

## Inégalités raciales sur le marché du logement au Canada

BC Society for Policy Solutions (Société de solutions politiques de la Colombie-Britannique) *Inégalités raciales sur le marché du logement au Canada*. 2025.

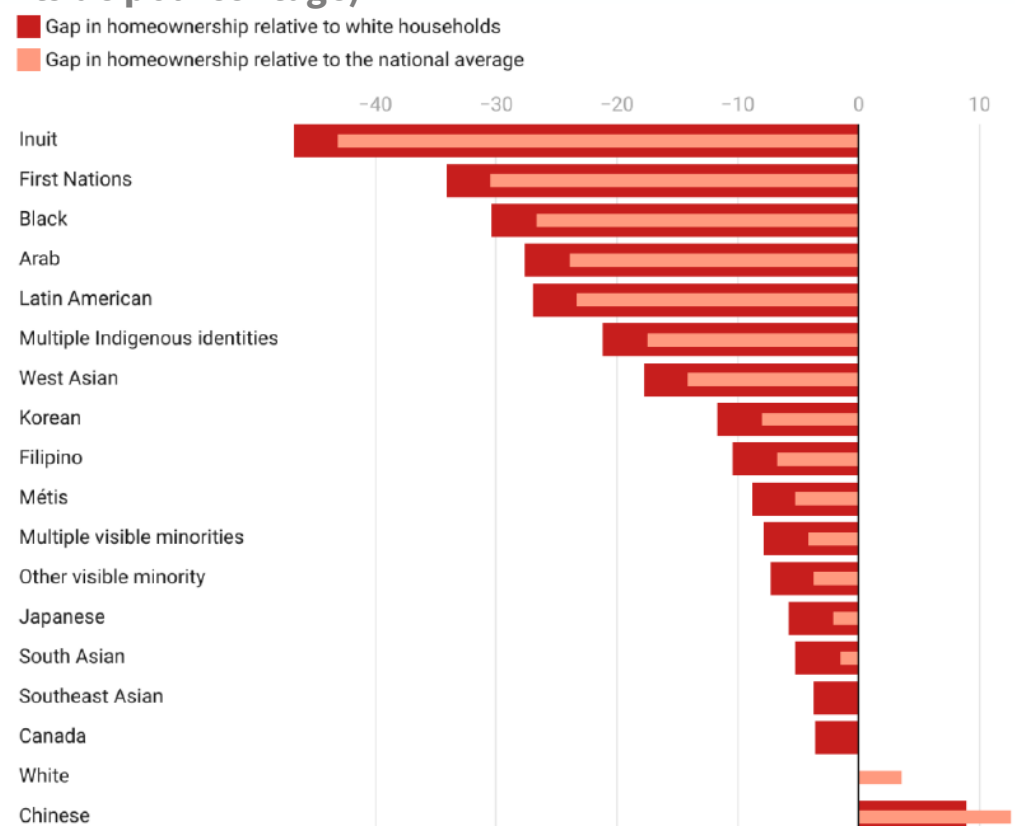
[Lire le rapport complet ici](#)

La crise du logement au Canada est un problème d'équité structurel. Les communautés autochtones, noires et racisées sont confrontées à des obstacles systémiques dans l'accès à un logement sûr, adéquat et abordable, profondément enracinés dans la dépossession coloniale, les politiques discriminatoires et les pratiques contemporaines du marché. Pour résoudre la crise du logement, il est essentiel de mettre en œuvre des **réformes fondées sur les droits et axées sur l'équité**, qui visent à **démanteler les discriminations et à prioriser les solutions dirigées par les collectivités**.

### Écarts raciaux dans les taux d'accession à la propriété

- Les écarts raciaux les plus importants en matière d'accession à la propriété sont observés chez les **ménages inuits (-46,7 pp) et des Premières Nations (-34,1 pp)**.
- **Disparités dans les taux d'accession à la propriété** : les ménages noirs, arabes et latino-américains sont confrontés à des taux d'accession à la propriété inférieurs de **26 à 30 points de pourcentage** à ceux des ménages blancs.
- **Disparités de valeur** : les logements noirs ont une valeur inférieure de -30 % et les logements latino-américains une valeur inférieure de -26 % par rapport aux logements blancs comparables.
- **Un fossé croissant** : les collectivités qui ont commencé dans les années 2000 et dont l'accès à la propriété était limité ont eu tendance à prendre encore plus de retard.
- **Persistance générationnelle** : Les écarts persistent dans les deuxième et troisième générations, en particulier pour les Canadiens noirs et latino-américains.

### Écart racial en matière d'accession à la propriété en 2021 (en points de pourcentage)



Source : Statistique Canada, données du recensement de 2021.

