

Recherche en action



Location refusée : expérience vécue de la discrimination sur le marché locatif

Le droit à la non-discrimination est un principe central de l'approche du logement axée sur les droits de la personne. Ce principe est particulièrement important pour les populations vulnérables à la discrimination lorsqu'il s'agit d'obtenir ou de conserver un logement. Pourtant, il peut être difficile de prouver qu'un acte de discrimination a eu lieu hors de tout doute. Cette difficulté a des répercussions sur la capacité des locataires à faire respecter leurs droits en matière de logement.

Questions et approche de recherche

Dans une optique d'analyse comparative entre les sexes plus, le projet vise à répondre aux questions de recherche suivantes :

- À quoi ressemble la discrimination sur le marché locatif?
- Quelles sont l'expérience et la réaction des locataires victimes de discrimination sur le marché locatif?

- Quelles sont les répercussions (à court et à long terme) de la discrimination sur le marché locatif pour les locataires?
- Que peut-on faire de plus pour prévenir ce type de discrimination?

Pour répondre à ces questions, la SCHL a mandaté une équipe de recherche de l'Institute of Urban Studies de l'Université de Winnipeg, qui a entrepris ce projet.

L'équipe a procédé à une analyse documentaire et a élaboré un cadre de référence sur la discrimination dans le marché locatif. Elle a également mené des entrevues avec des professionnels du logement (n = 30) et des locataires ayant une expérience vécue (n = 8) en Ontario et au Québec. Les résultats de cette analyse sont utiles pour les trois ordres de gouvernement, les groupes de défense du logement et les locataires.

Principales constatations

Description de la discrimination

« ...tout le processus peut être discriminatoire, du moment où tu vois l'annonce jusqu'au moment où tu t'apprêtes à signer le bail ... C'est tout le processus, ça peut être n'importe quand. »

—Coordonnatrice, RCLAQ, Montréal

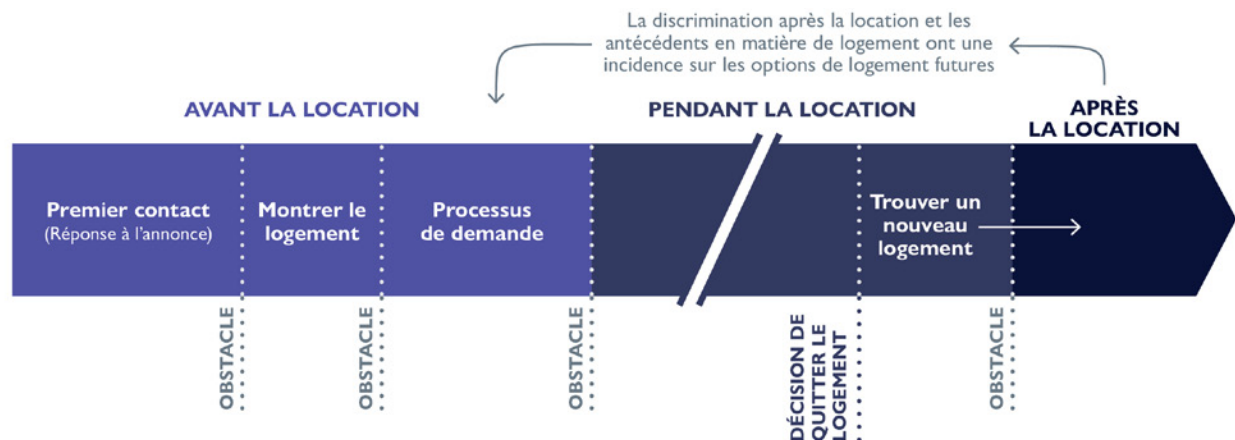
La discrimination sur le marché locatif peut avoir lieu à n'importe quelle étape de la location. Elle peut se manifester notamment lors de la recherche d'un appartement (avant la location), lorsqu'on réside dans le logement (pendant la location) et après le départ (après la location).

La discrimination peut se produire à chacune de ces étapes, mais la plupart des études portent sur l'étape de la recherche d'un logement locatif (avant la location). Cette disparité a un effet sur notre base de connaissances et sur le discours stratégique concernant les solutions.

