
**Projet de loi no 20 – *Loi édictant la Loi
visant à favoriser l'accès au logement et
modifiant diverses dispositions
concernant le domaine de l'habitation***

Mémoire de l'Office des personnes handicapées du Québec

RÉDACTION

Isabelle Daigle
Conseillère
Direction du développement et de l'intervention stratégique

COLLABORATION

Marie-Claire Major
Analyste-conseil experte
Direction de l'évaluation, des analyses et des statistiques

Valéry Thibeault
Conseillère principale
Direction du développement et de l'intervention stratégique

SUPERVISION

Florence Bergeron
Directrice du développement et de l'intervention stratégique

RÉVISION LINGUISTIQUE ET MISE EN PAGE

Thérèse Désormeaux

DATE

Le 19 mars 2026

APPROBATION

Valérie Vanasse pour Daniel Jean
Directeur général

Sous réserve de l'approbation du conseil d'administration de l'Office

RÉFÉRENCE SUGGÉRÉE

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (2026). *Projet de loi no 20 – Loi édictant la Loi visant à favoriser l'accès au logement et modifiant diverses dispositions concernant le domaine de l'habitation : Mémoire de l'Office des personnes handicapées du Québec*, Drummondville, 22 p.

L'Office des personnes handicapées du Québec est un organisme gouvernemental qui contribue à accroître la participation sociale des personnes handicapées.

À cette fin, il exerce une combinaison unique de fonctions :

- Il conduit des travaux d'évaluation et de recherche sur la participation sociale des personnes handicapées au Québec donnant lieu à des recommandations basées sur l'analyse de données fiables;
- Il conseille le gouvernement, les ministères, les organismes publics et privés ainsi que les municipalités sur toute initiative publique pouvant avoir une incidence sur la participation sociale des personnes handicapées;
- Il concerte les partenaires et collabore avec les organisations concernées dans la recherche de solutions efficaces et applicables pour réduire les obstacles à la participation sociale des personnes handicapées;
- Il offre des services directs aux personnes handicapées, à leur famille et à leurs proches.

L'expertise de l'Office s'appuie notamment sur son conseil d'administration, lequel est composé de seize membres ayant le droit de vote, y compris le directeur général, nommés par le gouvernement. La majorité est constituée de personnes handicapées ou de membres de leur famille. Quatre autres personnes sont nommées après consultation des syndicats, du patronat, des ordres professionnels directement impliqués dans les services aux personnes handicapées et des organismes de promotion les plus représentatifs. Sont aussi membres, sans droit de vote, les sous-ministres des principaux ministères impliqués dans les services aux personnes handicapées.

Qui sont les personnes handicapées ?

Une personne handicapée, au sens de l'article 1.g) de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et*

sociale (Loi), est « toute personne ayant une déficience entraînant une incapacité significative et persistante et qui est sujette à rencontrer des obstacles dans l'accomplissement d'activités courantes ». La définition de « personne handicapée » s'applique à toute personne ayant une déficience, que ce soit un enfant, un adulte ou une personne aînée. En ce qui a trait à l'incapacité, celle-ci doit être significative et persistante. Elle peut être présente depuis la naissance ou acquise au cours de la vie. L'incapacité peut être motrice, intellectuelle, liée à la parole, visuelle, auditive ou associée à d'autres sens. Elle peut être reliée à une structure ou à une fonction du système organique, ce qui inclut le trouble du spectre de l'autisme et les troubles graves de santé mentale. Les incapacités sont donc très variables, tant par leur nature que par leur gravité.

La prévalence de l'incapacité en hausse dans la population québécoise

Le taux d'incapacité, chez les personnes âgées de 15 ans et plus, est en constante augmentation au Québec. Il passe de 16,1 %, en 2017, à 21,0 % en 2022. Cela représente environ 1 422 020 personnes. L'augmentation de ce taux est en partie attribuable au vieillissement de la population. En effet, la prévalence de l'incapacité tend à augmenter avec l'âge. Ainsi, en 2022, le taux d'incapacité passe de 16,4 % chez les personnes qui ont entre 15 et 24 ans, à 18,8 % chez celles qui ont entre 25 et 64 ans, puis à 29,8 % chez les personnes de 65 ans et plus (Statistique Canada 2023).

Chez les enfants, le taux d'incapacité est également en augmentation. Selon les données du recensement de 2021, 19,2 % des personnes de moins de 18 ans ont une incapacité, alors que ce taux était de 16,4 % en 2016 (Office 2025a).¹

¹ Le recensement fournit de l'information sur le nombre de personnes qui ont de la difficulté à effectuer leurs activités de la vie quotidienne, et dont les activités sont réduites par une condition physique ou mentale à long terme ou un autre problème de santé chronique. Les questions utilisées peuvent générer un grand nombre de faux positifs, et inclure par exemple des personnes ayant une incapacité temporaire. En l'absence de données sur les enfants ayant une incapacité au Québec, l'Office a fait sciemment le choix d'utiliser les questions filtres du recensement de 2016 afin de pouvoir dresser un portrait de la population des enfants avec incapacité au Québec.

La Vision commune de l'action gouvernementale à l'égard des personnes handicapées

La Vision commune de l'action gouvernementale à l'égard des personnes handicapées 2025-2030 oriente les efforts des ministères, des organismes publics et de leurs partenaires pour réduire les obstacles persistants à la participation sociale des personnes handicapées, de leur famille et de leurs proches.

