



Commission
canadienne des
droits de la personne

Canadian
human rights
commission

Une approche de l'Allocation canadienne pour le logement fondée sur les droits

Rapport technique préparé par Carolyn Whitzman, Ph. D.

Bureau du défenseur fédéral du logement, Commission canadienne des droits de la personne
344, rue Slater, 8^e étage, Ottawa (Ontario) K1A 1E1

Sans frais : 1-888-214-1090 | **TTY** : 1-888-643-3304 | **Télécopie** : 613-996-9661 |
<https://www.ccdp-chrc.gc.ca/individus/le-droit-au-logement>

Le présent rapport a été commandée par le Bureau du défenseur fédéral du logement (BDFL). D'autres rapports semblables sont disponibles sur le site du BDFL et sur le Rond-point de l'itinérance : rondpointdelitinerance.ca/bdfl.

Les opinions, constatations et conclusions ou recommandations exprimées dans le présent document sont celles des auteurs et ne reflètent pas nécessairement la position de la Commission canadienne des droits de la personne ou de la Défenseure fédérale du logement.

This text is also available in English under the title, A rights-based approach to the Canada Housing Benefit. It is available on the Office of the Federal Housing Advocate's website and on the Homeless Hub.

Pour citer ce rapport :

Whitzman, C. (2026). *Une approche de l'Allocation canadienne pour le logement fondée sur les droits*. Le Bureau du défenseur fédéral du logement.

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

Numéro de catalogue : HR34-31/2026F-PDF
ISBN : 978-0-660-99239-6

Table des matières

Résumé	1
Introduction.....	3
Qu'est-ce que l'ACL?	4
Bilan de l'ACL en ce qui a trait à la prévention de l'itinérance et à la lutte contre l'itinérance et l'inabordabilité du logement	6
Intégration aux programmes d'aide sociale relevant des provinces et des territoires	8
Abandonner le concept de suppléments au loyer sur le marché comme étant la solution..	11
Quelles sont les prochaines étapes pour l'ACL?	16
Recommandations	18

Liste des abréviations

ACL : Allocation canadienne pour le logement

ACOL : Allocation Canada-Ontario pour le logement

ACMFI : Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance

DNUDPA : Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones

PPCA : Programme de prêts pour la construction d'appartements

SISA : Système d'information sur les personnes et les familles sans abri

SNL : Stratégie Nationale sur le logement

Résumé

L'Allocation canadienne pour le logement (ACL) a été mise sur pied en tant que programme clé de la Stratégie nationale sur le logement (SNL), lancée en 2017. L'ACL, qui est un programme bilatéral à frais partagés (contributions provenant des gouvernements fédéral et provinciaux ou territoriaux), est destinée à combler temporairement l'écart entre le prix des loyers et le coût d'un logement abordable aux ménages à très faible et à faible revenu. Elle devait contribuer largement à l'atteinte des cibles décennales de la Stratégie, à savoir l'élimination des besoins en matière de logement de 530 000 ménages (sur 1,7 million de ménages connaissant des besoins impérieux en matière de logement) et la réduction de 50 % de l'itinérance chronique qui, selon les estimations, touche 35 000 personnes.

L'ACL n'a pas atteint son objectif. Une petite minorité de ménages locataires admissibles a reçu un montant insuffisant pour couvrir l'écart croissant entre les loyers du marché et un loyer abordable. Le nombre de personnes en situation d'itinérance a augmenté de façon rapide et les besoins impérieux en matière de logement n'ont pas diminué. Parallèlement, des sommes équivalentes ont été consacrées à la préservation de logements hors marché subventionnés, ce qui a vraisemblablement eu un impact plus important.

L'ACL doit faire l'objet d'une révision substantielle dans le cadre de la prochaine SNL, afin d'atteindre les cibles fondées sur les droits en ce qui a trait à l'éradication de l'itinérance ainsi que l'objectif de permettre à tous les Canadiens de disposer d'un logement abordable et adéquat. Les rapports provinciaux et territoriaux sur l'ACL doivent être transparents, soumis en temps opportun et démontrer comment l'ACL et les autres suppléments au loyer contribuent à l'atteinte des cibles.

Une nouvelle version de l'ACL devra s'appuyer sur les priorités suivantes :

- 1. Prévenir l'itinérance et détourner les entrées dans l'itinérance** en finançant les banques d'aide au loyer, les subventions d'urgence et d'autres mécanismes mis en place par les coordinateurs municipaux et régionaux pour permettre aux ménages de demeurer dans leur logement, au moins jusqu'à ce que des solutions de rechange abordables et adéquates puissent être trouvées;
- 2. Reloger rapidement les personnes en situation d'itinérance** par l'octroi continu de suppléments au loyer dans le cadre d'approches « Logement d'abord » pour des projets portant entièrement sur l'offre de logements très abordables (50 000 logements, nouveaux et acquis, par année qui sont supervisés ou destinés aux étudiants ou aux personnes âgées), tout en veillant à ce que des fonds provinciaux ou territoriaux destinés au soutien social et sanitaire soient également attribués à ceux qui en ont besoin;
- 3. Favoriser une croissance rapide du secteur du logement hors marché** en priorisant l'octroi de subventions de fonctionnement aux projets existants hors marché pour les fonds de l'ACL, tout en veillant à ce qu'un tiers d'un portefeuille élargi de logements hors

marché neufs, acquis et rénovés (150 000 logements neufs, acquis et rénovés par année) soit composé de logements très abordables pour les personnes qui en ont le plus besoin.

Les répercussions d'une ACL renouvelée doivent être mesurées de manière transparente par rapport aux cibles, notamment :

- 1. Réduction du nombre de personnes en situation d'itinérance en glissement annuel**, mesurée à l'aide de listes nominatives en temps réel constituées de données recueillies par les municipalités, les régions, les provinces et les territoires;
- 2. Augmentation du nombre d'achèvements de logements hors marché et de logements du marché privé** qui sont abordables pour la majorité des Canadiens, soit les ménages à revenu très faible, faible, modeste et médian;
- 3. Réduction des besoins en matière de logement**, mesurée lors des mises à jour de l'Enquête canadienne sur le logement, menée tous les deux ans, ainsi qu'à l'aide des données du recensement, effectué tous les cinq ans. Il faut élargir la situation de référence concernant les besoins en matière de logement pour comprendre les étudiants, les migrants temporaires, les demandeurs d'asile, les personnes qui vivent dans des logements collectifs et les personnes forcées de quitter des lieux avec une abondance d'emplois et de services en raison d'un manque de logements abordables et adéquats.

Ces recommandations seront accompagnées d'un rapport distinct destiné à la défenseure fédérale du logement et portant sur les ententes de financement bilatérales, qui recommande au gouvernement fédéral de rendre l'octroi de transferts aux gouvernements provinciaux, territoriaux, municipaux et régionaux conditionnel aux mesures suivantes :

- Un plan comportant des cibles et des programmes dotés de budgets pour éradiquer l'itinérance d'ici 2040;
- L'engagement immédiat à réduire l'itinérance liée aux expulsions;
- L'engagement immédiat à augmenter les taux d'aide sociale à un niveau qui permet de couvrir le coût du logement, de la nourriture et de l'énergie dans la région où vit le ménage (mesure du panier de consommation);
- La production de rapports trimestriels sur les progrès accomplis vers l'atteinte de ces cibles.

