

PRÉVENIR L'ITINÉRANCE EN S'ATTAQUANT AU LOGEMENT

Un appel à l'action pour
les partis politiques du Québec



MISSION
Bon Accueil

Mot de Sam Watts, PDG

S'il y a un enjeu qui devrait transcender les considérations partisans, c'est bien la façon dont nous prenons soin des personnes les plus vulnérables de notre société

Partout au Québec, les gens vivent des situations de plus en plus difficiles — et de plus en plus complexes — comme on n'en a pas vu depuis longtemps. Pourtant, la responsabilité d'y répondre repose trop souvent sur les organismes communautaires, qui font preuve d'un engagement remarquable, mais qui demeurent chroniquement sous-financés. Depuis des décennies, les gouvernements successifs s'appuient sur ce qui s'apparente essentiellement à un modèle caritatif du XXe siècle pour répondre à des besoins en croissance et en transformation. Ce modèle ne suffit plus.

Les réalités du XXIe siècle — l'augmentation de la pauvreté et de l'instabilité résidentielle, la complexification des besoins en santé et la croissance visible de l'itinérance — exigent une approche fondamentalement différente. Une approche coordonnée, adéquatement financée et pensée de manière structurée. Une approche qui reconnaît que les organismes communautaires sont des partenaires essentiels, mais qu'ils ne peuvent pas — et ne doivent pas — porter seuls ce fardeau.

La voie à suivre doit être réfléchie et intentionnelle. Elle doit s'appuyer sur des données probantes, être éclairée par l'expérience du terrain et conçue pour produire des résultats mesurables pour les personnes qui en ont le plus besoin. Dans la proposition qui suit, nous présentons un cadre d'action concret et réalisable pour y parvenir. Il ne s'agit pas d'une approche idéologique ni partisane, mais d'une démarche ancrée dans ce que l'on sait efficace — et dans ce que le système actuel a clairement démontré ne pas fonctionner.

Nous invitons respectueusement l'ensemble des partis politiques, ainsi que toutes les candidates et tous les candidats, à examiner ces recommandations et à les mettre en œuvre. Le bien-être des personnes les plus vulnérables — et la santé de nos communautés dans leur ensemble — en dépend.

PRÉVENIR L'ITINÉRANCE EN S'ATTAQUANT AU LOGEMENT

NOTE DE POLITIQUE | PILIER 1

Le logement comme intervention en santé

Le logement inadéquat coûte au système de santé québécois 2,05 milliards de dollars chaque année — avant de compter un seul lit en refuges d'urgence.

2,05 G\$

le système de santé [1]

56 000années de vie ajustées sur
la qualité perdues annuellement
[1]**24,5 %**des cas de mauvaise santé auto-
déclarée chez les adultes
québécois, expliqués par le
logement inadéquat [1]

LE DÉFI

Le logement inadéquat n'est pas un problème social qui se répercute ensuite dans le système de santé — il en est un déterminant direct. Au Québec, il est responsable de 2,05 milliards de dollars en coûts annuels pour le système de santé, et de 56 000 années de vie ajustées sur la qualité (QALYs) perdues chaque année. [1]

Un adulte québécois sur quatre déclarant une mauvaise santé — soit 24,5 % — voit cet état expliqué par l'inadéquation de son logement. [1] Ce facteur contribue davantage à la charge de morbidité que plusieurs maladies chroniques qui bénéficient pourtant de stratégies de prévention dédiées et de budgets ministériels distincts.

L'instabilité résidentielle entraîne des consultations évitables à l'urgence, des hospitalisations non planifiées et une pression accrue sur les soins de première ligne. La prévention est moins coûteuse que le traitement. Les données probantes sont sans équivoque.

LA VISION

Un gouvernement du Québec qui traite le logement comme un investissement en santé publique — et non comme une dépense d'aide sociale — réduira les dépenses de santé évitables, améliorera les résultats sur la santé de la population et libérera de la capacité clinique pour des conditions que la politique du logement ne peut prévenir.

Cela suppose d'intégrer le logement à la stratégie provinciale de prévention en santé publique avec la même rigueur que celle appliquée à l'abandon du tabac, à la vaccination et à la gestion des maladies chroniques.

POURQUOI C'EST IMPORTANT

- La qualité du logement est le prédicteur le plus puissant de la mauvaise santé auto-déclarée chez les adultes québécois — plus fort que le revenu seul. [1]
- Les 56 000 QALYs perdues annuellement en raison d'un logement inadéquat sont évaluées à environ 2,8 milliards de dollars. [1]
- Les personnes en situation d'instabilité résidentielle sont significativement plus susceptibles de recourir aux services d'urgence, générant des coûts évitables qui incombent au système public.
- La maladie liée au logement touche de façon disproportionnée les ménages à faible revenu, les communautés racisées, les personnes handicapées et les personnes âgées — amplifiant les inégalités existantes.

SOURCE

[1] Ferdaous Roussafi (2025). Les coûts en santé du manque de logements adéquats. La facture collective de la crise du logement au Québec. Montréal, Observatoire québécois des inégalités.

