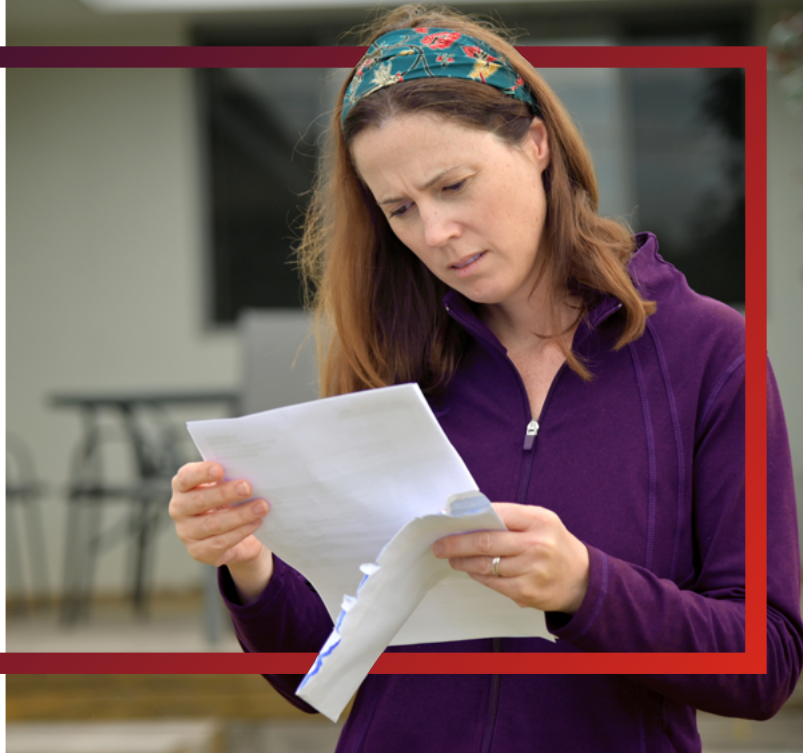


Expulsions de locataires au Canada :

liens entre les expulsions et l'itinérance



Le présent numéro de *Recherche en action* fait partie d'une série en trois parties sur les expulsions de locataires au Canada. Les autres sujets abordés dans cette série sont :

- les liens entre les expulsions et la santé;
- les liens entre les expulsions et les populations en situation de vulnérabilité.

Résumé du numéro

La plupart des personnes expulsées de leur logement locatif ne se retrouvent pas en situation d'itinérance. Cependant, des recherches antérieures semblent indiquer que les expulsions pourraient exposer certaines personnes à un risque accru d'itinérance.

Pour mieux comprendre les liens entre les deux, nous devons d'abord déterminer s'il arrive aux gens de vivre une expulsion et une situation d'itinérance à peu près à la même période. Nous devons aussi étudier les raisons pour lesquelles les expulsions peuvent mener certaines personnes à l'itinérance. Ces connaissances éclaireront la conception de programmes de soutien efficaces destinés aux personnes expulsées de leur logement et aideront à prévenir l'itinérance.

Le présent numéro de Recherche en action aborde deux questions principales :

- Dans quelle mesure les expulsions et l'itinérance sont-elles liées?
- Certains groupes de population sont-ils particulièrement vulnérables à l'itinérance à la suite d'une expulsion?

Principales constatations

1

Au sein de la population générale du Canada, 7 % des gens ont subi une expulsion à un moment ou à un autre de leur vie. Parmi les gens qui ont été en situation d'itinérance, 28 % ont aussi déclaré avoir déjà été expulsés. Ces données sont conformes à celles du deuxième cycle de l'ECL (voir Statistique Canada, 2022).

2

Parmi les ménages qui ont déclaré avoir été expulsés de leur logement en 2021, 19,1 % ont indiqué qu'ils avaient été en situation d'itinérance cachée au cours de la même année. L'itinérance cachée signifie que ces ménages ont été hébergés chez des amis ou des membres de leur famille parce qu'ils n'avaient aucun autre endroit où aller. Un très faible pourcentage de ménages ont vécu dans l'itinérance absolue (c'est-à-dire qu'ils ont séjourné dans une maison d'hébergement ou ont dormi dehors, dans un véhicule...). Ce pourcentage est trop faible pour être publié.

