des questions clés pour tenter de faire bouger les choses à tous les niveaux de gouvernement.

La défenseure est également une ressource importante pour les gouvernements, qui peuvent s'appuyer sur ses recherches et ses recommandations pour orienter leurs décisions. Elle a comparu devant des commissions fédérales pour présenter des recommandations aux décideurs et a rencontré des gouvernements pour discuter de leurs obligations en matière de droits de la personne. Alors que nous continuons à transmettre nos recherches et nos recommandations et à faire part de nos préoccupations aux décideurs, nous constatons que des progrès ont été accomplis.

### Lettres de préoccupations

En ce qui concerne les campements, le rapport final de la défenseure contient des recommandations destinées au gouvernement fédéral ainsi qu'aux gouvernements provinciaux, territoriaux et municipaux. Elle a discuté avec chacun d'entre eux de la manière dont ils peuvent mettre en œuvre ces recommandations dans leur juridiction respective. Nous avons également envoyé des lettres pour exprimer certaines de nos préoccupations aux municipalités qui procèdent au démantèlement des campements, afin de les sensibiliser aux préjudices causés par ce type d'approche et de leur suggérer des solutions efficaces fondées sur les droits de la personne. Dans certains cas, elles ont été publiées sous forme de lettres ouvertes.

- [Lettre ouverte aux Premiers et Premières Ministres : Respecter les droits des personnes vivant dans les campements](#)
- [Lettre ouverte – Parc CRAB](#)
- [Lettre ouverte – Barrie](#)
- [Lettre ouverte – Vancouver](#)
- [Lettre ouverte – Prince George](#)

La défenseure a également publié deux lettres ouvertes pour inciter les décideurs à privilégier les logements accessibles, adaptables et inclusifs, en particulier lors de la construction de nouveaux bâtiments financés par le gouvernement fédéral. Cela est essentiel pour garantir que toutes les personnes au Canada aient accès à une gamme d'options de logement qui répondent à leurs besoins et qui leur permettent de vieillir sur place. L'absence d'exigences exhaustives en matière d'accessibilité dans les codes du bâtiment du Canada n'est pas conforme aux obligations internationales et nationales du Canada en matière de droits de la personne, telles qu'elles sont énoncées dans la Loi sur la stratégie nationale sur le logement, la Charte des droits et libertés et la Convention des Nations Unies relative aux droits des personnes handicapées. Cela va également à l'encontre de l'esprit de la Loi canadienne sur les droits de la personne et de la Loi canadienne sur l'accessibilité, qui engage le gouvernement fédéral à créer un Canada sans obstacle d'ici 2040. Normes d'accessibilité Canada, une organisation créée par le gouvernement du Canada pour faire avancer la Loi canadienne sur l'accessibilité, a élaboré une norme pour la conception de logements accessibles et est en train d'élaborer une norme établissant les exigences en matière d'accessibilité associées pour les logements prêts à l'accessibilité afin de répondre à ces besoins.

- [Lettre ouverte – la conception universelle et le logement accessible](#)
- [Lettre ouverte – le logement accessible et le Code national du bâtiment](#)

## **Budget 2024**

Le [budget 2024](#) et le [Plan du Canada sur le logement](#) établissent une base sur laquelle construire. Ils constituent un pas en avant vers la reconnaissance et la résolution de la crise du logement et de l'itinérance à laquelle nous sommes confrontés.

Le budget et le Plan sur le logement comprennent des programmes ciblés et de nouveaux fonds pour certaines questions systémiques clés et initiatives que moi-même et d'autres défenseurs avons recommandées au cours des deux dernières années, comme le logement hors marché, la financiarisation et les campements.

Le fait que ces documents fassent écho aux recommandations formulées par la défenseure au cours des trois dernières années démontre notre efficacité à susciter d'importants changements politiques pour faire respecter le droit au logement pour tous et toutes.

Logements hors marché : L'augmentation de l'investissement fédéral dans le logement hors marché est un pas historique dans la bonne direction et fait écho aux recommandations que nous avons faites aux décideurs. Le budget prévoit de nouvelles annonces en faveur de la création de coopératives et de plans novateurs pour la construction de logements abordables sur des terres publiques. Par contre, ce travail est loin d'être terminé. Nous avons besoin d'un plan à court terme pour doubler l'offre de logements hors marché au Canada, en la faisant passer de 3,5 % à 7 %, et d'une coopération à long terme pour faire grimper ce taux à 20 %.

Combattre la financiarisation : Le gouvernement a lancé le Fonds canadien de protection des loyers pour répondre aux demandes de longue date visant à aider les fournisseurs de logements communautaires à préserver les loyers abordables existants qui sont menacés d'être financiarisés en étant vendus à des investisseurs. La création d'un fonds d'acquisition de logements hors marché est une bonne nouvelle. Aider les groupes hors marché à acheter, à réparer et à exploiter les biens immobiliers existants contribuera à ralentir la financiarisation du logement. Cela fait écho aux recommandations que nous avons faites aux décideurs.