NOS DEMANDES

1

Inscrire le logement dans la stratégie nationale de prévention en santé publique.

Reconnaître formellement l'inadéquation du logement comme risque de premier ordre pour la santé publique au Québec, avec des cibles mesurables et des obligations de reddition de comptes.

2

Créer des équipes régionales intégrées Logement + Santé.

Mettre en place des équipes interministérielles Logement + Santé dans chacune des régions administratives, cofinancées par le ministère de la Santé et des Services sociaux et le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

3

Rendre obligatoire le dépistage de l'instabilité résidentielle dans les milieux de santé.

Exiger de tous les CLSC et établissements de première ligne qu'ils procèdent au dépistage de l'instabilité résidentielle à titre de déterminant social de la santé, avec des parcours de référence vers les ressources communautaires.

SOURCE

[1] Ferdaous Roussafi (2025). Les coûts en santé du manque de logements adéquats. La facture collective de la crise du logement au Québec. Montréal, Observatoire québécois des inégalités.

PRÉVENIR L'ITINÉRANCE EN S'ATTAQUANT AU LOGEMENT

NOTE DE POLITIQUE | PILIER 2

La qualité du logement d'abord

Les personnes vivant dans un logement de mauvaise qualité ont deux fois plus de risques de déclarer une mauvaise santé. La qualité n'est pas une question de confort — c'est une question clinique.

2 x

de mauvaise santé dans un logement de mauvaise qualité comparativement à un logement adéquat [1]

No 1

la qualité du logement est le principal prédicteur de la mauvaise santé auto-déclarée chez les adultes québécois [1]

0 \$

fonds de réhabilitation
le Québec ne dispose d'aucun fonds permanent consacré à la réhabilitation de la qualité des logements

LE DÉFI

La moisissure, les infestations, la ventilation déficiente, l'humidité excessive et les dangers structurels ne sont pas de simples inconvénients — ce sont des déterminants mesurables de maladies respiratoires, de troubles cardiovasculaires, de détresse psychologique et de retards dans le développement des enfants.

Les adultes québécois vivant dans un logement de mauvaise qualité ont deux fois plus de risques de déclarer une mauvaise santé que ceux habitant un logement adéquat. [1] La qualité du logement est le prédicteur le plus puissant de la mauvaise santé auto-déclarée — surpassant, à lui seul, le revenu, l'emploi et l'alimentation. [1]

Le régime actuel d'application des normes de qualité au Québec repose essentiellement sur les plaintes : les inspections sont déclenchées par les locataires, pas avant que le tort ne soit causé. Les ménages à faible revenu — les plus susceptibles de vivre dans des logements insalubres — sont aussi ceux qui signalent le moins, qui craignent davantage les représailles et qui ont le moins de ressources pour déménager.

LA VISION

Un gouvernement qui traite la qualité du logement comme une infrastructure de santé publique investira dans l'inspection proactive, la modernisation des normes et un fonds dédié à la réhabilitation — passant ainsi de la réparation réactive à la prévention systémique.

Les normes qui protègent la salubrité des aliments, la sécurité au travail et la conformité mécanique des véhicules devraient s'appliquer avec la même rigueur aux bâtiments où dorment, mangent et grandissent les Québécoises et Québécois.

POURQUOI C'EST IMPORTANT

- La qualité du logement est le principal déterminant de la mauvaise santé auto-déclarée au Québec — au-delà de la pauvreté, du chômage et de l'alimentation. [1]
- Les personnes vivant dans un logement insalubre font face à un risque deux fois plus élevé de problèmes de santé, notamment des maladies respiratoires, des blessures et une détresse psychologique. [1]
- Les ménages à faible revenu occupent de façon disproportionnée les logements les plus dégradés et disposent du moins de pouvoir pour exiger des réparations.
- Les enfants vivant dans des logements humides, infestés ou moisissants subissent des retards mesurables sur le plan du développement et de la réussite scolaire — perpétuant les inégalités de génération en génération.
- Le modèle d'inspection basé sur les plaintes détecte systématiquement trop peu de problèmes dans les ménages les plus vulnérables.

SOURCE

[1] Ferdaous Roussafi (2025). Les coûts en santé du manque de logements adéquats. La facture collective de la crise du logement au Québec. Montréal, Observatoire québécois des inégalités.

NOS DEMANDES

1

Moderniser les normes de qualité des logements.

Mettre à jour les normes de salubrité du Québec pour traiter explicitement la moisissure, la qualité de l'air, la lutte antiparasitaire, la qualité de l'eau, l'accessibilité et le confort thermique — avec des seuils minimaux applicables.

2

Financer des inspections proactives et fondées sur le risque.

Passer d'un modèle d'inspection réactif à un modèle proactif et fondé sur le risque, ciblant en priorité le parc locatif à faible revenu dans les secteurs défavorisés.

3

Créer un fonds permanent de réhabilitation de la qualité des logements.

Établir un fonds provincial pluriannuel et permanent pour financer les réparations urgentes dans les logements insalubres, en accordant la priorité aux locataires vulnérables qui ne peuvent ni plaider pour eux-mêmes ni déménager.