3

Parmi tous les ménages qui ont indiqué avoir vécu une situation d'itinérance cachée ou absolue en 2021, 9,8 % ont déclaré avoir été expulsés la même année. Ce pourcentage concorde avec les résultats d'une analyse des données administratives provenant de maisons d'hébergement d'urgence au Canada. Selon cette étude, 12,5 % des nouveaux utilisateurs de maisons d'hébergement et environ 5 % des utilisateurs récurrents ont mentionné une expérience d'expulsion pour expliquer leur séjour (Chen, Cooper et Rivier, 2021)..

Pour répondre à ces questions clés, nous avons étudié les données du troisième cycle de l'Enquête canadienne sur le logement (ECL) en ayant en tête trois objectifs :

- Déterminer le pourcentage de personnes qui ont vécu une expulsion et une situation d'itinérance à un moment ou à un autre de leur vie.
- Étudier les ménages qui ont été expulsés de leur logement en 2021 et déterminer combien d'entre eux ont aussi été en situation d'itinérance cette année-là.
- Étudier les ménages qui ont été en situation d'itinérance en 2021 et déterminer combien d'entre eux ont aussi été expulsés la même année.

Nous nous sommes concentrés sur les expériences d'expulsion et d'itinérance vécues en 2021, car il s'agit de la plus récente année complète dans les données de l'ECL (le troisième cycle a été réalisé d'octobre 2022 à mars 2023).

Bien que l'ECL soit une source utile de données sur l'itinérance et les expulsions, elle comporte des limites :

- L'ECL recueille des renseignements auprès d'un échantillon de ménages au Canada. Cet échantillon ne comprend pas les personnes qui se trouvaient en situation d'itinérance au moment de la collecte des données. L'enquête ne vise pas non plus les personnes qui vivent dans des établissements institutionnels ou des logements collectifs institutionnels, comme des résidences pour personnes âgées ou pour étudiants.
- Les répondants sont invités à déclarer l'année et le mois de leur dernière expulsion, mais seulement l'année de leur dernière expérience d'itinérance. Il n'est donc pas possible d'évaluer (avec un degré de certitude élevé) si la situation d'itinérance a eu lieu après une expulsion.

Pour mettre en contexte les résultats de notre analyse des données de l'ECL, nous avons utilisé les principales constatations des analyses documentaires menées lors de recherches sur les expulsions de locataires au Canada financées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

7%

des gens ont subi une expulsion à un moment ou à un autre de leur vie.

Parmi les gens qui ont été en situation d'itinérance, 28 % ont aussi déclaré avoir déjà été expulsés.



Analyse sommaire

Mise en contexte des constatations

Les données de l'ECL ne nous permettent pas de déterminer si l'itinérance découle de l'expulsion chez les personnes ayant vécu les deux situations la même année. Toutefois, d'après les constatations d'études antérieures utilisant différentes méthodes de recherche, nous pouvons déduire que c'est bel et bien le cas. Les résultats de trois études qualitatives sur les expulsions récemment financées par la SCHL aident à mettre en contexte les constatations de notre analyse des données de l'ECL. Dans chaque étude, l'équipe de recherche a procédé à une analyse documentaire sur les expulsions et à des entrevues avec des fournisseurs de services ou des personnes ayant été expulsées de leur logement dans le passé.

Voici les trois études en question :

- *Evictions and Eviction Prevention in Canada* (Zell et McCullough, 2020)
- *Seniors and Evictions in Canada: A Life-Course Approach* (Zell et McCullough, 2021)
- *The Lived Experience of Evictions in Canada* (Wachsmuth et coll., 2023)

Dans ces trois études, plusieurs personnes interrogées ont déclaré avoir vécu une période d'itinérance, souvent cachée, après une expulsion. Les études donnent également un aperçu de l'expérience des populations vulnérables. En interrogeant des personnes âgées, Zell et McCullough (2021) ont constaté que plusieurs étaient en situation d'itinérance à la suite d'une expulsion. Wachsmuth et coll. (2023) ont montré que les personnes handicapées (ou dont le ménage comptait une personne handicapée) étaient plus susceptibles de tomber dans l'itinérance après une expulsion que les autres participants à l'étude. Autre constat : de nombreuses personnes n'ayant pas vécu l'itinérance après une expulsion avaient l'impression de l'avoir évitée de justesse uniquement grâce au soutien de leur famille et de leurs amis.