Cette vision repose sur trois grands axes :

1. Les consultations sur la *Loi* afin de faire le point sur sa portée, sa mise en œuvre et son avenir;
2. La coordination et la collaboration dans des travaux interministériels, pour agir davantage de manière concertée sur des obstacles qui touchent souvent plusieurs champs de compétence, comme l'accès aux programmes et services, l'éducation, l'emploi, l'accessibilité des lieux, etc.;
3. L'amélioration en continu des plans d'action annuels à l'égard des personnes handicapées produits par les organisations assujetties afin de mieux cibler les mesures et d'en accroître les retombées concrètes.

Des travaux portant sur le continuum de services en habitation pour les personnes handicapées sont réalisés dans le cadre du deuxième axe, dont le projet de coconception et coconstruction de milieux de vie adaptés aux besoins des personnes handicapées. Coordonné par l'Office, en collaboration avec le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), Santé Québec et la Société d'habitation du Québec, ce projet vise à mettre en œuvre le Cadre de référence sur les services intégrés en logement permanent (publication à venir) élaboré par le MSSS et à rendre disponible des outils pour faciliter la reproductivité de ce type de projet.

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS DES PERSONNES HANDICAPÉES EN MATIÈRE D'HABITATION : DÉFIS ET RECOMMANDATIONS	3
POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES DONNÉES SUR LES PERSONNES HANDICAPÉES DANS LA PLANIFICATION DES POLITIQUES D'HABITATION	3
POUR UNE MEILLEURE PRÉVISION DES BESOINS DES PERSONNES HANDICAPÉES EN MATIÈRE D'HABITATION	4
POUR UNE APPROCHE INCLUSIVE EN MATIÈRE D'HABITATION.....	6
<i>Des milieux de vie complets et durables</i>	6
<i>Des logements accessibles et adaptables</i>	7
<i>Des principes encore trop peu appliqués</i>	8
<i>Le programme d'adaptation de domicile</i>	9
POUR ASSURER UN TRAITEMENT ÉQUITABLE ET UNIFORME DES DEMANDES DE LOGEMENT À LOYER MODIQUE ET ABORDABLE	10
<i>Accès à Internet et aux technologies numériques</i>	10
<i>Disponibilité des logements abordables et adaptés</i>	11
<i>Enjeux liés aux nouvelles règles particulières au bail d'un logement à loyer abordable</i>	12
Lorsque le locataire n'est plus admissible à un logement à loyer abordable.....	12
Logements destinés aux étudiants.....	14
CONCLUSION	16
ANNEXE I LISTE DES RECOMMANDATIONS	17
MÉDIAGRAPHIE	19

LISTE DES ACRONYMES ET DES SIGLES

ACL	AccèsLogis
ECI	Enquête canadienne sur l'incapacité
ISQ	Institut de la statistique du Québec
Loi	Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale
MAMH	Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MSSS	Ministère de la Santé et des Services sociaux
Office	Office des personnes handicapées du Québec
PAD	Programme d'adaptation de domicile
RBQ	Régie du bâtiment du Québec
SHQ	Société d'habitation du Québec
VGQ	Vérificateur général du Québec

INTRODUCTION

Par le projet de loi no 20, *Loi édictant la Loi visant à favoriser l'accès au logement et modifiant diverses dispositions concernant le domaine de l'habitation*, la ministre responsable de l'Habitation, madame Caroline Proulx, souhaite soutenir les personnes vivant dans la précarité et améliorer leur condition socio-économique en favorisant un accès équitable à des logements qui répondent à leurs besoins.

L'Office accueille favorablement ce projet de loi qui vise à optimiser les façons de faire des différents acteurs de l'écosystème de l'habitation. Il reconnaît que certaines de ses propositions, notamment la mise en place d'un guichet d'accès unique, pourraient contribuer à faciliter l'accès au logement. Toutefois, dans le contexte actuel de pénurie de logement, une réflexion plus approfondie sur les actions à entreprendre demeure essentielle. L'Office estime ainsi que, si certains éléments du projet de loi constituent des avancées, ceux-ci devraient s'inscrire dans une démarche plus large et concertée afin d'apporter des solutions durables en matière d'habitation.

Bien que ce projet de loi ne prévoie pas de mesures spécifiques pour les personnes handicapées et leur famille, certaines d'entre elles, pouvant potentiellement être confrontées à la crise actuelle du logement et vivre dans un ménage à faible revenu, sont susceptibles de faire partie de la population qui serait touchée par les changements prévus par cette loi.

De plus, les visées du projet de loi s'inscrivent en cohérence avec la politique gouvernementale À part entière : pour un véritable exercice du droit à l'égalité ayant pour objectif l'amélioration de la participation sociale des personnes handicapées et dont l'un des résultats attendus est justement d'offrir aux personnes handicapées la possibilité de se loger adéquatement selon leurs besoins spécifiques dans un lieu librement choisi.

Par l'entremise du présent mémoire, l'Office souhaite porter à l'attention de la Commission de l'aménagement du territoire certaines préoccupations et formuler des

recommandations rattachées notamment au guichet d'accès unique ainsi qu'aux nouvelles règles au bail de logement afin de tenir compte de la réponse aux besoins des personnes handicapées en matière d'habitation.

AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS DES PERSONNES HANDICAPÉES EN MATIÈRE D'HABITATION : DÉFIS ET RECOMMANDATIONS

Pour une meilleure prise en compte des données sur les personnes handicapées dans la planification des politiques d'habitation

Les impacts positifs d'un logement accessible et adapté sur le bien-être et la qualité de vie des personnes handicapées sont bien documentés : ils améliorent la sécurité et diminuent les risques physiques, renforcent l'autonomie et le contrôle sur la vie quotidienne, réduisent l'insécurité résidentielle et le stress associé et favorisent le bien-être psychologique et la participation sociale (Lindsay, Fuentes, Ragunathan, Li et Ross 2024).

Bien que le logement soit reconnu comme étant un droit fondamental et que le gouvernement se soit engagé à prendre les mesures nécessaires pour en assurer la réalisation (Organisation des Nations unies 1966, 2006)², les personnes handicapées continuent de rencontrer des obstacles supplémentaires aux personnes sans incapacités pour accéder à un logement qui répond à leurs besoins.

Selon les données de l'Enquête canadienne sur l'incapacité (ECI) de 2022 (Institut de la statistique du Québec [ISQ] 2025) :

- Une personne fait partie d'un ménage ayant des besoins impérieux en matière de logement si elle habite un logement qui n'est pas de taille convenable, de qualité ou abordable. Son ménage doit également déboursier 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour les frais de logement;

² Le Canada a adhéré au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels adopté par l'Assemblée générale des Nations unies. L'article 11 reconnaît deux grands droits fondamentaux : Le droit d'être à l'abri de la faim et le droit à un niveau de vie suffisant, notamment par un logement suffisant.

- Parmi les personnes de 15 ans et plus avec incapacité, 6 % vivent dans un ménage ayant des besoins impérieux en matière de logement. En comparaison, 3,2 % des personnes sans incapacité vivent dans un tel ménage;
- En 2022, 7 % des personnes de 15 ans et plus ayant une incapacité liée à la motricité ont des besoins non comblés en aménagements spéciaux du domicile (appui dans la salle de bain, appareil de levage, rampe d'accès, etc.). Cela représente environ 46 600 personnes;
- Parmi les personnes de 15 ans et plus, 10 % des personnes avec incapacité demeurent dans un logement subventionné. Il s'agit d'environ 56 400 personnes. En comparaison, 6 % des personnes sans incapacité demeurent dans un logement subventionné (environ 107 800 personnes). La différence entre les personnes avec et sans incapacité est statistiquement significative.

Ces données confirment que l'accès à un logement adéquat demeure un défi supplémentaire pour les personnes handicapées. Elles rappellent l'importance et soulignent l'urgence d'intensifier les efforts afin de garantir le respect du droit fondamental à un logement adapté aux besoins, et ce, particulièrement dans le contexte de pénurie de logements abordables qui sévit au Québec depuis les dernières années.

Pour une meilleure prévision des besoins des personnes handicapées en matière d'habitation

Dans le cadre du projet Pour une meilleure réponse aux besoins essentiels des personnes handicapées : une analyse des programmes : l'habitation (2023) (Pour une meilleure réponse), l'Office a évalué l'écart entre les besoins essentiels des personnes handicapées et l'offre de programmes gouvernementaux qui leur est destinée, en plus d'identifier les causes de cet écart en ce qui a trait au financement, à l'organisation et à la coordination des programmes.

Parmi les programmes analysés, le Programme AccèsLogis³ (ACL) de la Société d'habitation du Québec (SHQ) fait ressortir une baisse marquée des dépenses annuelles entre 2014-2015 et 2020-2021, période durant laquelle le nombre de logements livrés annuellement pour les personnes handicapées est passé de 242 à seulement 74. Le nombre de logements livrés dans le cadre du Volet III⁴ suit la même tendance, affichant une diminution de 66 % entre 2014-2015 (578 logements) et 2020-2021 (198 logements).

Bien qu'il ne soit maintenant plus possible de soumettre de nouvelles demandes au programme ACL (Gouvernement du Québec 2026), les données permettent de constater une baisse marquée des investissements pour des logements sociaux et communautaires, dont ceux destinés aux personnes handicapées, ce qui affecte leur possibilité de choisir le milieu de vie qui convient le mieux à leurs besoins.

Le rapport *Pour une meilleure réponse* indique également que l'Office ne dispose pas des données permettant d'estimer l'écart entre le nombre de logements planifiés et livrés par la SHQ et le nombre requis pour répondre aux besoins de la population des personnes handicapées. Le Vérificateur général du Québec (VGQ) arrivait à une conclusion similaire en 2020, soulignant que l'absence de cibles à la SHQ concernant la construction de logements par types de clientèles pourrait mener à ce que des besoins prioritaires ne soient pas comblés.

Dans le même ordre d'idées, le VGQ recommandait en 2025 de rendre publiques les informations pertinentes sur la manière dont les programmes actuels répondent aux besoins des ménages québécois en matière de logement.

Enfin, compte tenu de la pénurie de logements et de la croissance du taux d'incapacité chez les personnes âgées de 15 ans et plus au Québec, il apparaît essentiel que la

³ Le Programme ACL de la SHQ vise à favoriser la création de logements sociaux et communautaires pour des ménages à revenu faible ou modeste ainsi que pour les personnes ayant des besoins particuliers en habitation.

⁴ Le volet III est destiné à des projets de logements temporaires ou permanents avec services pour des personnes ayant des besoins particuliers d'habitation, incluant les personnes handicapées.

SHQ intensifie sa collaboration avec les partenaires concernés afin de mieux anticiper et planifier les besoins futurs.