Campements : Le financement des approches locales et fondées sur les droits de la personne pour soutenir les résidents des campements est une mesure positive. Ce programme, qui prévoit un nouveau financement fédéral de l'ordre de 250 millions de dollars pouvant être égalé par les provinces et les territoires, est le résultat direct des recommandations de la défenseure.

Charte des droits des locataires : Nous avons besoin de plus de protections pour les locataires contre les augmentations déraisonnables des loyers et les expulsions de mauvaise foi, ainsi qu'une aide juridique pour les locataires lorsque leurs droits sont menacés. À l'heure actuelle, les mesures de protection offertes aux locataires sur le plan juridique sont très disparates à travers le pays. La Charte des droits des locataires reprend certaines de ces mesures. Reconnaître la nécessité d'une norme nationale pour les locataires est déjà un signe positif. Cela fait écho aux recommandations que nous avons émises à l'intention des décideurs.

Ressources pour les personnes qui revendiquent des droits : Un fonds appelé Fonds de protection des locataires a été créé à la suite d'une étude de faisabilité financée par la défenseure, qui évaluait le coût d'un examen systémique soumis à la défenseure fédérale du logement. Le Fonds de protection des locataires confère aux organisations de défense des droits des locataires la possibilité, entre autres, de revendiquer leur droit au logement en effectuant des recherches sur les problèmes systémiques de logement qui peuvent être portés à l'attention de la défenseure fédérale du logement. Il améliore également l'accès à la justice pour les locataires en leur fournissant des ressources, des conseils et de l'information. Ce fonds améliore encore l'accès à la justice et aide les locataires à se repérer dans les procédures juridiques qui les concernent et à y faire face.

## Établir des liens avec les gens

S'engager avec d'autres organisations dans le secteur du logement et de l'itinérance permet à la défenseure fédérale du logement d'établir des liens réels avec les gens et de combiner les efforts de défense des droits. Que ce soit pour prononcer des discours, échanger avec des intervenants ou effectuer des visites de sites, toutes ces occasions de collaborer et d'entrer en contact avec des personnes ont une valeur inestimable.

Au cours des trois dernières années, la défenseure a participé à plus de 300 événements partout au Canada. Voici quelques exemples de personnes avec qui nous avons travaillé et d'événements auxquels nous avons participé :

- Le réseau national du droit au logement
- Le Women's National Housing & Homelessness Network
- La Journée de l'habitation sur la Colline, un événement sur la Colline du Parlement qui réunit des gens en première ligne de la crise du logement avec des députés et des décideurs
- Le John Humphrey Centre for Peace and Human Rights
- Le Congrès de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine
- Le Forum national sur le logement de 2022 et 2023 de l'Assemblée des Premières Nations
- La Housing and Homelessness Conference, organisée par la Métis Nation-Saskatchewan
- Le National Housing Engagement 2023, du Congrès des peuples autochtones
- Métis National Council Housing Gathering, 2023
- National Aboriginal Friendship Centre Gathering
- Caucus des maires des grandes villes de la Fédération canadienne des municipalités
- Manitoba Non-Profit Housing Association Annual Conference
- Le Forum fédéral-provincial-territorial sur le logement – Hauts fonctionnaires – 2022
- Le Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées (HUMA)
- La Fédération de l'habitation coopérative du Canada
- L'Institute of Global Homelessness and National Homelessness Policy Working Group
- Le Groupe progressiste du Sénat
- Le Symposium 2023 organisé par le Pan-Canadian Voice for Women's Housing
- Le Réseau canadien pour l'équité et la justice raciale

- Centraide Canada
- La Calgary Homelessness Foundation
- ACORN Canada
- L'Atira Women's Resource Society dans le cadre du Symposium organisé par le Pan-Canadian Voice for Women's Housing
- La Conférence nationale pour mettre fin à l'itinérance de l'ACMFI
- Le commissaire aux droits de la personne de la Colombie-Britannique – Au-delà des gros titres, conversations avec le commissaire
- Le Nova Scotia Human Rights Commission Panel on Human Rights and the Unhoused
- L'Association canadienne des commissions des droits de la personne
- Le Homeless Hub
- Le service 211
- La dirigeante principale de l'accessibilité du Canada
- Normes d'accessibilité Canada

La défenseure et son bureau s'expriment pour que les Canadiens et Canadiennes, les décideurs et les défenseurs des droits de la personne de partout au pays se joignent à nous pour remédier aux problèmes systémiques en matière de logement dans l'ensemble du pays. Au cours des trois dernières années, nous avons sensibilisé la population et partagé l'expérience des gens en nous exprimant dans les médias, en ligne et en personne. Lors de ces interventions, nous avons souvent abordé la question de la défense des droits, du logement en tant que droit de la personne et de la collaboration entre les différents acteurs pour trouver des solutions.