Selon les analyses documentaires menées dans le cadre de ces trois études, certains groupes de population pourraient être plus à risque de se retrouver en situation d'itinérance après une expulsion. Les liens entre les expulsions et l'itinérance peuvent varier selon les groupes de population. Le sexe, l'âge ou l'expérience antérieure de l'itinérance figurent parmi les facteurs qui contribuent au risque accru chez certaines personnes.

- **Femmes** – La violence familiale ou la rupture d'une relation peut causer des difficultés financières, surtout chez les femmes. Ces circonstances contribuent aux expulsions et à l'itinérance (Zell et McCullough, 2020).
- **Jeunes** – Beaucoup de jeunes en situation d'itinérance ont aussi déjà été expulsés d'un logement. Les expulsions peuvent avoir des répercussions négatives sur les jeunes, comme l'éclatement des relations familiales, la perte de liens sociaux et une baisse des résultats scolaires (Zell et McCullough, 2020).
- **Adultes âgés** – Les adultes de 65 ans et plus qui subissent une expulsion peuvent éprouver des difficultés supplémentaires dans leur recherche d'un nouveau logement, par exemple s'ils ont du mal à prendre leurs repères sur le marché locatif. Ils peuvent aussi être confrontés au manque de logements adaptés à leurs besoins physiques et à leurs besoins en matière de soutien. Ces facteurs les exposent à un risque accru d'itinérance après une expulsion (Zell et McCullough, 2021).
- **Personnes ayant déjà une expérience de l'itinérance** – Les personnes ayant déjà été en situation d'itinérance sont plus vulnérables aux expulsions que les autres. Elles peuvent être moins bien informées de leurs droits en tant que locataires et avoir des besoins en matière de santé physique ou mentale qui ne sont pas bien comblés (Wachsmuth et coll., 2023).

De nombreux facteurs individuels, comme les problèmes financiers et les problèmes de santé mentale ou de toxicomanie, sont associés à la fois aux expulsions et à l'itinérance. Un éventail de facteurs systémiques influe aussi sur l'itinérance et les expulsions. Pour comprendre pleinement les liens entre les deux, nous devons savoir comment les facteurs systémiques contribuent à l'itinérance, à l'insécurité en matière de logement et aux expulsions de locataires. La discrimination sur le marché locatif, les coûts de location élevés et la stagnation des salaires sont des exemples de facteurs systémiques (Zell et McCullough, 2020).

Pistes de recherche

À partir des résultats de notre analyse des données de l'ECL et de notre analyse documentaire, nous formulons trois recommandations principales pour l'élaboration de données et les recherches futures.

Accroître les données pour explorer les liens à court et à long terme entre les expulsions et l'itinérance

- Le peu de données disponibles sur les expulsions rend difficile la compréhension de la situation des personnes en matière de logement, que ce soit immédiatement après une expulsion ou au fil du temps.
- Dans certains cas, l'itinérance pourrait précéder l'expulsion. Par exemple, un ménage pourrait perdre une subvention au logement ou un bon de logement lui ayant permis de se sortir d'une situation d'itinérance en louant un logement.
- L'élaboration d'ensembles de données à long terme pourrait aider à cerner les différences dans la situation de logement des personnes qui connaissent une courte période d'itinérance et des personnes plongées dans l'itinérance chronique après une expulsion.