Introduction

Ce rapport a pour but d'orienter les discussions ministérielles et intergouvernementales fondées sur les droits qui seront menées par la défenseure fédérale du logement concernant l'Allocation canadienne pour le logement (ACL) dans le cadre de la prochaine version de la Stratégie nationale sur le logement (SNL). Il est basé sur une revue de la littérature récente traitant de la politique du Canada en matière de logement, ainsi que sur des discussions avec la professeure Jacqueline Kennelly, de l'Université Carleton, Olga Tasci de l'Agence des coopératives d'habitation, ainsi que Ray Sullivan et Kenneth Milner de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine.

L'ACL a été introduite dans le cadre de la première Stratégie nationale sur le logement du Canada, lancée en 2017. Cette allocation devait permettre d'éliminer les besoins impérieux en matière de logement de 300 000 ménages¹ d'ici la fin de la stratégie en 2027, bien qu'elle n'ait été mise en œuvre qu'en 2020-2021. Elle représentait un élément majeur des objectifs généraux de la Stratégie, à savoir la réduction du nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement de 530 000 (sur un total de 1,7 million de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement répertoriés lors du recensement de 2016) au cours des dix années de mise en œuvre de la Stratégie, et la réduction de moitié du nombre de personnes en situation d'itinérance chronique, qui devait passer d'environ 35 000 personnes à 16 000 personnes, nombre qui demeure inacceptable.

L'ACL et, de façon plus générale, la SNL n'ont pas réussi à atteindre leurs objectifs. Les besoins impérieux en matière de logement sont demeurés inchangés, touchant un peu moins de 1,7 million de ménages entre le recensement de 2016 et l'Enquête canadienne sur le logement de 2022², tandis que le nombre de personnes en situation d'itinérance a presque doublé de 2018 à 2022³. L'idée d'un programme de suppléments au loyer à court terme qui pourrait être supprimé en 2029, lorsque la SNL prendra fin, semble désormais irréaliste.

¹ Gouvernement du Canada. (2018). *Stratégie nationale sur le logement du Canada : un chez-soi d'abord*. Gouvernement du Canada. https://publications.gc.ca/collections/collection_2018/edsc-esdc/Em12-54-2018-fra.pdf

² Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2024). *Enquête canadienne sur le logement de 2022*. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/observateur-logement/2024/enquete-canadienne-sur-logement-2022>

³ Infrastructure Canada. (2023). *Tout le monde compte 2020-2022 – Résultats du troisième dénombrement ponctuel coordonné de l'itinérance au Canada à l'échelle pancanadienne*. <https://secure.infc.gc.ca/alt-format/pdf/homelessness-sans-abri/reports-rapports/pit-counts-dp-2020-2022-results-resultats-fr.pdf>

Le présent rapport :

- Se penche sur les façons d'améliorer le potentiel de l'ACL en tant que supplément au loyer dans le but de réduire l'itinérance et d'améliorer les résultats en matière de logement;
- Évalue l'intégration de l'ACL dans les systèmes provinciaux et territoriaux d'aide au revenu et de sécurité des locataires, ainsi que son intégration dans les subventions de fonctionnement accordées aux fournisseurs de logements hors marché;
- Cerne les possibilités pour l'ACL de mieux compléter les mesures visant à augmenter le nombre de logements abordables et stables, ce qui nécessiterait un investissement dans une solution à long terme plutôt que des dépenses à court terme moins efficaces.

Qu'est-ce que l'ACL?

L'ACL est un programme fédéral bilatéral, financé de façon conjointe avec les provinces et les territoires. Elle fournit une aide aux locataires à faible revenu par le biais d'un modèle d'« écart de loyer », soit une aide couvrant l'écart entre une proportion de 30 % du revenu avant impôt d'un ménage et son loyer, jusqu'à un montant maximum. Elle cible les personnes qui ont des besoins impérieux en matière de logement, y compris « potentiellement celles qui vivent dans un logement social, celles qui sont sur une liste d'attente pour l'obtention d'un logement social, ou celles qui sont logées sur le marché privé, mais qui ont encore du mal à joindre les deux bouts » [traduction]⁴.

Le coût total de l'ACL s'élevait à 4,6 milliards de dollars sur huit ans, avec un coût maximum de 2 500 dollars par année et par ménage. En date de septembre 2024, 646,9 millions de dollars de fonds fédéraux et 692,7 millions de dollars de fonds provinciaux et territoriaux avaient été engagés, ce qui a permis d'aider 226 189 ménages⁵.

L'ACL remplace une approche antérieure en matière de politique de logement qui consistait à subventionner une proportion déterminée de logements destinés aux ménages à faible revenu dans le cadre de projets de logements hors marché et de logements abordables sur le marché privé. Des prêts hypothécaires à long terme (35 à 50 ans) et assortis de faibles taux d'intérêt étaient octroyés et accompagnés d'« accords d'exploitation » qui ont permis de subventionner davantage l'écart de loyer de 15 % à 40 % des logements. Pour les logements restants (60 % à 85 %), les coûts étaient couverts par les loyers. Des terrains publics gratuits ou à faible coût, un financement à faible taux et des dispositions visant les logements hors marché ont permis de réduire les coûts, ce qui s'est traduit, pour les personnes à revenu modeste et médian, par des

⁴ di Bellonia, S. & White, A. (2025). *Why Income Support Is Good Housing Policy: A New Case for a Permanent Housing Benefit in Canada*. <https://maytree.com/wp-content/uploads/Why-income-support-is-good-housing-policy.pdf>

⁵ di Bellonia & White, 2025.

loyers inférieurs aux loyers demandés pour des logements similaires sur le marché privé. Les loyers des logements hors marché sont également demeurés inférieurs aux loyers des logements du marché au fil du temps⁶. Selon les meilleures estimations, le Canada compterait 700 000 logements hors marché abordables, créés pour la plupart entre le milieu des années 1960 et la fin des années 1980⁷.

Depuis 2015, un nombre inconnu de logements subventionnés, principalement des logements « abordables » proposés à un loyer inférieur à celui du marché privé et comportant des clauses d'accessibilité à court terme, ont été perdus en raison de la fin des accords d'exploitation à long terme⁸. L'ACL a prolongé les accords d'exploitation de logements hors marché sur une base temporaire (de 2020 à 2028), dans le cadre de deux programmes :

- L'Initiative canadienne de logement communautaire, qui fournit 4,3 milliards de dollars aux provinces et aux territoires pour maintenir les suppléments au loyer visant 255 559 logements; et
- L'Initiative fédérale de logement communautaire, qui fournit 418 millions de dollars pour un nombre beaucoup plus restreint de 13 700 logements hors marché (principalement des coopératives) dont les accords d'exploitation ont été maintenus par le gouvernement fédéral et qui ont été réalisés comme logements abordables au début des années 1990.