À chaque étape de la location, différents types de discrimination peuvent avoir lieu. Voici des exemples de discrimination à l'étape d'avant la location : diriger les locataires potentiels vers d'autres logements ou immeubles, le refus de location et les pratiques de vérification supplémentaires. Pendant la location, la discrimination peut s'exprimer par le biais de règles inégalement appliquées ou dans la décision d'expulser le locataire. Parmi les exemples de discrimination après la location, on compte la retenue de dépôts, l'inégalité dans les lettres de recommandation et l'ajout de locataires à des « listes noires ».

Les expériences de discrimination d'un locataire peuvent avoir une incidence sur la recherche d'un nouveau logement et les options de logement futures. Des expériences comme la retenue d'un dépôt ou l'absence d'une lettre de recommandation solide peuvent nuire aux locataires au moment de communiquer avec de nouveaux propriétaires. Certaines personnes peuvent donc vivre un cycle de discrimination lors du passage d'un appartement à un autre (voir la figure 1).

Figure 1 : Discrimination sur le marché locatif selon l'étape de la location



Outre les propriétaires-bailleurs, les conseils d'administration des copropriétés et les coopératives d'habitation ont été désignés comme présentant des risques de discrimination pour les locataires.

Ces organisations sont généralement composées de résidents bénévoles qui n'ont pas de formation en droits de la personne ou dans un domaine connexe. Pourtant, ils ont le pouvoir de créer et d'appliquer des règles qui vont souvent au-delà des lois en matière de location résidentielle. La présence de ces conseils d'administration dans le paysage du marché locatif peut engendrer des risques de discrimination supplémentaires pour les locataires. Étant donné la proportion accrue des copropriétés offertes en location, il nous faudra mettre l'accent sur ces conseils pour nous attaquer à la discrimination sur le marché locatif.

Expérience de la discrimination et réactions

De nombreux professionnels du logement considèrent que la discrimination économique est omniprésente sur le marché locatif. Il s'agissait de la forme de discrimination la plus courante observée chez les participants à cette étude. Cette forme de discrimination touche principalement les personnes à faible revenu, qui reçoivent de l'aide sociale ou qui ont de faibles pointages de crédit.

« Ces personnes bénéficient du programme Ontario au travail ou du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées. Elles ont donc un revenu extrêmement limité. Sinon, elles sont souvent racisées, handicapées ou membres de différents groupes protégés. L'ampleur de la discrimination à laquelle elles font face sur le marché locatif est si évidente [...], mais il est difficile de la quantifier. Je dirais qu'elle est tout à fait répandue. »

—Membre d'une organisation de défense des droits en matière de logement, Toronto

Les conditions du marché locatif ont une influence sur la discrimination économique. Lorsque la demande de logements locatifs est forte, les propriétaires-bailleurs peuvent choisir les gens qui, selon eux, seraient les « meilleurs locataires » parmi de nombreuses demandes.

La recherche a révélé que les locataires sont victimes de discrimination de la part de tous les types de propriétaires-bailleurs (constitués en société ou indépendants). Ce qui varie, c'est leur application des pratiques discriminatoires. Les personnes reçues en entrevue ont indiqué que les grands propriétaires-bailleurs et ceux constitués en société sont plus susceptibles que d'autres d'avoir recours à des pratiques discriminatoires dissimulées avant la location (voir [tableau 1](#)). La discrimination est intégrée aux processus de demande et de vérification des antécédents des locataires. Le recours aux sociétés de gestion immobilière et à d'autres membres du personnel qui peuvent contribuer aux décisions concernant les locataires peut également constituer une source de discrimination. En revanche, ces personnes ont mentionné que les propriétaires-bailleurs indépendants sont plus susceptibles que les autres d'effectuer des actes de discrimination manifeste à l'égard des locataires. Par exemple, refuser de montrer un logement (après confirmation de sa disponibilité) ou de louer à un locataire pour des motifs de discrimination économique ou de préjugés personnels.

