

Pour diffusion immédiate

INDICE DU LOGEMENT LOCATIF CANADIEN : UNE CRISE DU LOGEMENT EXACERBÉE PAR UNE HAUSSE ALARMANTE DES LOYERS ET UNE AGGRAVATION DES ENJEUX D'ACCESSIBILITÉ

Le Canada a connu une augmentation importante des coûts de logement, atteignant 14 % au Québec, alors que les ménages locataires menés par des femmes et des personnes racisées subissent plus de discrimination

MONTRÉAL, QUÉBEC, le 19 juin 2023 – À l'aube du 1^{er} juillet, les dernières données publiées par l'Indice du logement locatif canadien (ILL) brossent un portrait inquiétant de la crise du logement au Québec et au Canada, marqué par une hausse significative des loyers et une aggravation des barrières à l'accessibilité entre 2016 et 2021.

L'ILL est un outil essentiel pour comprendre l'état du marché locatif au Canada, basé sur de nombreuses données provenant du dernier recensement complet en 2021. L'ILL propose une approche unique pour comparer le prix des loyers, le revenu, le surpeuplement et la qualité des logements parmi les différents groupes démographiques, offrant ainsi plus de nuances que les analyses traditionnelles qui étudient seulement les coûts de loyer.

D'après les nouvelles données de l'ILL, un locataire québécois sur quatre (25 %) alloue plus de 30 % de ses revenus (le seuil d'abordabilité) pour se loger. En outre, parmi les 1 482 645 Québécois qui louent un logement, 9 % d'entre eux consacrent plus de 50 % de leurs revenus au paiement du loyer et des services. Bien que cette proportion soit légèrement inférieure à la moyenne canadienne (13 %), ce sont 128 800 locataires québécois qui se retrouvent en situation financière précaire et à risque de perdre leur logement.

Le Québec n'est pas la seule province à subir les contrecoups de ces tendances. Présentement, un locataire canadien sur trois (33 %) excède le seuil d'abordabilité pour se loger. La Colombie-Britannique et l'Ontario sont les provinces les plus touchées par les hausses de loyer, atteignant respectivement 30 % et 27 % entre 2016 et 2021. Ces deux provinces se trouvent également en tête de classement pour deux enjeux de logement, soit la proportion de ménages qui consacrent plus que le seuil d'abordabilité au paiement des frais pour se loger et la proportion de ménages en situation de crise budgétaire, soit ceux qui allouent plus de 50 % de leurs revenus au paiement du loyer et des services.

« Les données de l'ILL publiées aujourd'hui mettent en lumière l'échec collectif des investissements effectués pour le logement locatif au cours des 25 dernières années », affirme Jill Atkey, présidente et cheffe de la direction de l'Association de logement sans but lucratif de la Colombie-Britannique. « Les centaines de milliers de ménages locataires affectés par la crise du logement s'attendent à ce que tous les paliers de gouvernement se concertent pour adresser celle-ci. »

Au-delà de l'accessibilité au logement, la détérioration de la qualité du parc locatif canadien représente une situation préoccupante. 107 535 ménages québécois sont actuellement aux prises avec un logement ayant besoin de rénovations majeures. Les nouvelles données démontrent également que 487 274 ménages canadiens vivent dans un logement surpeuplé et inadéquat, dont 98 765 ménages québécois. Le

surpeuplement est un phénomène visible partout au Canada, autant dans les zones rurales, les communautés nordiques et les environnements urbains.

« L'ampleur de la crise, dont témoignent ces données, appelle une mobilisation coordonnée des décideurs et des organismes qui œuvrent, sur le terrain, à offrir des solutions aux ménages dans le besoin », a déclaré André Castonguay, directeur général du Réseau québécois des OSBL d'habitation. « Il faut agir rapidement pour à la fois protéger et développer le parc de logements locatifs hors marché, dont l'abordabilité est pérenne. »

Comparativement aux dernières éditions de l'ILL, l'analyse de cette année se penche également sur les personnes les plus touchées par ces problèmes d'accessibilité. Des exemples d'oppression systémique sont évidents selon les données recueillies, avec des niveaux de représentation supérieurs des communautés marginalisées. Cette surreprésentation est visible dans plusieurs catégories, notamment le surpeuplement, les logements nécessitant des rénovations importantes et l'accessibilité financière. À titre indicatif, les ménages locataires dirigés par des femmes sont confrontés à des taux plus élevés de problèmes d'accessibilité que les ménages dirigés par des hommes. De plus, 13 % des ménages locataires autochtones vivent dans des logements nécessitant des rénovations importantes, contre 7 % des ménages non autochtones. Au Québec, les ménages locataires racialisés étaient plus susceptibles d'habiter des logements surpeuplés.

« Ces conditions perpétuent un cycle d'inégalités et de difficultés, affectant de manière disproportionnée les communautés marginalisées », précise Margaret Pfoh, présidente et cheffe de la direction de Aboriginal Housing Management Association. « En plus des défis uniques auxquels font face les ménages autochtones, ces conditions de location difficiles ont également un impact sur les ménages dirigés par des femmes, des personnes racisées et des immigrants à travers le Canada. »

« Cette dure réalité nécessite toute notre attention et tous nos efforts. Nous ne pouvons pas ignorer cette importante proportion de ménages locatifs qui doivent composer avec un loyer inabordable et qui sont de plus en plus à risque de perdre leur logement », rappelle Ray Sullivan, directeur de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine. « Nous devons travailler ensemble pour bâtir un avenir où tous les Canadiens auront accès à un logement de qualité. »

Pour en apprendre davantage au sujet de l'ILL ou pour consulter les caractéristiques du marché locatif dans plus de 800 municipalités, régions et provinces, visitez le <https://rentalhousingindex.ca/fr/>.

Pour télécharger le kit média qui comprend une fiche informative et une infographie, cliquez sur ce [lien](#).

À PROPOS DU PARTENARIAT

L'Indice du logement locatif canadien (ILL) a été mis sur pied par l'Association de logement sans but lucratif de la Colombie-Britannique (BCNPHA) en partenariat avec l'Aboriginal Housing Management Association, l'Alberta Seniors and Community Housing Association, la BC Society of Transition Houses, la Co-op Housing Federation of BC, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, la University of British Columbia's Housing Research Collaborative, la Manitoba Non-Profit Housing Association, l'Association de logement sans but lucratif du Nouveau-Brunswick, l'Association de logement sans but lucratif de l'Ontario (ALSBLO) et le Réseau québécois des OSBL d'habitation.

L'ILL est compilé à partir des données du recensement complet de 2021, obtenues grâce à une demande de données personnalisées auprès de Statistique Canada. Le recensement détaillé contient les données les plus complètes et les plus récentes sur les loyers, les revenus et le surpeuplement dans les petites et grandes collectivités du Canada.

– 30 –

Pour information et demande d'entrevue :

Jacques Beaudoin
Réseau québécois des OSBL d'habitation
514 377-0712

Dominic Blais
H+K Stratégies
514-375-1773
dominic.blais@hkstrategies.ca