Déterminer comment les liens entre les expulsions et l'itinérance peuvent varier dans un éventail élargi de groupes de population

- Certaines personnes (dont les personnes racisées, les Autochtones, les familles monoparentales et les adultes âgés) peuvent subir de la discrimination sur le marché locatif. Cette discrimination rend particulièrement difficile la recherche d'un nouveau logement après une expulsion.
- Davantage de recherches et de données sont nécessaires pour déterminer si certains groupes de population sont plus susceptibles que d'autres de se retrouver en situation d'itinérance en raison d'une expulsion et pour comprendre pourquoi.

Examiner comment les expulsions perpétuent les cycles d'instabilité du logement et l'itinérance

- Nous avons besoin d'ensembles de données à long terme pour savoir comment les expulsions peuvent enclencher ou aggraver les cycles d'instabilité du logement.
- Il nous faut aussi davantage de renseignements sur les expulsions informelles ou illégales pour comprendre ces cycles. Les personnes ayant déjà vécu l'itinérance n'attendent pas toujours de recevoir un avis d'expulsion officiel pour quitter leur logement. Parfois, elles ne savent même pas que les propriétaires doivent leur remettre un tel avis.



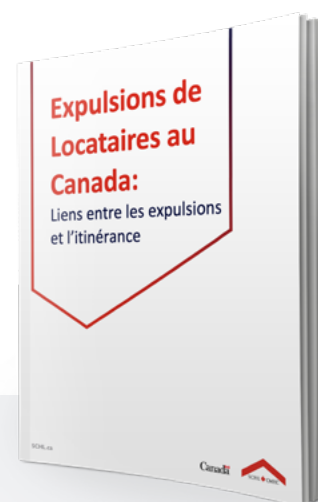
À propos du bulletin Recherche en action de la SCHL

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

Worton, S. K., S. Rotberg, E. Feltaous, M. Bachour et M. Verbeek (2025). *Expulsions de locataires au Canada : liens entre les expulsions et l'itinérance*, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

[Expulsions de locataires au Canada \[ressource électronique\] : Liens entre les expulsions et l'itinérance.](#)

Pour en savoir plus

Poulin, L., E. Feltaous, S. Rotberg, S. K. Worton, M. Bachour et M. Verbeek (2025). *Expulsions de locataires au Canada : inégalités en matière de santé chez les groupes présentant un risque accru d'expulsion*, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement. [Expulsions de locataires au Canada \[ressource électronique\] : inégalités des résultats en matière de santé chez les groupes présentant un risque accru d'expulsion.](#)

Bachour, M., M. Verbeek, E. Feltaous, K. Worton et S. Rotberg (2025). *Expulsions de locataires au Canada : populations en situation de vulnérabilité*, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

[Expulsions de locataires au Canada \[ressource électronique\] : Populations en situation de vulnérabilité.](#)

Équipe de projet

Kathleen Worton
spécialiste principale, Recherche

Shahar Rotberg
spécialiste principale, Recherche

Elisabeth Feltaous
spécialiste principale, Recherche

Mary-Kay Bachour
spécialiste principale, Recherche

Michelle Verbeek
chercheuse, Recherche

Ressources supplémentaires



Recevez les derniers résultats directement
dans votre boîte de réception

S'abonner

schl.ca/actualiteslogement

Pour plus de rapports sur
le marché de l'habitation

Restez au courant

schl.ca/marchedelhabitation

La SCHL aide la population canadienne à répondre à ses besoins en matière de logement.

La SCHL joue un rôle essentiel de facilitateur national pour promouvoir la stabilité et la durabilité du système de financement de l'habitation du Canada. Nos produits d'assurance prêt hypothécaire favorisent l'accès à la propriété ainsi que la création et la préservation de logements locatifs. Nos recherches et nos données contribuent à orienter les politiques sur le logement. Nous facilitons la coopération entre tous les ordres de gouvernement, le secteur privé et le secteur sans but lucratif. Ce faisant, nous contribuons à faire progresser l'abordabilité et la compatibilité climatique du logement, ainsi que l'équité en matière de logement. Nous appuyons activement le gouvernement du Canada dans la réalisation de son engagement de rendre le logement plus abordable.

Communiquez avec nous par téléphone, au **1-800-668-2642**, ou par télécopieur, au **1-800-245-9274**.

© 2025, 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.

70876 20250626-007A.2