« C'est sûr qu'il y a des grosses entreprises qui sont dans le milieu locatif depuis longtemps qui vont avoir plus tendances à se protéger. Ils vont s'assurer qu'il n'y a pas de traces écrites, que ça ne paraisse pas que c'est de la discrimination »

—Coordonnateur du logement, Montréal

La discrimination sur le marché locatif peut varier selon les populations. Cette étude a révélé les différents groupes les plus touchés par la discrimination sur le marché locatif en Ontario et au Québec. Voici certaines des populations désignées par les participants :

- Personnes à faible revenu
- Personnes racisées
- Familles monoparentales (surtout dirigées par une femme)
- Personnes handicapées

Pour les personnes handicapées, la discrimination prenait souvent la forme d'une disponibilité limitée de logements accessibles et de l'incapacité des propriétaires de répondre aux demandes d'hébergement. Les locataires qui font des demandes de mesures d'adaptation (c.-à-d. qui ont besoin d'une rampe d'entrée) reçoivent souvent des réponses d'évitement.

On tente de retarder le processus le plus possible, d'intimider les locataires et de les forcer à déposer une plainte relative aux droits de la personne, ce qui peut prendre des années et ne pas donner les résultats souhaités. En raison de la disponibilité limitée de logements accessibles, les personnes handicapées peuvent demeurer dans des logements inadéquats.

Les participants à cette étude ont souligné à quel point le racisme est répandu sur le marché locatif privé.

L'un des défis communs signalés par les professionnels du logement dans le cadre de l'étude était la nature dissimulée de certaines formes de discrimination raciale. Dans ces cas, il est difficile de fournir une preuve satisfaisante sur le plan juridique.

« [...] Je me trouve actuellement dans une situation où [le demandeur] me dit : “Je crois que cette situation se produit parce que je suis membre d’une minorité raciale.” Par contre, je ne peux pas utiliser l’information dont je dispose [dans une action en justice], même si les signes sont évidents. »

–Gestionnaire de cas, Réseau canadien de ressources sur le logement communautaire, Toronto. Passage accentué dans l’original.

Ces expériences de discrimination raciale se sont manifestées à toutes les étapes de la location. Voici quelques-uns des actes les plus souvent mentionnés :

- Éviter les retours d’appels lorsqu’on croit que le locataire potentiel est une personne racisée ou immigrante à cause de son accent ou de son nom.
- Diriger un locataire potentiel vers une autre personne ou un autre département.
- Poser des questions de manière invasive sur l’emploi, le revenu, la famille ou l’état matrimonial.
- Utiliser des mesures de dissuasion ou montrer un inconfort lors de la visite d’un logement par une personne racisée (propriétaires-bailleurs).
- Négliger l’entretien des logements locatifs (propriétaires-bailleurs).

Les professionnels du logement ont présenté les formes particulières de discrimination auxquelles sont confrontés les nouveaux arrivants, en particulier les personnes racisées. De nombreux nouveaux arrivants ou réfugiés découvrent tout juste le paysage du logement au Canada. Cette situation laisse une certaine latitude aux propriétaires-bailleurs, qui peuvent en profiter. Ce type de discrimination se manifeste souvent par le refus de location ou par l’application de loyers aussi élevés que possible.

L’équipe de recherche a appliqué une perspective d’analyse comparative entre les sexes plus à la discrimination sur le marché locatif. Ainsi, l’étude révèle qu’il y a souvent une intersection entre le sexe et les expériences des locataires fondées sur la race, le statut d’immigration, le type de famille et le revenu.

Les intersections entre la discrimination fondée sur le sexe et les autres types de discrimination englobent notamment les éléments suivants :

- Les propriétaires-bailleurs supposent que les femmes seules manquent de ressources économiques pour payer le loyer.
- Les femmes célibataires peuvent se voir refuser un logement simplement en raison du potentiel présumé de grossesse et de l’absence d’un conjoint masculin pour l’obtention d’un soutien financier.
- Les femmes enceintes font l’objet de discrimination parce que certains propriétaires-bailleurs s’attendent sans fondement à problèmes après la naissance de l’enfant.
- Les femmes handicapées et à faible revenu ont moins d’options sur le marché locatif, ce qui entraîne des conditions de vie dangereuses.
- Les femmes fuyant une situation de violence familiale font l’objet de discrimination économique, surtout lorsqu’on exige une vérification de la solvabilité pour accéder à un logement locatif privé.