Ainsi, l'Office recommande :

Recommandation 1 : Que la SHQ, en collaboration avec le MSSS, se dote de cibles mesurables, ventilées selon les besoins des personnes handicapées, et qu'elle rende publiques les données permettant de suivre l'écart entre l'offre planifiée, l'offre livrée et les besoins estimés afin d'assurer une planification concertée et adaptée.

Pour une approche inclusive en matière d'habitation

L'approche inclusive consiste à prévoir, dès la conception, un environnement physique et social qui tient compte des besoins de l'ensemble de la population, incluant ceux des personnes handicapées et de leur famille de façon à ce qu'il ne soit pas nécessaire de recourir après coup à des adaptations, ou d'entreprendre des démarches particulières pour rendre possible l'intégration (Gouvernement du Québec, 2009). Elle vise ainsi à éliminer les obstacles physiques, sociaux, organisationnels, technologiques ou culturels qui limitent la participation sociale, particulièrement pour les personnes susceptibles de vivre des situations de vulnérabilité ou d'exclusion, comme les personnes handicapées.

Des milieux de vie complets et durables

Dans cette perspective, les milieux de vie complets conçus de manière à donner accès à tous les services de proximité ainsi qu'à favoriser la santé, la sécurité et l'épanouissement des personnes de même que la protection des biens, constituent un exemple concret d'application de l'approche inclusive (ministère des Affaires municipales et de l'Habitation [MAMH] et ministère de la Culture et des Communications [MCC] 2022). La mise en œuvre de milieux de vie complets permet à la fois de renforcer la participation sociale des personnes handicapées et de générer des retombées économiques significatives (Office 2015). En regroupant les services, les activités quotidiennes, les lieux de travail et les logements abordables dans un même environnement, ces milieux réduisent les déplacements, favorisent les transports durables et améliorent l'accès à des espaces publics de qualité. Ils optimisent également l'utilisation des infrastructures existantes et limitent les impacts

environnementaux, contribuant ainsi à la résilience des communautés et aux objectifs de développement durable (MAMH et MCC 2023).

Des logements accessibles et adaptables

Les principes d'accessibilité et d'adaptabilité des logements constituent une composante essentielle de l'approche inclusive. Ils permettent de concevoir des milieux de vie qui tiennent compte dès le départ de la diversité des besoins en prévoyant des logements accessibles et adaptables. Ces aménagements favorisent l'autonomie, la sécurité et la participation sociale des personnes, tout en reposant sur la collaboration entre les partenaires concernés et la participation des personnes elles-mêmes, afin d'assurer des solutions cohérentes et durables.

Alors que l'adaptation d'un logement répond à un besoin spécifique de la personne qui l'occupe, l'adaptabilité vise une conception flexible permettant d'intégrer ultérieurement des aménagements selon l'évolution des besoins. De tels logements contribuent à la création de milieux de vie inclusifs, réduisent la pression sur les programmes publics, soutiennent le maintien à domicile et atténuent les impacts environnementaux en limitant les travaux d'adaptation. Il a d'ailleurs été démontré que de concevoir un logement adaptable ou encore d'aménager des installations accessibles dès le départ est plus économique que l'adaptation a posteriori (Régie du bâtiment du Québec [RBQ] 2019, Office 2023b).

Rappelons que, depuis le 1^{er} septembre 2020, des exigences d'accessibilité s'appliquent à tous les logements neufs situés dans des bâtiments de plus de deux étages et de plus de huit unités, lorsqu'ils sont à l'étage d'entrée ou desservis par un ascenseur. Elles obligent les constructeurs à choisir entre deux niveaux d'accessibilité, le logement minimalement accessible ou le logement adaptable, afin d'assurer la circulation et l'utilisation des espaces par les personnes ayant ou qui auront des incapacités (RBQ 2019). Avant 2020, les exigences d'accessibilité au Québec étaient moins contraignantes.

Des principes encore trop peu appliqués

Malgré cette réglementation, la disponibilité de logements accessibles et adaptables demeure limitée. À notre connaissance, il n'existe pas de données recensant le nombre de logements accessibles et adaptables au Québec. La pénurie actuelle de logements ainsi que les propos rapportés par le milieu associatif des personnes handicapées avec lequel l'Office collabore étroitement laissent toutefois présumer que les logements répondant aux besoins des personnes handicapées représentent une faible proportion de l'offre.

Par ailleurs, les principes associés à l'approche inclusive, tels que la prise en compte systématique de la diversité des besoins, la conception flexible des milieux de vie et l'intégration de services et d'espaces accessibles dans un même environnement, demeurent encore trop peu pris en compte dans les projets de construction ou de rénovation tant publics que privés. En conséquence, les personnes handicapées continuent de se heurter à des obstacles supplémentaires en matière de logement, compromettant leur sécurité et leur autonomie. En ce sens, la Commission canadienne des droits de la personne, lors d'une consultation auprès de personnes handicapées et d'experts en matière de logement, a constaté que les personnes handicapées font face à de sérieux obstacles : beaucoup sont contraintes de vivre en institution faute de soutien, peinent à trouver un logement accessible, sûr et abordable, et sont plus à risque de perdre leur logement ou de vivre l'itinérance; certaines vont même jusqu'à envisager l'aide médicale à mourir en raison du manque d'accès à un logement adéquat et aux soutiens nécessaires (Commission canadienne des droits de la personne 2024).