Le Bureau du directeur parlementaire du budget affirme que ces deux programmes, dont le coût total combiné est similaire à celui de l'ACL, ont été plus efficaces que l'ACL pour réduire les besoins impérieux en matière de logement⁹. Il est certain que les suppléments au loyer visant les logements hors marché sont efficaces, leur coût moyen étant de 470 à 600 dollars par mois dans le cadre de l'Initiative fédérale de logement communautaire. Ils permettent de couvrir l'écart entre le coût des logements hors marché et l'abordabilité (30 % du revenu mensuel brut), et ce, même pour les logements comportant plus de trois chambres à coucher¹⁰.

⁶ Suttor, G., Otogwu, C., & Falvo, N. (2022). *The Co-op Difference: Comparing Co-op and Market Rents in Five Canadian Cities*. <https://chfcanda.coop/wp-content/uploads/2022/11/The-Co-op-Difference-report.pdf>

⁷ Pomeroy, S. (2025). *I'll Have a Double Double Please: Quantifying the Base to Scale Up Non-Market Housing in Canada*. https://chra-achru.ca/wp-content/uploads/2025/11/Scaling-up-non-market-housing-CHRA-report_2025.pdf

⁸ Segel-Brown, B. (2025). *L'évolution du parc de logements sociaux au Canada*. <https://www.pbo-dpb.ca/fr/additional-analyses--analyses-complementaires/BLOG-2425-008--evolution-canada-social-housing-stock--evolution-parc-logements-sociaux-canada>

⁹ Segel-Brown, 2025.

¹⁰ L'Agence des coopératives d'habitation. (2025). *2024 Rental Assistance Portfolio Review*. <https://www.agency.coop/media/1532/download?attachment>

Bilan de l'ACL en ce qui a trait à la prévention de l'itinérance et à la lutte contre l'itinérance et l'inabordabilité du logement

Au Canada, les personnes à très faible et faible revenu représentent près de 80 % des personnes ayant des besoins impérieux en matière de logement et la totalité des personnes en situation d'itinérance. Ces personnes sont uniquement en mesure de consacrer un maximum mensuel de 1 050 dollars au loyer, et souvent beaucoup moins¹¹. Le loyer moyen demandé¹² au Canada était de 2 057 \$¹³ en février 2026, ce qui représente une baisse de 2 % par rapport à l'année précédente, mais correspond presque au double du coût d'un logement abordable pour un ménage à faible revenu. Même avec la récente baisse des loyers demandés, cela représente un manque à gagner moyen d'au moins 1 005 \$ par mois, ou de 12 060 \$ par année et par ménage, soit environ cinq fois le montant maximum (2 500 \$ par année) alloué dans le cadre de l'ACL (et deux à trois fois le montant mensuel des suppléments au loyer pour les logements hors marché).

Chaque année, au Canada, au moins 235 000 personnes sont en situation d'itinérance¹⁴, 1,7 million de ménages ont des besoins impérieux en matière de logement, et environ deux millions d'étudiants de niveau postsecondaire et au moins 500 000 personnes vivant dans des habitations collectives ont des besoins en logement, ce qui représente un total de 4,4 millions de ménages ayant des besoins en logement au Canada, dont trois millions ayant un revenu très faible ou faible¹⁵. **Cela signifie que l'ACL touche environ un ménage sur vingt qui en a le plus besoin, chacun recevant environ un cinquième de l'aide au loyer dont il a besoin pour vivre de manière abordable tout en assumant d'autres dépenses essentielles telles que l'alimentation, l'énergie et le transport.**

¹¹ Housing Assessment Resource Tools project. (2023). Housing Need Assessment Tool. <https://hart.ubc.ca/housing-needs-assessment-tool/>

¹² Les loyers « demandés » sont les loyers qui sont demandés pour de nouveaux logements, par opposition aux loyers payés par les personnes qui demeurent dans leur logement.

¹³ Rentals.ca (2026). *February 2026 Rentals Report*. <https://rentals.ca/national-rent-report>

¹⁴ Ces statistiques datent de 2016 : Homeless Hub. (2025). *How Many People Are Homeless in Canada?*. <https://homelesshub.ca/collection/homelessness-101/how-many-people-homeless-canada>

En Ontario, seule province à disposer d'un recensement complet (liste nominative) des personnes en situation d'itinérance, les données les plus récentes font état de 84 973 personnes en situation d'itinérance. Donaldson, J., Kandyba, L. & Wang, D. (2026). *Municipalities Under Pressure One Year Later: An Update on the Human and Financial Cost of Ontario's Homelessness Crisis*. <https://www.amo.on.ca/sites/default/files/assets/DOCUMENTS/Reports/2026/MunisUnderPressure1YearUpdateReport2026-01-13.pdf>

¹⁵ Whitzman, C. (2023). *A Human Rights-Based Estimate of Canada's Housing Shortages*. https://www.homelesshub.ca/sites/default/files/attachments/Whitzman-Human_Rights_Based_Supply_Report-EN_1.pdf

Bien entendu, les locataires qui bénéficient d’allocations transférables pour le logement « choisissent » des appartements moins chers que la moyenne, car ce sont ceux qu’ils peuvent se permettre, même s’ils sont plus petits que ce qui est requis en fonction du nombre d’enfants compris dans le ménage (les mères célibataires sont le groupe démographique le plus susceptible d’avoir des besoins impérieux en matière de logement¹⁶), sont situés loin des emplois et des services, ou sont mal entretenus¹⁷. Il s’agit là d’exemples d’options de logements inadéquates qui vont à l’encontre de la rhétorique de choix qui justifie les suppléments au loyer transférables. Par ailleurs, il n’y a plus d’appartements à louer à bas prix sur le marché. Ottawa, Toronto, Halifax, Vancouver et de nombreuses autres villes ont un taux d’inoccupation de 0 % pour les logements abordables destinés aux ménages dont le revenu se situe dans le quartile inférieur¹⁸, en raison de la financiarisation des logements locatifs du marché privé et de l’offre inadéquate de logements locatifs hors marché¹⁹. L’ACL est de moins en moins adéquate pour combler le fossé entre les loyers du marché et l’abordabilité. Elle ne contribue pas de manière significative à mettre fin à l’itinérance et aux besoins en matière de logement, et encore moins à apporter une solution à long terme à la crise engendrée par l’offre insuffisante de logements abordables.

Selon une récente étude fondée sur les droits et portant sur l’impact de l’ACL en Nouvelle-Écosse, le passage d’un système provincial de supplément au loyer à une allocation de logement fédérale-provinciale a considérablement augmenté les coûts de logement pour les personnes bénéficiant du programme, car l’ACL ne couvre pas les coûts énergétiques qui étaient inclus dans l’ancienne allocation de logement provinciale²⁰. En Ontario, les bénéficiaires de l’aide au logement sont retirés de la liste d’attente centralisée pour les logements hors marché subventionnés en permanence²¹, ce qui signifie qu’ils perdent la possibilité d’accéder à des logements adéquats plus sûrs et possiblement mieux situés.