Dans certains cas, on a refusé à des familles avec enfants la location d’un logement en raison d’une préférence pour les jeunes professionnels ou les personnes âgées.

« Le pire que j'ai vu ... c'est un propriétaire qui avait fait signer un papier à un couple en disant que le jour ou ils allaient avoir un enfant ils allaient être obligé de déménager, alors si la femme tombait enceinte il fallait qu'elle quitte. Même encore aujourd'hui, sur le fait qu'une locataire femme qui s'identifie comme femme seule se fait refuser parce qu'elle a pas un mari pour payer avec elle alors qu'elle a des preuves de revenus amplement suffisante »

–Coordonnatrice, RCLAQ, Montréal

Des professionnels du logement ont décrit la situation des mères seules et de leurs enfants, qui vivent le plus grand niveau d'adversité lorsqu'elles tentent d'obtenir ou de conserver un logement.

Selon les participants, les propriétaires-bailleurs n'ont pas tendance à refuser ouvertement un logement locatif aux mères monoparentales. Plutôt, ils affirment que le logement ne convient pas aux enfants ou que d'autres locataires se plaindront du bruit. Les mères monoparentales racisées vivent une discrimination accrue, ce qui rend encore plus difficile la recherche et l'obtention d'un logement locatif.

« Certainement, je pense que le sexe peut jouer un rôle. J'ai fait affaire avec un travailleur du logement l'an dernier qui essayait de trouver un logement pour une mère célibataire. Je n'en ai pas la certitude, mais j'ai la forte impression que le statut de mère célibataire faisait partie des difficultés de la recherche de logement. »

–Membre d'une organisation de défense des droits en matière de logement n° 3, Réseau canadien de ressources sur le logement communautaire, Toronto

Il a également été établi que les personnes âgées étaient confrontées à des formes particulières de discrimination. La discrimination économique et l'âgisme étaient deux formes courantes de discrimination signalées. Le principal problème était le revenu faible ou fixe, ainsi que le manque de logements pour les personnes âgées (surtout dans le cas des logements avec services). Il en résulte une dépendance au marché locatif privé, qui est coûteux et concurrentiel. Certains propriétaires-bailleurs craignent qu'une personne âgée perde ses pléines capacités en vieillissant. Ils font alors preuve d'âgisme et de discrimination, ce qui empêche certaines personnes âgées d'obtenir un logement.

Les locataires ont peu de recours pour déposer des plaintes de discrimination. En plus d'être coûteux en temps et en ressources, les recours existants aboutissent rarement à des résultats positifs.

Un thème courant soulevé par les professionnels du logement et les personnes ayant une expérience vécue était l'absence de mesures efficaces pour prévenir la discrimination sur le marché locatif ou lutter contre celle-ci. De nombreuses personnes ne contestent pas les pratiques discriminatoires parce qu'elles doivent consacrer leur temps et leur énergie à l'obtention d'un logement.

De plus, elles craignent parfois les représailles des propriétaires-bailleurs qui rendraient encore plus difficile la recherche d'un logement. Les défenseurs du logement et les avocats ont des moyens limités d'aider les locataires. Ils peuvent les aider à amener leur propriétaire devant un tribunal ou une commission des droits de la personne, mais le règlement de ces cas peut prendre des années.

Effets à court et à long terme

La discrimination sur le marché locatif peut entraîner des effets négatifs sur les résultats en matière de logement à long terme des locataires et exacerber d'autres difficultés dans leur vie. Les personnes confrontées à la discrimination dans leur recherche d'un logement locatif subissent toutes sortes d'expériences négatives. Elles ressentent souvent du stress, de l'épuisement et de la frustration en raison de leurs nombreuses demandes ou démarches infructueuses.