Ainsi, l'Office recommande :

Recommandation 2 : Que la SHQ, en collaboration avec le MAMH, la RBQ et tous autres acteurs concernés, mets sur pied un comité de travail chargé de mener une réflexion structurée et concertée visant à intégrer pleinement l'approche inclusive, en misant sur les principes d'adaptabilité et d'accessibilité ainsi que sur l'intégration de services, dans la planification, la conception et la mise en œuvre des projets d'habitation.

Le programme d'adaptation de domicile

Géré par la SHQ, le programme d'adaptation de domicile (PAD) offre une aide financière permettant de réaliser les aménagements nécessaires pour assurer un milieu de vie sécuritaire, fonctionnel et adapté aux besoins quotidiens des personnes dont l'incapacité résulte d'une déficience congénitale, d'une maladie, de la vieillesse ou d'un accident se produisant en dehors de la route ou du travail.

Malgré un important écart entre l'offre actuelle du PAD et les besoins des personnes handicapées⁵, ce programme demeure essentiel, puisqu'il soutient leur autonomie, favorise leur maintien à domicile et contribue directement à la qualité de vie et à la participation sociale des personnes qui en bénéficient.

En 2023, le montant maximal de l'aide financière accordée pour l'adaptation du domicile est passé de 16 000 \$ à 50 000 \$. Cette bonification a accru la popularité du programme, entraînant une hausse du nombre de demandes et, ultimement l'épuisement des crédits qui lui étaient attribués. En conséquence, le programme est suspendu depuis novembre 2024 et, depuis le 1^{er} avril 2025, aucune nouvelle demande d'inscription n'est acceptée (SHQ 2026). Cette situation engendre d'importantes répercussions pour de nombreuses personnes handicapées en attente d'une adaptation de leur domicile.

Assurer le financement de ce programme est essentiel afin de permettre aux personnes handicapées d'obtenir les aménagements nécessaires à un milieu de vie sécuritaire, fonctionnel et adapté, favorisant ainsi leur autonomie, leur maintien à domicile et leur dignité.

⁵ Selon l'ECI 2022, 46 600 personnes de 15 ans et plus ayant une incapacité liée à la motricité ont des besoins non comblés en aménagements spéciaux du domicile (ISQ 2025) alors qu'au cours de l'année 2022-2023, 1 101 adaptations de domicile ont été réalisées par l'intermédiaire du PAD (SHQ 2024).

Ainsi, l'Office recommande :

Recommandation 3 : Que le ministère des Finances du Québec alloue un financement récurrent et suffisant au programme d'adaptation de domicile géré par la SHQ afin que celui-ci puisse répondre adéquatement aux besoins des personnes handicapées.

Pour assurer un traitement équitable et uniforme des demandes de logement à loyer modique et abordable

Le projet de loi prévoit la création d'un guichet unique pour les demandes de logements à loyer abordable et à loyer modique.

Selon le rapport du VGQ (2025), l'accès aux logements subventionnés est complexe : plus de 1 700 organismes administrent l'accès aux logements subventionnés par la SHQ, dont les procédures, les délais et les critères diffèrent. Cette multiplicité d'intervenants crée des iniquités entre les demandeurs et rend difficile pour la SHQ d'obtenir une vue d'ensemble et d'assurer un suivi des processus d'attribution.

La centralisation des demandes par la mise en place d'un tel guichet permettra d'améliorer la fiabilité et la mise à jour des listes d'attente tout en donnant à la SHQ une meilleure vue d'ensemble. Pour les demandeurs, cette mesure servira à simplifier les démarches d'accès à un logement. Certains aspects, tels que l'accès à Internet et aux technologies numériques et le peu de disponibilité des logements abordables et adaptés, sont cependant à considérer en ce qui concerne l'attribution des logements et la réponse aux besoins spécifiques des personnes handicapées.

Accès à Internet et aux technologies numériques

Des disparités importantes existent également au niveau de l'accès à des technologies numériques, que ce soit l'accès à des outils numériques ou au réseau Internet.

Parmi les personnes de 15 ans et plus avec incapacité au Québec en 2022, 19 % n'utilisent pas Internet, soit environ 270 500 personnes. Parmi celles-ci, 16 % déclaraient ne pas utiliser Internet en raison de limites liées à leur état de santé, tandis

que 1,2 % mentionnaient l'inaccessibilité de nombreux sites Web comme obstacle principal (ISQ 2025).

Aussi, pour plusieurs personnes handicapées, les obstacles numériques sont tels qu'un accompagnement personnalisé devient nécessaire pour effectuer certaines démarches en ligne, accéder à l'information ou utiliser des services numériques essentiels.

Dans un contexte où de plus en plus de services se numérisent, des sites Web ou applications en ligne non accessibles peuvent accentuer les obstacles à la participation sociale des personnes handicapées. Il sera donc primordial que ce guichet d'accès se conforme aux normes d'accessibilité des sites Web⁶ de façon que tous les internautes puissent accéder à l'information et utiliser les fonctionnalités.

Ainsi, l'Office recommande :

Recommandation 4 : Que le guichet d'accès aux logements soit pleinement accessible aux personnes handicapées et qu'un accompagnement personnalisé soit offert aux personnes qui le nécessitent afin de garantir un accès équitable aux services.

Disponibilité des logements abordables et adaptés

Les enjeux liés à la disponibilité des logements abordables au Québec sont bien réels. En 2023, le taux d'inoccupation des logements de 750 \$ ou moins atteignait 0,4 % tandis que celui des logements de 1 500 \$ ou plus s'élevait à 4,5 % (SHQ 2025).