Au cours des trois dernières années, la défenseure fédérale du logement a été citée dans plus de 400 publications dans les médias, à la télévision, à la radio et dans la presse écrite. En voici quelques exemples :

- [Tirer un trait sur la crise du logement et de l'itinérance](#) – Le Devoir, lettre d'opinion
- [La défenseure fédérale du logement veut la création d'un bureau comme le sien à T.-N.-L.](#)  
– Radio Canada
- [Le démantèlement des campements d'itinérants viole les droits de la personne](#) – La Presse
- [Itinérance : des organismes de Winnipeg saluent le rapport de la défenseure du logement](#)  
– Radio Canada
- [Les personnes qui subissent la crise du logement doivent être au centre des solutions](#)  
– Le Devoir, lettre d'opinion
- [Logement des Inuits: les divers niveaux de gouvernement blâmés dans un rapport](#)  
– Noovo Info
- [Plan national pour les campements : recommandation saluée par des municipalités en C.-B.](#)  
– Radio Canada
- [Le besoin d'investissements « durables » pour contrer la crise du logement au Nunavut](#)  
– Radio Canada
- [La défenseure fédérale du logement amorce un examen des campements d'itinérants au Canada](#) – Radio Canada

## Amplifier la voix des personnes marginalisées

Depuis le lancement de son outil d'observations en ligne et du processus s'y rattachant en 2022, la défenseure fédérale du logement a reçu plus de 750 observations de la part du public et plus de 60 de la part d'organisations. Parmi celles-ci, 400 ont été soumises à partir de l'outil en ligne et 350 ont été soumises en personne, principalement dans le cadre d'une campagne spéciale de collecte d'observations sur le thème des campements.

Ces observations ont mis en lumière des problèmes systémiques tels que l'inabordable des loyers, les conditions de vie dangereuses et la discrimination en matière de logement. De nombreux témoignages évoquent les difficultés rencontrées par les groupes marginalisés, notamment les femmes et les personnes de diverses identités de genre, qui sont exposés à des risques accrus dans les refuges et les campements.

La défenseure fédérale du logement s'appuie sur ces observations pour rédiger ses rapports, ses recommandations en matière de politiques et les renvois au Conseil national du logement. En analysant les tendances générales et en échangeant avec les décideurs politiques, cet outil permet à la défenseure de promouvoir les réformes législatives, l'augmentation du financement et le renforcement des protections en matière de logement. Enfin, il contribue à une plus grande responsabilisation et consolide la reconnaissance du droit à un logement adéquat en tant que droit fondamental au Canada.

Au cours des trois dernières années, les observations ont régulièrement fait état du manque criant de services essentiels pour les personnes vivant en situation d'itinérance, notamment le manque d'accès aux douches, aux toilettes, à l'eau potable et aux espaces de préparation des repas. Le fait que ces services ne soient pas accessibles est particulièrement préoccupant lorsque les conditions météorologiques sont extrêmes. Plusieurs personnes ont signalé des expulsions forcées et le démantèlement de campements, lors desquels leurs effets personnels ont été saisis ou mis aux ordures et les interactions avec la police et les employés municipaux ont été déshumanisantes et violentes.

Les refuges d'urgence ont été abondamment critiqués et décrits comme étant surpeuplés, sous-financés et dépourvus d'intimité et de dispositifs de sécurité. Les personnes autochtones et les groupes vulnérables, notamment les femmes, les personnes appartenant à la communauté 2ELGBTQQIA+ et les personnes ayant des animaux de compagnie, sont souvent victimes d'exclusion et contraintes de se tourner vers des solutions de rechange peu sûres. Même si plusieurs résidents considèrent les campements comme un lieu qui offre une communauté, un soutien et une sécurité à la plupart des personnes qui y vivent, ils sont également confrontés à un manque cruel de services de santé, de services de santé mentale et de services d'aide aux toxicomanes, ce qui a de graves conséquences sur la santé physique et mentale des résidents des campements.

La stigmatisation sociale, la discrimination, le harcèlement et la criminalisation de l'itinérance sont des enjeux auxquels sont régulièrement confrontées les personnes vivant en situation d'itinérance. En dépit du désintérêt systémique à l'égard des campements, ils sont devenus des espaces essentiels d'entraide et de solidarité pour ces personnes.

Toutes les instances gouvernementales sont exhortées à mettre en place des services complets qui intègrent le logement, les soins de santé mentale, l'aide aux toxicomanes et l'assistance juridique, le tout dans le respect de la dignité et de l'autonomie de l'individu. Les participants réclament également des investissements importants dans des logements abordables, une plus grande sensibilisation du public et de la formation tenant compte des traumatismes afin de réduire la stigmatisation et de favoriser l'empathie au sein de la communauté. La mise en œuvre de ces solutions est indispensable si l'on veut résoudre la crise du logement et soutenir les personnes marginalisées dans leur quête de dignité et d'inclusion.

- [Outil d'observations de logement - votre voix compte!](#) (vidéo)