### Discrimination sur le marché locatif

- Les **pratiques discriminatoires des propriétaires** à l'encontre des candidats racisés (et surtout immigrants) consistent notamment à ne pas répondre aux demandes de renseignements, à refuser la location sans motif et à imposer des exigences plus strictes (y compris des dépôts de garantie illégaux), comme l'ont montré des méta-analyses et des audits sur le terrain. La discrimination est aggravée par le genre, l'identité sexuelle et la situation familiale.
- **Disparités raciales dans les expulsions**, les populations noires étant les plus touchées; les secteurs de recensement à forte population noire sont confrontés à des taux d'expulsion deux fois plus élevés que ceux à faible pourcentage de population noire.
- Dans les collectivités nordiques, les locataires autochtones sont confrontés à des **formes distinctes de discrimination** et de coercition locative.

### Besoins fondamentaux en matière de logement : Logement inadéquat, inadapté ou inabordable

- Dans le recensement de 2021 (dernières données disponibles), les besoins étaient **les plus répandus chez les populations inuites (32,6 %), ouest-asiatiques (19,5 %) et coréennes (18,7 %)**; les ménages noirs (13,2 %), arabes (14,9 %) et des Premières Nations (14,5 %) ont également connu des besoins fondamentaux en matière de logement à un taux près de deux fois supérieur au taux national de 7,7 %.
- **Précarité persistante** : Parmi les personnes racisées qui avaient des besoins fondamentaux en matière de logement en 2011, **26 % étaient toujours dans le besoin cinq ans plus tard**, les locataires noirs étant particulièrement surreprésentés.
- **Le surpeuplement** affecte particulièrement les communautés inuites du Nord et des Premières Nations, **où 50 % des locataires inuits** vivaient dans des conditions de surpeuplement ( ), ainsi que les nouveaux arrivants (qui sont souvent plus susceptibles d'accepter des **logements surpeuplés** comme stratégie d'adaptation aux marchés du logement inabordables du Canada).

### Surreprésentation parmi les sans-abri

- Les Autochtones représentent 4,9 % de la population, mais 31 % des utilisateurs des refuges nationaux au Canada.
- Les Noirs représentent 4,2 % de la population nationale, mais 8 % de la population itinérante au Canada; à Toronto, ils représentent 9 % des résidents, mais 31 % de la population itinérante de la ville.
- Les femmes, les jeunes, les personnes 2SLGBTQIA+ et les personnes handicapées sont confrontés à des risques multiples.



L'augmentation de l'offre de logements est une étape nécessaire pour résoudre la crise du logement au Canada. Cependant, les interventions politiques qui ignorent les inégalités raciales systémiques risquent de perpétuer l'exclusion. **Des réformes structurelles et des interventions politiques fondées sur les droits sont nécessaires** pour obtenir des changements tangibles.

## Recommandations

### Impératifs stratégiques

- Collecter et publier des données désagrégées fondées sur la race pour surveiller les inégalités, éclairer les politiques et la responsabilisation.
- Définir juridiquement la discrimination en matière de logement, assurer un suivi rigoureux et cohérent de sa prévalence, et consolider les mécanismes d'application des politiques antidiscriminatoires.
- Augmenter considérablement l'offre de logements abordables, en accordant la priorité aux investissements dans les projets de logement dirigés par des groupes autochtones, noirs et communautaires.
- S'attaquer aux causes profondes des inégalités raciales en matière de logement (y compris la dépossession coloniale et le déplacement des Autochtones, la discrimination, la pauvreté et les écarts de richesse) par des réformes politiques, des investissements réparateurs et des stratégies de prévention.

### Solutions dirigées par les collectivités

- Mettre pleinement en œuvre le plan d'action national pour lutter contre l'itinérance chez les Premières Nations et la Stratégie sur le logement de l'Inuit Nunangat, en respectant et en soutenant les compétences et la gouvernance autochtones.
- Accroître le financement pour les fournisseurs de logement autochtones, noirs et communautaires.
- Associer des solutions de logement à des services d'aide holistique adaptés à la culture des groupes marginalisés.

### Protection des locataires

- Renforcer la protection des locataires grâce à l'aide juridique, à l'aide au loyer et aux règles interdisant les expulsions sans relogement.
- Investissements réparateurs dans les communautés déplacées par le réaménagement urbain.
- Développer les coopératives d'habitation, les fiducies foncières communautaires et les logements avec services de soutien.

***Les parties prenantes ont formulé de nombreuses recommandations bien fondées [...] après des années de consultation et d'étude. La voie à suivre a été tracée ; il est maintenant temps d'agir.***

- Inégalités raciales sur le marché du logement au Canada (2025), p. 31