Les solutions de logement basées sur le marché privé pour les personnes à faible revenu se sont révélées largement inefficaces au Canada :

¹⁶ Housing Assessment Resource Tools Project, 2023.

¹⁷ Leviten-Reid, C., Digou, M. & Kennelly, J. (2025). Housing as a human right, rent supplements and the new Canada Housing Benefit. *Housing Studies*, 40(3), p. 565-588.

¹⁸ Gouvernement du Canada. (2025). *État d’avancement de la Stratégie nationale sur le logement – Juin 2025*. <https://logement-infrastructure.canada.ca/housing-logement/ptch-csd/reports-rapports/prog-nhs-juin-2025-juin-snl-fra.html>

¹⁹ August, M. (2022). *La financiarisation du logement au Canada. Un rapport de synthèse pour le Bureau du défenseur fédéral du logement*. https://publications.gc.ca/collections/collection_2023/ccdp-chrc/HR34-7-2022-fra.pdf

²⁰ Leviten-Reid et al., 2025.

²¹ Ville de Toronto. (2025). *Canada-Ontario Housing Benefit (COHB)*. <https://www.toronto.ca/community-people/employment-social-support/housing-support/rent-geared-to-income-subsidy/canada-ontario-housing-benefit/>

- Même lorsque les personnes bénéficient de suppléments au loyer, les loyers du marché sont encore trop chers et les options bon marché sont souvent en mauvais état et ne garantissent pas la sécurité d'occupation²²;
- Les fournisseurs de logements du marché privé augmentent plus rapidement les loyers au fil du temps que les fournisseurs de logements hors marché²³ et expulsent également beaucoup plus souvent les locataires que ces derniers²⁴;
- Les affirmations selon lesquelles les suppléments au loyer évitent la concentration de personnes à faible revenu dans des quartiers où les possibilités d'emploi et les services sont moins nombreux ont été démenties – les logements à bas prix disponibles sur le marché se trouvent généralement dans des zones mal situées, loin des emplois et des services²⁵;
- Le coût élevé des interventions liées à la demande, telles que les suppléments au loyer, a pour effet d'éroder au fil du temps les ressources qui pourraient être consacrées à l'offre de logements hors marché, option moins coûteuse pour les gouvernements à long terme²⁶.

Ces constats sont cohérents avec les résultats des recherches comparatives menées à l'échelle internationale. Par exemple, le Royaume-Uni consacre 1,25 % de son PIB aux allocations de loyer et la France 0,6 %. Pourtant, 40 % des locataires britanniques à faible revenu, et seulement 15 % des locataires français à faible revenu vivent dans des logements inabordables, tandis que 55 % des locataires canadiens à faible revenu vivent dans des logements inabordables²⁷.

Intégration aux programmes d'aide sociale relevant des provinces et des territoires

L'une des raisons pour lesquelles l'ACL est inefficace pour prévenir l'itinérance ou répondre aux besoins en matière de logement est l'insuffisance des programmes d'aide sociale provinciaux et territoriaux pour satisfaire aux besoins fondamentaux nécessaires au maintien de la vie

²² Levitan-Reid et al., 2025.

²³ Suttor et al., 2022.

²⁴ Xuereb, S. & C. Jones. (2023). *Estimating No-Fault Evictions in Canada: Understanding BC's Disproportionate Eviction Rate in the 2021 Canadian Housing Survey*. <https://bsh.ubc.ca/research/estimating-no-fault-evictions/>

²⁵ Leviten-Reid et al., 2025.

²⁶ Lawson, J., Troy, L. & van den Neiuwelant, R. (2024). Social housing as infrastructure and the role of mission driven financing. *Housing Policy* 39(2), p. 398–418. <https://doi.org/https://doi.org/10.1080/02673037.2022.2056152>

²⁷ Organisation de coopération et de développement économiques. (2025). *OECD Affordable Housing Database*. <https://www.oecd.org/content/oecd/en/data/datasets/oecd-affordable-housing-database.html>

humaine, soit le logement, la nourriture et l'énergie pour chauffer et climatiser un logement. En 2024, les ménages canadiens du quintile de revenu le plus bas ont consacré en moyenne un peu plus de 94 % de leur revenu disponible à ces besoins de base²⁸. L'aide sociale actuelle, dans presque toutes les circonstances et dans presque tous les territoires et les provinces, est insuffisante pour louer une chambre, sans parler d'un appartement privé. En outre, les allocations de logement fournies dans le cadre de certains programmes d'aide sociale exigent une preuve de paiement de loyer, de sorte que les personnes qui vivent dans des campements ou des refuges ne peuvent pas accéder à ces fonds pour louer une chambre²⁹.

Dans une certaine mesure, l'ACL comble les lacunes engendrées par les insuffisances de l'aide sociale, en particulier lorsque les organismes locaux chargés de la gestion des programmes définissent les priorités. Par exemple, l'ACL a été utilisée pour aider des demandeurs d'asile et d'autres nouveaux arrivants qui n'avaient pas forcément le statut de résident permanent, une exigence pour bénéficier de l'aide sociale dans de nombreux territoires et provinces. De même, elle peut être utilisée par les personnes actuellement sans logement pour accéder à ce droit fondamental. La ville de Toronto a eu recours à l'Allocation Canada-Ontario pour le logement (ACOL), soit l'ACL cofinancée par la province, pour fournir des logements à 3 300 personnes en 2023-2024, principalement celles qui n'avaient pas de logement auparavant³⁰.

Une note technique distincte sur les accords intergouvernementaux, envoyée parallèlement à la défenseure fédérale du logement, soutient que le gouvernement du Canada doit établir des normes minimales pour l'aide sociale provinciale et la protection des locataires, similaires aux normes minimales en matière de santé dont il est question dans la Loi canadienne sur la santé, et lier les transferts de fonds fédéraux au respect de ces normes. Le financement fédéral continu d'un supplément au loyer ne doit pas servir d'excuse aux gouvernements provinciaux et territoriaux pour réduire les aides au revenu.

Il existe un modèle provincial d'allocations pour le logement qui fonctionne bien avec l'aide sociale. Il s'agit de l'allocation pour le loyer offerte par le Manitoba pour fournir une aide

²⁸ Di Bellonia & White, 2025, p. 2.

²⁹ Di Bellonia & White, 2025.

³⁰ Di Bellonia & White, 2025, p. 17.

financière aux personnes à faible revenu qui accèdent au marché locatif. Ce programme comporte deux volets : un pour les ménages qui reçoivent l'aide sociale et un pour les autres locataires à faible revenu. Pour les bénéficiaires de l'aide sociale, l'allocation pour le loyer remplace l'allocation logement maximale, et les bénéficiaires sont automatiquement inscrits au programme. Les autres personnes doivent faire une demande de participation au programme, dont l'admissibilité est basée sur le revenu et le statut de résident permanent au Canada. Outre la population bénéficiant de l'aide sociale, d'autres personnes peuvent être admissibles à cette allocation. La loi prévoit également une augmentation des prestations en fonction de la hausse des loyers médians du marché, et il n'y a aucune liste d'attente pour accéder à un soutien. Cependant, les montants peuvent ne pas couvrir une partie suffisante du loyer pour que celui-ci soit abordable, il n'y a toujours pas assez de logements abordables adéquats, en particulier des logements hors marché abordables en permanence, et l'exclusion des personnes sans le statut de résident permanent est contraire aux droits de la personne des nouveaux arrivants, y compris ceux qui demandent l'asile³¹.