Ces données ne rendent toutefois compte que d'une fraction du problème, la rareté de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes handicapées étant encore plus marquée.

Selon le rapport de l'évaluation de l'efficacité de la politique À part entière sur l'habitation (Office 2017), un obstacle majeur réside dans le fait que les personnes

⁶ Le Standard sur l'accessibilité des sites Web (SGQRI 008 3.0) est le standard applicable au gouvernement du Québec. Le Web Content Accessibility Guidelines (WCAG) est un ensemble de directives mondialement reconnues et développées par le World Wide Web Consortium (W3C) pour améliorer l'accessibilité des sites Web (ministère de la Cybersécurité et du Numérique, 2025).

handicapées sont confrontées à des choix limités en ce qui concerne l'habitation, les modèles résidentiels n'étant pas suffisamment variés et adaptés à leurs besoins diversifiés et évolutifs.

Compte tenu de la rareté des logements abordables et adaptés⁷, il est essentiel que leur attribution repose sur un appariement rigoureux entre les caractéristiques du logement et les besoins des personnes qui en font la demande. Ainsi, les demandeurs devraient pouvoir faire part de leurs besoins par le guichet unique. Une telle approche permettrait d'optimiser l'utilisation de ces logements et de mieux répondre à la diversité des besoins des personnes handicapées.

Notons également l'importance de reconnaître que les besoins en logement des personnes handicapées vont bien au-delà des aménagements liés à la mobilité : la diversité de leurs besoins exige des réponses tout aussi diversifiées. À titre d'exemple, une personne ayant un trouble du spectre de l'autisme peut nécessiter un logement mieux insonorisé. L'appariement devrait donc aussi tenir compte de la diversité des besoins exprimés par les demandeurs handicapés.

Ainsi, l'Office recommande :

Recommandation 5 : Que le guichet unique assure un appariement entre les caractéristiques des logements accessibles, adaptés, abordables et modiques, et les besoins des personnes handicapées qui en font la demande, de manière à optimiser l'utilisation des logements disponibles.

Enjeux liés aux nouvelles règles particulières au bail d'un logement à loyer abordable

Lorsque le locataire n'est plus admissible à un logement à loyer abordable

Le projet de loi prévoit d'obliger les ménages qui occupent un logement à loyer abordable à transmettre annuellement des renseignements sur leur revenu afin de

⁷ Un logement adapté est accessible et sa conception et ses installations répondent aux besoins spécifiques de la personne qui l'occupe (RBQ 2019). Toutefois, il est possible qu'un logement adapté pour une personne ayant une incapacité liée à la mobilité, par exemple (douche sans seuil, rampes, porte automatisée), puisse répondre aux besoins de plus d'une personne.

s'assurer que ces logements demeurent réservés aux ménages admissibles. Une compensation pourrait être exigée des ménages dont le revenu dépasse les seuils prévus pour ce type de logement. Cette mesure viserait à encourager ces ménages à libérer leur logement lorsque leur revenu augmente afin qu'il puisse être attribué à un ménage admissible. Cependant, une telle approche fondée strictement sur le revenu ne tient pas compte de la réalité économique des personnes handicapées, qui doivent souvent assumer des dépenses supplémentaires liées à leurs déficiences, incapacités et situations de handicap.

La politique gouvernementale À part entière reconnaît que bon nombre de personnes handicapées et de familles doivent déboursier pour des frais reliés aux déficiences, aux incapacités et aux situations de handicap, tels que des aides techniques, de l'aide à domicile, des soins spécialisés, des services d'interprétation ou encore des frais liés aux chiens d'assistance. Ainsi, une personne handicapée ou sa famille qui doit assumer des dépenses supplémentaires qui ne découlent pas des besoins habituels de consommation réduit son revenu disponible et augmente sa vulnérabilité économique.

Des données disponibles illustrent d'ailleurs cet état de fait. Les personnes avec incapacité sont, en proportion, plus nombreuses que celles sans incapacité à vivre seules. De plus, elles appartiennent plus souvent à un ménage vivant sous le seuil de faible revenu. C'est le cas pour 8 % des personnes de 15 ans et plus ayant une incapacité (environ 113 600 personnes), comparativement à 5 % des personnes sans incapacité (ISQ 2025).

En ce qui a trait au logement, plus précisément, une analyse de l'Office (2020) à partir de données de 2013 démontre que les ménages dans lesquels se trouve une personne avec incapacité consacrent en moyenne moins de ressources au logement que ceux sans incapacité (11 198 \$ comparativement à 13 499 \$). De plus, des dépenses plus élevées en soins de santé les contraignent à réduire leurs dépenses dans d'autres catégories essentielles, comme le logement, le transport ou l'achat de vêtements. Cette situation limite leur consommation et peut faire obstacle à leur participation sociale.

De surcroît, en 2020-2021, 10 % des personnes avec incapacité de 12 ans et plus font partie d'un ménage vivant de l'insécurité alimentaire, ce qui représente environ 330 900 personnes. En comparaison, 6 % des personnes sans incapacité sont dans cette situation. Parmi les personnes avec incapacité, les femmes (12 %) sont proportionnellement plus nombreuses que les hommes (8 %) à faire partie d'un ménage vivant de l'insécurité alimentaire (ISQ 2025).

Dans ce contexte, et par souci d'équité, il apparaît indispensable que les nouvelles règles tiennent compte des frais supplémentaires engendrés par les incapacités, lesquels augmentent le risque de précarité économique et ne reflètent pas adéquatement la capacité réelle de payer des ménages concernés.