« La façon dont les choses se passent, du moins pour les personnes avec lesquelles je travaille, c'est qu'elles sont intéressées par un logement et, chaque fois, elles ne peuvent pas l'obtenir. On ne leur donne pas nécessairement la véritable raison du refus. Personne ne leur dit : "Je ne loue pas de logements aux bénéficiaires du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées". Le plus souvent, il s'agit d'un phénomène à caractère intensément structural. Ces personnes ne réussissent jamais à atteindre le sommet d'une très grande pile de demandeurs en contexte concurrentiel. »

–Membre d'une organisation de défense des droits en matière de logement n° 3, Toronto

La discrimination sur le marché locatif peut avoir des effets négatifs à long terme sur le bien-être, la sécurité de logement et la stabilité financière des personnes qui la vivent. Les gens qui subissent de la discrimination dans leur recherche de logement peuvent être obligés de se contenter de logements inabordables ou de mauvaise qualité. Ils peuvent aussi être forcés d'habiter à un endroit éloigné des régions qu'ils préfèrent. Ils se retrouvent alors loin de leurs proches, de leur lieu de travail ou de leurs services et soutiens.

« Les gens n'ont pas accès à un logement qu'ils peuvent se permettre, ils sont toujours exclus. Ils doivent considérer différents quartiers et des logements de qualité inférieure. Il y a donc une incidence sur l'accès des gens, l'endroit où leurs enfants peuvent aller à l'école et la durée de leurs déplacements quotidiens. »

–Membre d'une organisation de défense des droits en matière de logement n° 1, Réseau canadien de ressources sur le logement communautaire, Toronto

Les difficultés persistantes à trouver un logement abordable peuvent affecter la capacité des personnes à trouver ou à conserver un emploi parce qu'elles n'ont pas d'adresse permanente. Certaines personnes voient leur santé mentale se détériorer et se sentent impuissantes. Cette détresse est particulièrement grave chez les personnes qui n'ont d'autre choix que de demeurer dans une maison d'hébergement d'urgence pendant qu'elles continuent de chercher un logement.

Que peut-on faire de plus?

Des mesures pourraient être prises pour réduire la discrimination statistique sur le marché locatif.

La discrimination statistique consiste à faire des hypothèses au sujet de certains groupes, y compris leur capacité de payer un loyer (voir le glossaire). Dans ce type de discrimination, les hypothèses fondées sur la race et le sexe peuvent dominer et éclairer la prise de décisions au sujet des locataires.

Selon les professionnels du logement, certaines stratégies systémiques pourraient être efficaces pour dissuader les pratiques discriminatoires chez les propriétaires-bailleurs, surtout les stratégies qui comprennent des mesures juridiques ou des changements de politiques. Les stratégies ciblées ont été jugées les plus efficaces pour lutter contre les pratiques discriminatoires de la part des propriétaires-bailleurs petits ou individuels. Les stratégies systémiques et ciblées seraient toutes deux utiles pour réduire la discrimination statistique, mais elles pourraient ne pas être efficaces en matière de discrimination fondée sur l'intention malveillante (voir le glossaire des termes clés).

Stratégies systémiques

- Lois fondées sur le principe du premier arrivé, premier servi. Ces lois exigent que les propriétaires-bailleurs communiquent les critères associés à la location du logement annoncé. Elles les obligent aussi à examiner les demandes dans l'ordre où elles sont reçues. Ils sont tenus d'offrir le logement au premier locataire qui répond à tous les critères.
- Accroissement des enquêtes sur les pratiques discriminatoires et leurs conséquences, comme l'augmentation des amendes dans les cas où l'on a recours à ces pratiques.
- Augmentation de l'offre de logements abordables pour compenser la demande.

Stratégies ciblées

- Sensibilisation des propriétaires-bailleurs, des conseils d'administration des copropriétés et des coopératives concernant leurs responsabilités juridiques.
- Octroi de permis pour les propriétaires-bailleurs, en particulier pour les propriétaires-bailleurs indépendants.

Offre de logements, discrimination sur le marché locatif et droits de la personne

Le manque de logements abordables a été un thème récurrent tout au long de ce projet de recherche. Il a été déterminé que cette lacune faisait partie du problème, mais aussi d'une partie importante de la solution.

Lorsqu'un marché locatif se caractérise par des pertes de logements abordables et par une construction limitée, ces conditions peuvent favoriser la discrimination économique. La concurrence accrue pour les logements qui en résulte peut mener à des pratiques de vérification plus exclusives à l'étape de la recherche, par exemple. Ces conditions peuvent aussi motiver les décisions de mettre fin aux locations et d'augmenter les loyers pour les nouveaux locataires.