Une approche basée sur le revenu de base suffisant, dirigée par le gouvernement fédéral, offrirait de meilleures possibilités. Lors de la pandémie de COVID-19, la Prestation canadienne d'urgence a été associée à une diminution de 250 000 ménages ayant des besoins en matière de logement entre le recensement de 2016 et celui de 2021³², ce qui représente un impact beaucoup plus important que ceux engendrés par les programmes mis en œuvre dans le cadre de la SNL. Malheureusement, cette baisse considérable du nombre de ménages ayant des besoins en matière de logement a immédiatement disparu lorsque l'aide au revenu fournie pendant la pandémie de COVID-19 a été remplacée par l'aide sociale des provinces et des territoires³³. Les interventions lors de la pandémie étaient non seulement temporaires, mais également conditionnelles, car elles étaient basées sur les revenus d'emploi. Le projet de loi S-206, actuellement en deuxième lecture au Sénat, s'appuierait sur deux programmes fédéraux efficaces – l'Allocation canadienne pour enfants et le Supplément de revenu garanti pour les personnes âgées³⁴ – pour sortir toute personne de plus de 17 ans de la pauvreté, sans condition. Même si cela ne réglera pas le problème que constitue l'offre insuffisante de logements à loyer peu élevé, ce projet de loi offre au moins une forte possibilité de réduire les entrées dans l'itinérance et d'aider les personnes et les ménages à sortir de l'itinérance.

³¹ Di Bellonia & White, 2025, pp. 19-20.

³² Statistique Canada. (2022). Acheter ou louer : le marché du logement continue d'être transformé par plusieurs facteurs alors que les Canadiens sont à la recherche d'un chez-soi abordable <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/220921/dq220921b-fra.htm>

³³ Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2024). *Enquête canadienne sur le logement de 2022*. <https://www.cmhc-schl.gc.ca/observateur-logement/2024/enquete-canadienne-sur-logement-2022>

³⁴ Sénatrice Kim Pate. (2025). *Guaranteed Livable Basic Income*. <https://senpate.sencanada.ca/en/current-work/s-206/>; Senator Kim Pate. (2020). *Why A Guaranteed Living Income?* https://sencanada.ca/media/366776/senpate_glibi-perspective-document_10-05-2020_e.pdf

Bien que le présent rapport soutienne l'orientation du projet de loi S-206 vers un revenu de base suffisant et reconnaisse qu'il pourrait constituer une approche nationale importante du droit à la vie, les recommandations présentées ici se concentrent sur une approche de la politique du logement qui est directement liée à la prochaine version de la Stratégie nationale sur le logement.

Abandonner le concept de suppléments au loyer sur le marché comme étant la solution

Le problème essentiel qui sous-tend la mise en œuvre de l'ACL est qu'à ce stade, il y a tout simplement trop de personnes en situation d'itinérance et de personnes mal logées pour imaginer une solution à court terme en ce qui a trait à l'offre de logements, en partie en raison de quatre décennies d'achèvements insuffisants de logements hors marché abordables. Les suppléments au loyer visant des logements du marché privé sont considérés comme constituant le seul choix politique à « court terme ». Cependant, ils ont été le principal choix politique à court terme depuis le début des années 1990, lorsque les logements hors marché représentaient 6 % du parc immobilier, jusqu'à aujourd'hui, 35 ans plus tard, où les logements hors marché représentent 3,5 % du parc immobilier et que cette proportion continue de diminuer³⁵. À un certain moment, cette approche infructueuse doit changer.

La figure 1 montre les dépenses fédérales consacrées aux programmes pour renforcer l'offre de logements dans le cadre de la SNL. Près des trois quarts des fonds engagés étaient destinés à la location de logements sur le marché privé dont les exigences en matière d'abordabilité étaient extrêmement limitées. Seuls 3 % des appartements financés par le Programme de prêts pour la construction d'appartements (PPCA) sont offerts à des prix accessibles aux ménages à faible revenu les plus touchés par les besoins en matière de logement; il s'agit principalement de studios³⁶ qui sont abordables pour une période limitée (20 ans). Et comme le montre le tableau 1, le PPCA n'a pas été efficace en tant que mesure globale axée sur l'offre. En effet, sur les 131 000 logements visés par ce programme de financement de 88 milliards de dollars lancé en 2017, un peu moins de 18 000 logements ont été achevés, selon la dernière mise à jour de septembre 2025³⁷. En revanche, l'Initiative pour la création rapide de logements, le seul

³⁵ Conseil national du logement. (2025). *Augmenter le secteur du logement hors marché au Canada*. <https://nhc-cn.ca/fr/publications/post/scaling-up-the-non-market-housing-sector> p. 9; soulignons que Pomeroy (2025) estime que les logements hors marché constituaient 5,5 % du parc de logements en 1996 et 4,4 % en 2021.

³⁶ Blueprint. (2022). *Analyse de l'offre de logements abordables créée par les programmes unilatéraux de la Stratégie nationale sur le logement*. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/place-to-call-home/pdfs/analysis-affordable-housing-supply-created-unilateral-nhs-programs-fr.pdf>

³⁷ Gouvernement du Canada. (2025). *État d'avancement de la Stratégie nationale sur le logement – Septembre 2025*. <https://housing-infrastructure.canada.ca/alt-format/pdf/housing-logement/ptch-csd/prog-nhs-sept-2025-sept-snl-fr.pdf>