SOURCE

[1] Ferdaous Roussafi (2025). Les coûts en santé du manque de logements adéquats. La facture collective de la crise du logement au Québec. Montréal, Observatoire québécois des inégalités.

PRÉVENIR L'ITINÉRANCE EN S'ATTAQUANT AU LOGEMENT

NOTE DE POLITIQUE | PILIER 3

Améliorer l'abordabilité du logement

Quand le loyer consomme plus de 30 % du revenu, la sécurité alimentaire s'effondre, le risque d'expulsion augmente et l'itinérance suit. L'abordabilité du loyer est à la fois une politique alimentaire, une politique de santé et une politique de développement de l'enfant.

52%

d'insécurité alimentaire lorsque le loyer dépasse 30 % du revenu [1]

90 M\$

coûts d'aide alimentaire au Québec directement attribuables à l'inabordabilité du logement [1]

30%+

seuil au-delà duquel le logement est considéré inabordable (norme de la SCHL) [2]

LE DÉFI

Lorsque les ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu au loyer, une cascade prévisible s'amorce : les dépenses alimentaires sont coupées en premier, l'insécurité alimentaire s'installe, le développement des enfants est affecté, le risque d'expulsion augmente et l'itinérance devient une quasi-certitude statistique.

Les ménages québécois qui consacrent plus de 30 % de leur revenu au loyer font face à un risque d'insécurité alimentaire 52 % plus élevé. [1] Cela se traduit par environ 90 millions de dollars par année en coûts d'aide alimentaire directement attribuables à la crise d'abordabilité du logement — des coûts assumés par les banques alimentaires, les organismes communautaires et le système de santé publique, et non par le marché immobilier qui les a générés. [1]

Les hausses de loyer entre les locataires — non plafonnées au Québec lors de la vacance d'un logement — ont propulsé les loyers à des niveaux structurellement inabordables pour les ménages à faible et moyen revenu. Le loyer moyen d'un appartement d'une chambre à coucher au Québec a atteint 1 700 \$ par mois en 2025. [2]

LA VISION

Un gouvernement qui comble l'écart entre loyer et revenu réduira la demande d'aide alimentaire d'urgence, préviendra les expulsions et diminuera les coûts publics en cascade liés à l'instabilité résidentielle. L'intervention en matière d'abordabilité du logement est l'un des outils de prévention de la pauvreté offrant le meilleur retour sur investissement. Les allocations-logement portatives qui suivent le locataire — plutôt que de subventionner des unités spécifiques — offrent aux ménages à faible revenu une plus grande liberté de choix et de mobilité, tout en réduisant la complexité administrative.

POURQUOI C'EST IMPORTANT

- Les ménages consacrant plus de 30 % au loyer font face à un risque d'insécurité alimentaire 52 % plus élevé — un lien direct et mesurable entre le fardeau du loyer et la faim. [1]
- Environ 90 M\$ par année en coûts d'aide alimentaire au Québec sont directement attribuables à l'inabordabilité du logement. [1] Il s'agit d'une défaillance de la politique du logement, non d'un problème de capacité des banques alimentaires.
- Les enfants en situation d'insécurité alimentaire subissent des retards mesurables sur les plans du développement, de la réussite scolaire et de la santé — perpétuant les désavantages d'une génération à l'autre.
- Le loyer moyen d'un appartement d'une chambre au Québec a atteint 1 700 \$ par mois en 2025, face à une aide sociale de 845 \$ par mois (50 % du loyer) et une prestation de solidarité sociale de 1 318 \$ par mois (78 % du loyer). [2][3]
- Le déplafonnement des loyers à la vacance — où les loyers sont librement réinitialisés entre les locataires — a alimenté une inflation rapide des loyers dans les marchés urbains du Québec, dépassant la croissance du revenu des travailleurs à bas salaire.

NOS DEMANDES

Élargir les allocations-logement portatives pour les ménages à faible revenu.

1 Augmenter substantiellement le programme québécois d'allocations-logement portatives, en ciblant les ménages qui consacrent plus de 30 % de leur revenu au loyer, avec une priorité pour les familles avec enfants, les personnes âgées et les personnes handicapées.

Prévenir les hausses de loyer abusives entre les locataires.

2 Instaurer un contrôle des loyers à la vacance limitant les augmentations lors des changements de locataire, comme l'ont fait plusieurs provinces canadiennes, afin de combler la lacune du déplafonnement des loyers.

Déployer les programmes de prévention des expulsions à l'échelle provinciale.

3 Financer des programmes de prévention des expulsions dans toutes les régions administratives, en donnant la priorité aux interventions avant que les arriérés n'atteignent le stade du Tribunal administratif du logement.

SOURCES

[1] Ferdaous Roussafi (2025). Les coûts en santé du manque de logements adéquats. La facture collective de la crise du logement au Québec. Montréal, Observatoire québécois des inégalités.

[2] Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Rapport sur le marché locatif – Québec, 2025.

[3] Gouvernement du Québec – Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale, Barème d'aide sociale et de solidarité sociale, 2025.