L'augmentation du nombre de logements (et des taux d'inoccupation) a été mentionnée comme un levier nécessaire pour réduire les conditions qui favorisent ces formes de discrimination. Puisque la discrimination économique était le type le plus courant de discrimination, cette intervention systémique serait un moyen efficace de la réduire aux principales étapes de la location. Il faut un plus grand nombre de logements locatifs abordables et sociaux pour veiller au respect des droits des locataires en matière de logement.

Possibilités de recherche futures

La plupart des études sur la discrimination portent sur la recherche de logements locatifs et l'étape d'avant la location. Cette disparité a des effets sur nos connaissances par rapport au sort des locataires et aux solutions nécessaires pour prévenir la discrimination. Afin de mieux prévenir la discrimination, de futures études pourraient porter sur les étapes pendant et après la location.

De nombreux ménages autochtones au Canada vivent en région urbaine, mais la documentation ne tient pas compte des expériences de discrimination des locataires autochtones. Nous constatons un besoin en matière de recherches dirigées (ou codirigées) par des Autochtones sur les expériences de la discrimination envers des locataires autochtones. Ces recherches devraient également porter sur l'incidence de cette discrimination sur leur santé et bien-être.

Glossaire des termes clés

Discrimination dissimulée : forme de discrimination cachée. Plus particulièrement, elle est à l'abri des répercussions juridiques. La discrimination dissimulée comprend les actes qui sont perçus comme étant discriminatoires, mais qui sont difficiles à quantifier et à signaler. Ainsi, il est difficile de prendre des actions en justice contre ces actes discriminatoires. La nature dissimulée de ces actes est aussi un indicateur de véritables motivations : les personnes qui commettent ces actes peuvent comprendre la nature discriminatoire de leurs gestes et chercher à les dissimuler. Les actes de discrimination dissimulés pourraient être difficiles à prouver dans le système juridique, même s'ils sont évidents pour les personnes qui en sont victimes, surtout lorsque les actes sont répétés.

Discrimination fondée sur l'intention malveillante : « la peur de la différence » et « les attitudes hostiles personnelles à l'égard d'un groupe ethnique étranger » par le propriétaire-bailleur ou l'agent (Flage, 2018, traduction libre).

Discrimination institutionnelle : cette notion se rapporte aux actions des propriétaires-bailleurs. En effet, elle tient compte des contextes organisationnels dans lesquels des acteurs individuels utilisent la dynamique d'une organisation pour maintenir des frontières entre les personnes intégrées à un système et celles qui en sont exclues.

Discrimination manifeste : cette forme de discrimination consiste en des mesures évidentes contre un demandeur ou un locataire sur le marché locatif. Par exemple, un propriétaire-bailleur qui tient des propos racistes ou qui refuse carrément un locataire potentiel en raison de sa race commet un acte de discrimination manifeste.

Discrimination statistique : discrimination fondée sur les comportements visant la recherche d'avantages économiques lorsqu'il y a insuffisance de renseignements. Par exemple, le propriétaire-bailleur pourrait exclure un demandeur en raison de sa race ou de son sexe. Il s'agirait pour lui d'une valeur d'approximation d'autres caractéristiques pertinentes relatives à la fiabilité ou à la capacité de payer le loyer.

Professionnels du logement : terme collectif désignant tous les professionnels interrogés dans le cadre de cette recherche. Cette catégorie comprend les avocats, les travailleurs des services de logement, les coordonnateurs du logement, les défenseurs des droits et les agents de gestion de cas, entre autres.

Les tables

Tableau 1 : Comparaison de la discrimination selon le type de propriétaire-bailleur et l'étape de la location