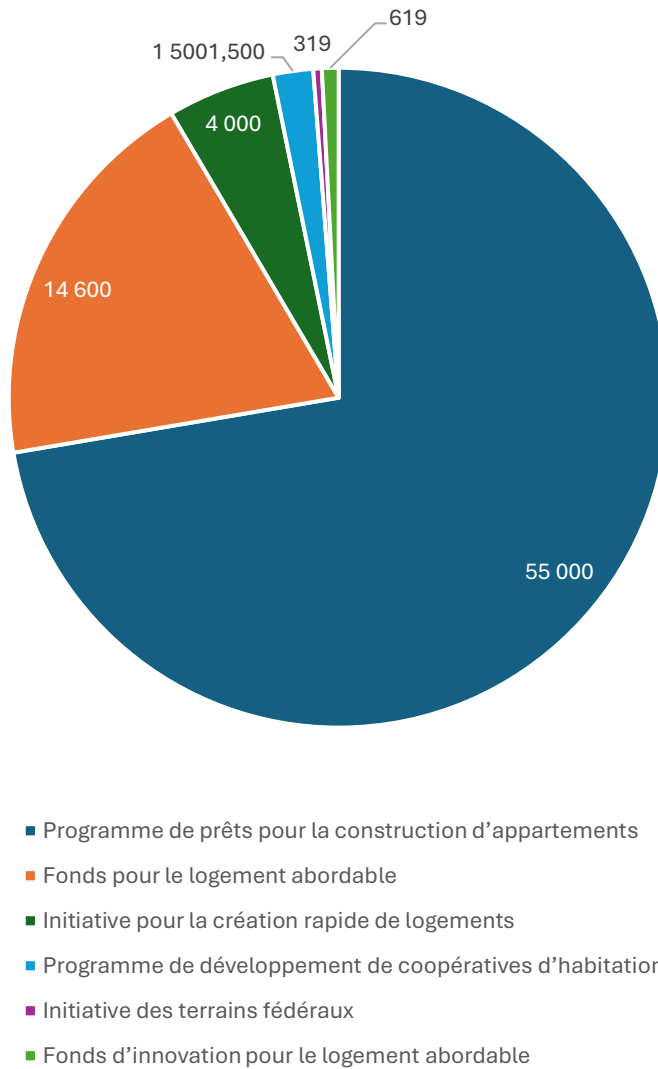
programme fédéral unilatéral à se concentrer sur les objectifs de la SNL liés à la réduction des besoins en matière de logement et de l'itinérance, a reçu moins d'un vingtième des fonds alloués au PPCA. Elle a fonctionné sur une période beaucoup plus courte que le PPCA (trois tranches de subvention distinctes, de 2020 à 2024), mais a permis de construire près de 10 000 logements, par rapport à un objectif de 12 000 logements. Un aspect important de l'Initiative pour la création rapide de logements est que les acquisitions et les réaménagements à partir d'autres utilisations ont été autorisés, ce qui tend à être plus rapide et moins coûteux que les nouvelles constructions. Mais même en tenant compte de la taille réduite des logements visés par l'Initiative pour la création rapide de logements et de l'accent mis sur les subventions plutôt que sur les prêts, le contraste en matière de rentabilité, sans parler du respect des droits de la personne, entre cette initiative et les programmes de la SNL est frappant.

La SNL n'a guère mis l'accent sur la préservation du parc de logements abordables, malgré le fait que 15 logements abordables destinés à des ménages à faible revenu ont été perdus pour chaque nouveau logement créé de 2011 à 2016³⁸. À l'exception de l'Initiative pour la création rapide de logements, l'accent n'a pas été mis sur l'acquisition de logements locatifs par des fournisseurs hors marché, alors qu'il s'agissait d'un aspect important de la politique fédérale en matière de logement dans les années 1970 et 1980. Par ailleurs, le contrôle des loyers, un aspect important de la politique fédérale en matière de logement dans les années 1970, a été complètement laissé de côté dans le cadre de la SNL.³⁹

³⁸ Pomeroy, S. (2022). *Updating Analysis on Erosion of Lower Rent Stock from 2021 Census*. <https://chec-crc.ca/wp-content/uploads/2022/10/Updated-Analysis-on-Housing-Erosion-from-2021-Census-Steve-Pomeroy.pdf>

³⁹ Pomeroy, S. (2023). Coming full circle: Federalism and responsibility for housing, dans A. Lecours, D. Beland, T. Tombe, & E. Champagne (éd.), *Fiscal Federalism in Canada: Analysis, Evaluation, Prescription* (pp. 284–305). University of Toronto Press.

Figure 1. Financement fédéral de l'offre de logements dans le cadre de la SNL (en millions de dollars)



Source : Gouvernement du Canada (2025)⁴⁰

⁴⁰ Source : gouvernement du Canada. (2025).

Tableau 1 : Nombre d'unités achevées dans le cadre de chaque programme fédéral de la SNL axé sur l'offre de logements, en septembre 2025⁴¹

Programme	Population cible	Cibles liées à l'offre	Montant (en millions de dollars)	Logements achevés
Programme de prêts pour la construction d'appartements	Logements du marché, dont 20 % sont soi-disant abordables pour les ménages à revenu moyen ⁴²	131 000	54 900	18 497
Programme de logement abordable	Logements du marché et hors marché, dont 30 % sont soi-disant abordables pour les ménages à revenu modeste et moyen	60 000 nouveaux logements, 170 000 logements réparés	14 600	25 498 nouveaux logements, dont un nombre indéterminé de places d'hébergement, et un nombre indéterminé de logements réparés
Initiative pour la création rapide de logements	Logements hors marché, dont 100 % sont abordables pour les ménages à faible revenu	12 000 logements nouveaux ou acquis	4 000	9 971

⁴¹ Gouvernement du Canada, 2025. Remarque : Le Programme de développement de coopératives d'habitation n'a vu le jour qu'en 2024, tandis que d'autres programmes ont commencé au cours de la période de 2016 à 2020, de sorte qu'il n'y a pas encore d'achèvements de logements prévus.

⁴² La plupart des programmes de la SNL ont utilisé des définitions de l'abordabilité incompatibles avec une approche fondée sur les droits, y compris l'expression « prix inférieurs aux prix courants », plutôt que de préciser les catégories de revenus ciblées par les différents programmes. Cela présente un contraste avec les programmes fédéraux antérieurs à 1992, qui se concentraient sur l'accessibilité pour les ménages à revenu faible et modeste, soit les deux quintiles de revenu inférieur.

Initiative des terrains fédéraux	Logements du marché et hors marché, dont 40 % sont soi-disant abordables pour les ménages à revenu modeste et moyen	4 899 nouveaux logements, 208 logements réparés	319	507 logements neufs, nombre inconnu de logements réparés
Fonds d'innovation pour le logement abordable	Logements du marché et hors marché, dont 100 % sont soi-disant abordables pour les ménages à revenu modeste et moyen	14 800	607	5 913 nouveaux logements et 1 663 logements acquis/réparés

Des recherches récentes ont confirmé que les promoteurs de logements hors marché, lorsqu'ils disposent de terrains publics exemptés de loyer, d'un financement à long terme à faible intérêt et d'une exonération des frais de développement et des taxes foncières, peuvent atteindre le seuil de rentabilité en produisant à grande échelle des logements abordables aux ménages à revenu modeste et médian. Cependant, même lorsqu'ils sont mis en œuvre par des fournisseurs de logements hors marché, les projets immobiliers à revenus mixtes et les projets destinés aux personnes et aux ménages à faible revenu (tels que les logements supervisés, les logements pour étudiants et les logements avec assistance pour les personnes âgées) nécessitent des suppléments au loyer ainsi que des subventions en capital ou un financement⁴³. Comme nous l'avons vu précédemment, les investissements à long terme, y compris les suppléments au loyer visant les logements hors marché pour les locataires à faible revenu, permettent d'optimiser les ressources, grâce à des loyers plus bas au fil du temps et à une plus grande sécurité d'occupation. C'est pour cette raison que le Conseil national du logement recommande de lier les suppléments au loyer aux logements hors marché par le biais de divers mécanismes, y compris l'élargissement de l'Initiative fédérale de logement communautaire et de l'Initiative canadienne de logement communautaire afin de maintenir des options abordables dans le secteur de logements hors marché, et de cibler un volet de l'ACL sur les locataires de logements hors marché⁴⁴.