Ainsi, l'Office recommande :

Recommandation 6 : Que des dérogations soient prévues pour les personnes handicapées dans les nouvelles règles particulières au bail d'un logement à loyer abordable considérant que les incapacités sont susceptibles d'entraîner des dépenses supplémentaires, afin de garantir une équité réelle dans l'accès au logement.

Logements destinés aux étudiants

Le projet de loi propose aussi des ajustements aux règles encadrant le bail d'un logement destiné aux étudiants et prévoit les cas où le locataire d'un tel logement doit transmettre au locateur une preuve de son inscription et de son statut d'étudiant à temps plein pour occuper un logement destiné à des personnes aux études.

Parmi les personnes avec incapacité de 15 ans et plus qui fréquentent un établissement scolaire, 25 % étudient à temps partiel (environ 28 800 personnes) et 68 % étudient à temps plein (environ 78 800 personnes). De plus, 8 % ont un statut à temps plein et partiel⁸.

⁸ Coefficient de variation supérieur à 25 %; estimation imprécise fournie à titre indicatif seulement.

Par ailleurs, parmi celles qui étudient à temps partiel, 16 %⁹ le font en raison de leur état de santé (environ 4 500 personnes) (ISQ 2025).

Ces données mettent en lumière les obstacles supplémentaires rencontrés par les étudiants handicapés, obstacles qui influencent directement leur capacité à poursuivre des études à temps plein.

Ainsi, l'Office recommande :

Recommandation 7 : Que par souci d'équité, les nouvelles règles encadrant le bail des logements destinés aux étudiants prévoient des assouplissements pour les étudiants handicapés.

⁹ Coefficient de variation supérieur à 25 %; estimation imprécise fournie à titre indicatif seulement.

CONCLUSION

Par ses recommandations, l'Office souhaite contribuer à bonifier le projet de loi no 20 afin de s'assurer que les mesures proposées tiennent compte des besoins des personnes handicapées, tout en favorisant l'accès à un logement adapté à leurs besoins et, par conséquent, favorisant leur participation sociale.

L'Office profite également de cette occasion pour faire part de ses préoccupations concernant la situation actuelle en matière d'habitation. L'écart entre les besoins et l'offre de logements abordables, accessibles et adaptés demeure considérable et tend à s'accroître. Cette réalité exige des actions immédiates et structurées afin de prévenir que les difficultés vécues par les personnes handicapées ne s'aggravent.

Dans cette perspective, il sera tout aussi important, au cours des prochaines années, de poursuivre et d'intensifier les efforts entrepris pour améliorer durablement l'accès à des logements adéquats. Plusieurs avenues pourront être explorées pour soutenir cette progression et assurer la mise en place de solutions pérennes.

Enfin, l'Office réitère sa volonté de collaborer activement à l'identification et à la mise en œuvre de réponses concrètes, de manière à renforcer la cohérence des actions gouvernementales et à mieux répondre aux besoins des personnes handicapées, de leur famille et de leurs proches en matière d'habitation.

ANNEXE I

LISTE DES RECOMMANDATIONS

Ainsi, l'Office recommande :

Recommandation 1 : Que la SHQ, en collaboration avec le MSSS, se dote de cibles mesurables, ventilées selon les besoins des personnes handicapées, et qu'elle rende publiques les données permettant de suivre l'écart entre l'offre planifiée, l'offre livrée et les besoins estimés afin d'assurer une planification concertée et adaptée;

Recommandation 2 : Que la SHQ, en collaboration avec le MAMH, la RBQ et tous autres acteurs concernés, mets sur pied un comité de travail chargé de mener une réflexion structurée et concertée visant à intégrer pleinement l'approche inclusive, en misant sur les principes d'adaptabilité et d'accessibilité ainsi que sur l'intégration de services, dans la planification, la conception et la mise en œuvre des projets d'habitation;

Recommandation 3 : Que le ministère des Finances du Québec alloue un financement récurrent et suffisant au programme d'adaptation de domicile géré par la SHQ afin que celui-ci puisse répondre adéquatement aux besoins des personnes handicapées;

Recommandation 4 : Que le guichet d'accès aux logements soit pleinement accessible aux personnes handicapées et qu'un accompagnement personnalisé soit offert aux personnes qui le nécessitent afin de garantir un accès équitable aux services;

Recommandation 5 : Que le guichet unique assure un appariement entre les caractéristiques des logements accessibles, adaptés, abordables et modiques et les besoins des personnes handicapées qui en font la demande, de manière à optimiser l'utilisation des logements disponibles;

Recommandation 6 : Que des dérogations soient prévues pour les personnes handicapées dans les nouvelles règles particulières au bail d'un logement à loyer abordable considérant que les incapacités sont susceptibles d'entraîner des dépenses supplémentaires, afin de garantir une équité réelle dans l'accès au logement;

Recommandation 7 : Que par souci d'équité, les nouvelles règles encadrant le bail des logements destinés aux étudiants prévoient des assouplissements pour les étudiants handicapés.

MÉDIAGRAPHIE

COMMISSION CANADIENNE DES DROITS DE LA PERSONNE (2024). *Ce que nous avons appris : le logement pour les personnes en situation de handicap*. [En ligne]. [<https://www.ccdp-chrc.gc.ca/ressources/publications/ce-que-nous-avons-appris-le-logement-pour-les-personnes-en-situation-de>] (Consulté le 5 mars 2026).