Discrimination par type de propriétaire	Grands propriétaires-bailleurs et propriétaires-bailleurs constitués en société	Petits propriétaires-bailleurs	Conseils d'administration de copropriétés	Conseils d'administration de coopératives d'habitation
Discrimination économique ou sociale	Principalement.	Souvent, mais aussi plus de souplesse.	Parfois.	Aucune donnée.
Discrimination individuelle (fondée sur l'intention malveillante)	Rarement.	Parfois, mais aussi plus de souplesse.	Parfois.	Parfois.
Discrimination institutionnelle	Principalement.	Parfois.	Résultats mixtes, voir cidessous.	Aucune donnée.
Recours à des processus de demande	Oui.	Oui, mais moins rigoureux et aussi plus de souplesse.	Non, le logement locatif est géré par le propriétaire individuel, mais les politiques sont parfois strictes.	Oui (?)
Recours à des sociétés de gestion immobilières	Oui.	Rarement.	Propriétaires non, conseils d'administration, oui.	Non.
Ressources juridiques et sensibilisation	Oui.	Beaucoup moins.	Propriétaires non, conseils d'administration, oui.	Parfois.
Discrimination avant la location	Principalement. Fondée sur la discrimination économique.	Parfois. Fondée sur la discrimination individuelle (fondée sur l'intention malveillante) ou sur la discrimination économique.	Parfois. Fondée sur la discrimination individuelle (fondée sur l'intention malveillante) ou sur la discrimination économique.	Parfois. Fondée sur la discrimination individuelle (fondée sur l'intention malveillante) ou sur la discrimination économique.
Discrimination pendant la location	Parfois. En particulier, défaut de prendre des mesures d'adaptation pour les personnes handicapées.	Parfois. Peut être du harcèlement. Manque de ressources ou de connaissances pour fournir des mesures d'adaptation.	Parfois. Manque de ressources ou de connaissances pour fournir des mesures d'adaptation.	Parfois. Manque de ressources ou de connaissances pour fournir des mesures d'adaptation.

Discrimination par type de propriétaire	Grands propriétaires-bailleurs et propriétaires-bailleurs constitués en société	Petits propriétaires-bailleurs	Conseils d'administration de copropriétés	Conseils d'administration de coopératives d'habitation
Discrimination après la location	Rarement.	Parfois.	Aucune donnée.	Aucune donnée.
Aspects géographiques de la discrimination	Oui. Également alimentée par l'aménagement.	Oui, surtout dans les régions à faible population. Également alimentée par l'aménagement.	Aucune donnée.	Aucune donnée.

Source : McCullough et coll., 2023, p. 50

À propos du bulletin Recherche en action de la SCHL

Le bulletin Recherche en action résume les résultats de nos rapports de recherche.

Ces bulletins :

- décrivent un problème, une question, une lacune ou un besoin faisant l'objet d'une recherche sur le logement;
- donnent un aperçu du projet de recherche entrepris pour y remédier;
- présentent les principales constatations de la recherche.

La recherche présentée dans cette série examine les domaines des besoins en matière de logement, du financement de l'habitation, de l'offre de logements ainsi que les résultats de la Stratégie nationale sur le logement.

Rapports complets

Sylvestre, G., McCullough, S., Dudley, M., Vachon, M. (2023).
SHUT OUT – Discrimination in the Rental Housing Market: Barriers to Tenancy Access and Maintenance, Its Impacts, and Possible Interventions.
Ottawa : Société canadienne d'hypothèques et de logement.
(en anglais seulement)

https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/archive/research_6/shut-out--discrimination-in-the-rental-market-ius-2023.pdf

Lecture supplémentaire

Farha, L. (2019). *Adequate housing as a component of the right to an Adequate Standard of Living, and the Right to Non-Discrimination in this Context.* United Nations Secretary-General, 25. (en anglais seulement)

<https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N19/220/89/PDF/N1922089.pdf?OpenElement>



Gestionnaires de projets

Julia Markovich,
Recherche, SCHL

Kathleen Worton,
Recherche, SCHL

Mary-Kay Bachour,
Recherche, SCHL

Consultants

Gina Sylvestre, Ph. D., et Scott McCullough
Institute of Urban Studies, Université de Winnipeg

Ressources supplémentaires



Recevez les derniers résultats directement dans votre boîte de réception

S'abonner

schl.ca/bulletinrecherche

Pour plus de rapports sur le marché de l'habitation

Restez au courant

schl.ca/marchedelhabitation

La SCHL aide les canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au **1-800-668-2642**, ou par télécopieur, au **1-800-245-9274**.

De l'extérieur du Canada, composez le **613-748-2003** (téléphone) ou le **613-748-2016** (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le **1-800-668-2642**.

© 2023, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

70152_20230323-003A