⁴³ Whitzman, C. & Perwani, P. (2025). *Scaling Up Affordable Housing Through a "Build Canada Homes" Proposal*. <https://maytree.com/publications/scaling-up-affordable-housing-through-a-build-canada-homes-proposal/>; voir également Lee, M. (2021). *How to Build Affordable Rental Housing in Vancouver*. https://www.policyalternatives.ca/sites/default/files/uploads/publications/BC%20Office/2021/03/ccpa-bc-Affordable-Housing-March2021_report.pdf

⁴⁴ Conseil national du logement, 2025, p. 12.

Quelles sont les prochaines étapes pour l'ACL?

La prochaine version de l'ACL doit mettre l'accent sur la réponse rapide à l'itinérance hors refuge et aux campements, ainsi que sur la prévention de l'itinérance et les mesures visant à détourner les personnes de l'itinérance. Cette démarche est conforme à l'objectif fondé sur les droits et énoncé dans la Loi sur la stratégie nationale sur le logement concernant « l'amélioration de la situation en matière de logement pour les personnes dont les besoins sont les plus criants⁴⁵ ».

L'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance (ACMFI) a présenté en 2023 une proposition visant à renforcer la capacité de l'ACL à prévenir l'itinérance et à y répondre rapidement. En ce qui concerne la prévention de l'itinérance, elle recommande deux options en vue de mieux combler l'écart entre les loyers abordables et les loyers disponibles sur le marché :

1. Une option plus universelle, qui fournirait à 385 000 ménages locataires le montant complet correspondant à l'écart entre les loyers du marché (calculés en 2021) et 30 % du revenu du ménage avant impôt. Les dépenses estimées pour ce programme de prévention de l'itinérance s'élèveraient à 3 milliards de dollars par année (contre 4 milliards de dollars pour la durée de vie actuelle de huit ans de l'ACL);
2. Une option ciblée couvrant 200 000 ménages locataires qui risquent de perdre leur logement pour cause d'inabordabilité parce qu'ils consacrent plus de 50 % de leur revenu au loyer. Ces ménages recevraient un montant représentant l'écart entre les loyers du marché et 40 % de leur revenu avant impôt. Les dépenses estimées pour cette option ciblée s'élèveraient à 1 milliard de dollars par année.

Pour lutter rapidement contre l'itinérance, et gardant à l'esprit qu'un grand nombre de personnes en situation d'itinérance chronique ont besoin de soutien sanitaire et social ainsi que d'un logement abordable, l'ACMFI propose également d'offrir un supplément au loyer provenant uniquement du gouvernement fédéral (les coûts des services devant être couverts par les provinces et les territoires) à 50 000 personnes en situation d'itinérance par année, pour un coût de 400 millions de dollars⁴⁶.

⁴⁵ Gouvernement du Canada. (2019). *Loi sur la stratégie nationale sur le logement* (ch. 29, art. 313). <https://laws-lois.justice.gc.ca/fra/lois/n-11.2/TexteCompleet.html>

⁴⁶ Pomeroy, S. (2023). *Répondre à une nouvelle vague d'itinérance : Proposition de prestation pour la prévention de l'itinérance et le logement*. <https://fr.caeh.ca/wp-content/uploads/Proposition-de-prestation-pour-la-prevention-de-litinerance-et-le-logement-ACMFI-v2.pdf>

En 2025, Maytree a présenté une proposition de programme d'ACL fondé sur les droits, dont les principes sont les suivants :

- **Caractère adéquat et dignité** : Les montants des allocations doivent être suffisants pour remédier à l'itinérance et combler les besoins en matière de logement. Pour promouvoir la dignité, la conception de la prestation devrait également reposer sur les principes d'autonomie, de flexibilité et de prévisibilité.
- **Progressivité** : Le montant de la prestation serait réduit au fur et à mesure que le revenu augmente afin de garantir qu'elle soit à la fois ciblée et progressive.
- **Flexibilité** : Les règles d'admissibilité et la gestion des prestations doivent réduire au minimum la charge qui pèse sur les personnes qui présentent des demandes et reçoivent les prestations.
- **Rapidité** : Les prestations doivent être versées le plus rapidement possible en fonction des besoins du bénéficiaire. Cela peut nécessiter une certaine souplesse en ce qui a trait à la conception afin de répondre à des changements soudains de circonstances, comme la nécessité d'une solution de type « banque de loyer » pour permettre aux résidents de conserver leur logement après un changement soudain de revenus ou de circonstances.
- **Transparence et responsabilité** : Le programme doit être clairement lié à l'élimination progressive de l'itinérance et des besoins en matière de logement. Un cadre d'évaluation solide est également nécessaire pour orienter les améliorations futures. En outre, et conformément à une approche fondée sur les droits, les personnes les plus touchées par le programme devraient avoir la possibilité de participer à la conception de la prestation⁴⁷.

La nouvelle Stratégie nationale sur le logement offre la possibilité d'harmoniser plus étroitement les programmes de logement axés sur l'offre avec les suppléments au loyer, notamment par le biais des mesures suivantes :

- Conserver les logements hors marché grâce à des accords d'exploitation élargis permettant de maintenir des places subventionnées dans les projets de logements hors marché;
- Élargir de façon substantielle l'Initiative pour la création rapide de logements, en mettant l'accent sur l'acquisition de propriétés du marché (y compris des maisons de chambres et des appartements à bas prix) qui seront gérées par des fournisseurs de logements hors marché, l'objectif étant de mettre à disposition sur une base annuelle 50 000 logements supervisés, destinés aux étudiants ou disposant de services pour les personnes âgées;

⁴⁷ Di Bellonia & White 2025, p. 22.

- Concentrer les investissements sur l'augmentation du nombre de logements hors marché et à revenus mixtes qui sont abordables aux ménages ayant un revenu très faible à médian, avec un objectif global de 150 000 logements par année, dont un tiers comportant des espaces subventionnés pour les ménages à faible revenu, y compris les femmes et les enfants fuyant la violence, les ménages autochtones, les personnes âgées à faible revenu et les demandeurs d'asile.

À court terme, il est possible que les suppléments au loyer transférables pour l'hébergement immédiat doivent se concentrer sur les options locatives du marché privé. À plus long terme, il sera judicieux, d'un point de vue économique et social fondé sur les droits, d'accorder des suppléments au loyer pour les logements hors marché qui offrent une plus grande sécurité d'occupation et une plus grande accessibilité à long terme.