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2026a). *Projet de loi n° 20, Loi édictant la Loi visant à favoriser l'accès au logement et modifiant diverses dispositions concernant le domaine de l'habitation*. [En ligne]. [<https://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/projets-loi/projet-loi-20-43-2.html>] (Consulté le 18 février 2026).

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2026). *AccèsLogis Québec*. [En ligne]. [<https://www.quebec.ca/habitation-territoire/construction-renovation/construction-logements-abordables/acceslogis-quebec>] (Consulté le 5 mars 2026).

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2009). *À part entière : pour un véritable exercice du droit à l'égalité : politique gouvernementale pour accroître la participation sociale des personnes handicapées*, Drummondville, Secrétariat général, L'Office, 69 p.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2005). *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale* : RLRQ, c. E-20.1, à jour au 1er mars 2015. [Québec], Éditeur officiel du Québec, 23 p.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (2025). *Enquête canadienne sur l'incapacité, 2022 : compendium de tableaux*. Commande spéciale adressée à l'Institut de la statistique du Québec. [Document interne].

LINDSAY S., FUENTES K., RAGUNATHAN S., LI Y., ROSS T. (2024). *Accessible independent housing for people with disabilities: A scoping review of promising practices, policies and interventions*, PLoS ONE 19(1): e0291228. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0291228>

MINISTÈRE DE LA CYBERSÉCURITÉ ET DU NUMÉRIQUE (2025). *Standard sur l'accessibilité des sites Web (SGQRI 008 3.0)*. [En ligne]. [<https://www.quebec.ca/gouvernement/ministères-organismes/cybersecurite-numerique/publications/standard-accessibilite-sites-web>]. (Consulté le 10 mars 2026)

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION ET MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS (2023). *Mieux habiter et bâtir notre territoire : Plan de mise en œuvre 2023-2027 de la Politique nationale de*

l'architecture et de l'aménagement du territoire. Québec : Gouvernement du Québec, 43 p.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION ET MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS (2022). *Mieux habiter et bâtir notre territoire. Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire*. Vision stratégique. Québec : Gouvernement du Québec, 32 p.

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (2025a). *L'incapacité chez les enfants au Québec : portrait selon le recensement de 2021*, Drummondville, Secrétariat général, communications et affaires juridiques, L'Office, 28 p.

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (2025). *Vision commune de l'action gouvernementale à l'égard des personnes handicapées 2025-2030*, Drummondville, Secrétariat général, L'Office, 19 p.

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (2023a). *Pour une meilleure réponse aux besoins essentiels des personnes handicapées : une analyse des programmes et pistes de solution : l'habitation : l'adaptation de domicile, les modèles résidentiels hybrides ainsi que les ressources résidentielles d'hébergement*, Drummondville, L'Office, 64 p.

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (2023b). *Un éclairage inédit sur l'accessibilité des petits bâtiments ouverts au public : rapport déposé à la Commission de l'économie et du travail*, Drummondville, L'Office, 57 p.

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (2020). *Les dépenses des ménages comprenant une personne avec incapacité : une analyse selon les données de l'enquête sur les dépenses des ménages*, Drummondville, Secrétariat général, L'Office, 75 p.

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (2017). *Évaluation de l'efficacité de la politique gouvernementale À part entière : pour un véritable exercice du droit à l'égalité : l'habitation*, Drummondville, Secrétariat général, L'Office, 132 p.

OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (2015). *Le projet de Stratégie gouvernementale de développement durable révisée 2015-2020*. Mémoire de l'Office des personnes handicapées du Québec présenté à la Commission des transports et de l'environnement, Drummondville, Secrétariat général, L'Office, 25 p.

ORGANISATION DES NATIONS UNIES (2006). *Convention relative aux droits des personnes handicapées*. [En ligne].
[<https://www.ohchr.org/fr/instruments/mechanisms/instruments/convention-rights-persones-disabilities>]. (Consulté le 5 mars 2026)

- ORGANISATION DES NATIONS UNIES (1966). *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*. [En ligne].
[<https://www.ohchr.org/fr/instruments/mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>]. (Consulté le 2 mars 2026)
- RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC (2019). *Accessibilité à l'intérieur des logements d'habitation : Guide et interprétations*. Gouvernement du Québec.
<https://www.rbq.gouv.qc.ca> [rbq.gouv.qc.ca]
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2026). *Programme d'adaptation de domicile*. [En ligne]. [<https://www.quebec.ca/habitation-territoire/construction-renovation/adapter-etablissement-domicile-personnes-handicapees/programme-adaptation-domicile>]. (Consulté le 2 mars 2026).
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2025). *Rapport annuel de gestion 2024-2025*. Gouvernement du Québec, 190 p.
- SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2024). *Plan d'action à l'égard des personnes handicapées 2022-2025 : Bilan annuel 2022-2023 et mise à jour 2023-2024*. Gouvernement du Québec, 27 p.
- STATISTIQUE CANADA (2024). *Enquête sur la santé dans les collectivités canadiennes 2020-2021 : tableaux*. Commande spéciale adressée à Statistique Canada. [Document interne].
- STATISTIQUE CANADA (2023). *Enquête canadienne sur l'incapacité, 2022 : tableaux*. Commande spéciale adressée à Statistique Canada. [Document interne].
- VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC (2025). *Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2024-2025*. Québec, 152 p.
- VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC (2020). *Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2020-2021*. Québec, 56 p.