Recommandations

Sur la base des résultats obtenus par l'ACL dans le cadre de la première Stratégie nationale sur le logement et des recommandations fondées sur les droits formulés par le Conseil national du logement, l'ACMFI et Maytree, il est nécessaire de réviser en profondeur l'approche du supplément au loyer afin de concrétiser progressivement le droit à un logement adéquat. La nécessité d'un programme permanent de supplément au loyer demeure, mais ce programme (que nous continuerons d'appeler l'ACL) devrait :

- Être considérablement élargi pour répondre aux besoins critiques et avoir un impact immédiat sur l'objectif d'éradication de l'itinérance;
- Privilégier les locations hors marché plutôt que les locations sur le marché, pour une meilleure rentabilité à long terme et une plus grande sécurité d'occupation;
- Être lié à des accords conditionnels avec les provinces et les territoires, qui devront augmenter les soutiens sanitaires et sociaux, fournir un plan pour mettre fin à l'itinérance qui inclut la prévention des expulsions et des augmentations rapides de loyer à l'origine des expulsions ainsi que présenter des rapports annuels sur les répercussions des politiques mises en place (y compris les suppléments au loyer) et sur la réduction des taux d'itinérance et des besoins en matière de logement. En l'absence de tels accords, le gouvernement fédéral devrait négocier directement avec les municipalités et les régions en échange de plans de lutte contre l'itinérance et de rapports annuels sur les répercussions des politiques coordonnées (y compris les suppléments au loyer) et sur la réduction de l'itinérance;
- Les accords conditionnels avec les gouvernements des Premières Nations, des Métis et des Inuits et d'autres organisations de logement autochtones doivent être négociés directement avec le gouvernement fédéral, conformément aux obligations liées à l'autonomie gouvernementale et aux obligations issues de traités, et respecter les dispositions de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (DNUDPA).

L'ACL doit répondre directement aux objectifs nationaux et être intégrée dans une Stratégie nationale du logement 2.0 qui s'engage à éradiquer l'itinérance et à faire en sorte que chaque personne au Canada dispose d'un logement adéquat à un prix abordable. Elle doit être accompagnée d'un financement suffisant, pour chaque ménage et pour le programme dans son ensemble, pour atteindre ces objectifs. La proposition de l'ACMFI (3,4 milliards de dollars par année pour prévenir l'itinérance et y mettre fin) doit être considérée comme un point de départ, surtout si elle doit inclure une continuation de l'Initiative fédérale de logement communautaire et de l'Initiative canadienne de logement communautaire (comme cela doit être le cas). Un montant de quatre milliards de dollars par année est plus réaliste, surtout si l'ACL devait englober tous les accords de supplément au loyer. Cette initiative pourrait faire l'objet d'accords conditionnels entre le gouvernement fédéral et les provinces et territoires afin qu'ils fournissent l'allocation en échange d'un financement fédéral de l'infrastructure du logement.

Tout programme de supplément au loyer doit fonctionner de concert avec l'objectif d'acquisition, de construction et de conservation d'un nombre suffisant de logements hors marché abordables en permanence pour atteindre l'objectif d'un logement adéquat et abordable pour tous les Canadiens, et non comme solution de rechange à cet objectif. Cela signifie que les priorités doivent inclure :

- Des suppléments au loyer pour les logements hors marché supervisés et destinés aux étudiants ou aux personnes âgées, à condition que des soutiens sanitaires et sociaux suffisants soient offerts dans le cadre des programmes de logements supervisés et pour personnes âgées;
- Des suppléments au loyer permanents pour une partie (jusqu'à un tiers) des logements très abordables dans des projets mixtes hors marché.

Comme nous l'avons mentionné précédemment, l'ACL doit être conditionnelle à l'élaboration d'un plan visant à mettre fin à l'itinérance et à l'établissement d'un rapport annuel sur les résultats obtenus par rapport aux objectifs.

Une nouvelle ACL doit être fondée sur les priorités suivantes, mises en œuvre par le biais d'accords bilatéraux conditionnels avec les provinces, les territoires, les municipalités, les régions et les gouvernements autochtones, et accompagnée d'un rapport annuel utilisant des listes nominatives générées à l'aide du Système d'information sur les personnes et les familles sans abri (SISA) :

- 1. Prévenir l'itinérance et détourner l'entrée dans l'itinérance** en soutenant les banques d'aide au loyer, les subventions d'urgence et d'autres mécanismes appuyés par les coordinateurs municipaux et régionaux pour permettre aux ménages de demeurer dans leur logement, au moins jusqu'à ce que des solutions de rechange abordables et adéquates puissent être trouvées;

2. **Reloger rapidement les personnes en situation d'itinérance** par l'octroi continu de suppléments au loyer dans le cadre de l'approche « Logement d'abord » pour uniquement des projets de logements très abordables (50 000 logements, nouveaux ou acquis, supervisés ou destinés aux étudiants ou aux personnes âgées), tout en veillant à ce que les fonds provinciaux ou territoriaux destinés au soutien social et au soutien en matière de santé soient également attribués à ceux qui en ont besoin, sans récupération des prestations d'aide sociale;
3. **Soutenir la croissance rapide du secteur du logement hors marché** en priorisant l'ACL en vue de maintenir les subventions de fonctionnement pour les projets hors marché existants, tout en veillant à ce qu'un tiers d'un portefeuille élargi de logements hors marché neufs, acquis et rénovés (150 000 logements neufs, acquis et rénovés par année) soit composé de logements très abordables pour les personnes qui en ont le plus besoin.

Les répercussions d'une ACL renouvelée doivent être mesurées de manière transparente par rapport aux cibles, notamment :

1. **Réduction du nombre de personnes en situation d'itinérance en glissement annuel**, mesurée à l'aide de listes nominatives en temps réel constituées de données recueillies par les municipalités, les régions, les provinces, les territoires et les gouvernements autochtones;
2. **Augmentation du nombre de logements hors marché et de logements du marché privé** qui sont abordables pour la majorité des Canadiens, soit les ménages à revenu très faible, faible, modeste et médian;
3. **Réduction des besoins en matière de logement**, mesurée lors des mises à jour de l'Enquête canadienne sur le logement, menée tous les deux ans, et à l'aide des données du recensement, effectué tous les cinq ans. Il faut élargir la situation de référence concernant les besoins en matière de logement pour comprendre les étudiants, les migrants temporaires, les demandeurs d'asile, les personnes qui vivent dans des logements collectifs et les personnes forcées de quitter des lieux avec une abondance d'emplois et de services en raison d'un manque de logements abordables et adéquats.

Ces recommandations seront accompagnées d'un rapport distinct destiné à la défenseure fédérale du logement et portant sur les ententes de financement bilatérales, qui recommande au gouvernement fédéral de rendre l'octroi de transferts en matière d'infrastructures (y compris le financement des infrastructures de logement) aux gouvernements provinciaux, territoriaux, municipaux et régionaux conditionnel aux mesures suivantes :

- Un plan comportant des cibles et des programmes dotés de budgets pour éradiquer l'itinérance d'ici 2040 et les besoins en matière de logement des personnes à faible revenu d'ici 2050 ainsi que pour garantir un logement adéquat à tous les Canadiens d'ici 2060;

- Un engagement immédiat à réduire l'itinérance liée aux expulsions;
- Un engagement immédiat à augmenter les taux d'aide sociale à un niveau qui permet de couvrir le coût du logement, de la nourriture et de l'énergie dans la région où vit le ménage (mesure du panier de consommation);
- De rapports annuels sur les progrès accomplis dans la réalisation de ces objectifs.