

Bilan du 1er juillet 2025 : des centaines de personnes âgées sans logement

Analyse réalisée par Geoffroy Boucher, économiste à l'Observatoire québécois des inégalités

Selon la plus récente compilation effectuée par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et relayée par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), 1 899 ménages locataires étaient accompagnés activement par un service d'aide à la recherche de logement dans les jours suivant le 1^{er} juillet 2025¹.

La SHQ ne compile pas de données sur l'âge des personnes aidées par les services d'aide à la recherche de logement. Des données partagées par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) et l'Office d'habitation de Longueuil (OHL), puis compilées par l'Observatoire québécois des inégalités permettent toutefois d'estimer la proportion des ménages en recherche active d'un logement qui incluent un membre âgé de 65 ans et plus.

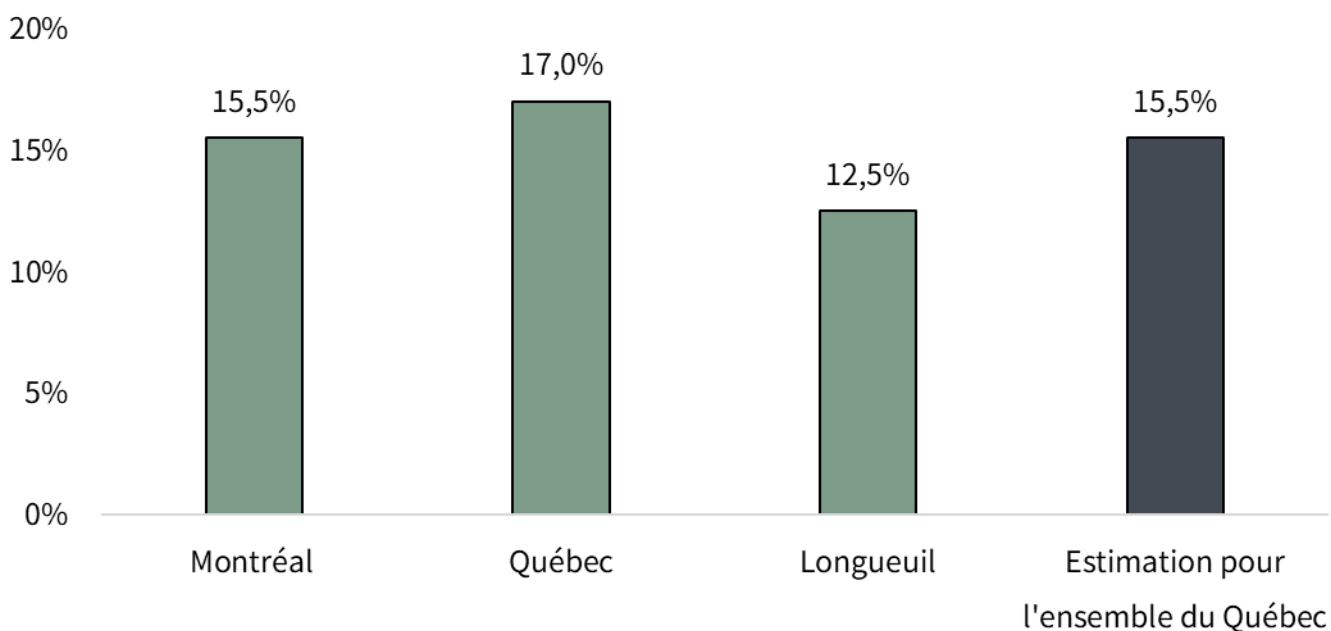
Près de 300 ménages composés de personnes âgées sans logement

À Montréal, des 354 ménages qui étaient en accompagnement actif par le service de référence de l'OMHM en date du 7 juillet 2025, 55 comptaient au moins un membre âgé de 65 ans et plus, ce qui représente 15,5% des ménages. Parmi ceux-ci, trois ménages sur quatre (75,4%) étaient composés d'une personne âgée vivant seule. Du côté de Québec, le groupe des 65 ans et plus représentent 17% des ménages accompagnés par le service de recherche de logement de l'OMHQ². Enfin, à Longueuil, sur les 8 ménages accompagnés dans le cadre de l'opération du 1^{er} juillet 2025, un ménage était composé de personnes âgées de 65 ans et plus, soit 12,5 %.

¹ Front d'action populaire en réaménagement urbain (2025). [Bilan du 1er juillet 2025: l'inabordabilité du logement doit enfin être prise au sérieux](#); À noter que ce chiffre sous-estime vraisemblablement le nombre réel de ménages sans logement, plusieurs personnes concernées n'étant pas inscrites auprès de ces services d'aide.

² Parmi les dossiers au Service d'assistance et de renseignements locatifs pour lesquels la date de naissance avait été saisie, au cours des 18 derniers mois.

Figure 1. Proportion des ménages composés de personnes âgées (65 ans et plus) parmi les ménages accompagnés activement par un service d'aide à la recherche de logement, 2025



Source : Compilation réalisée par l'Observatoire québécois des inégalités à partir des données transmises par l'OMHM, l'OMHQ et l'OHL.

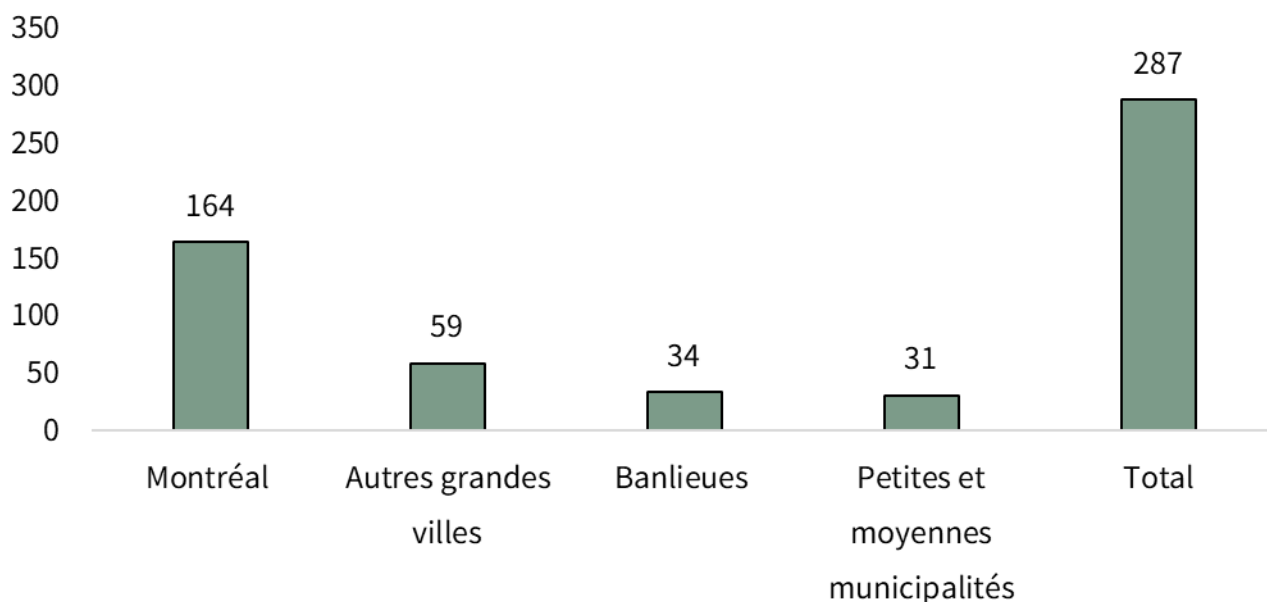
En émettant l'hypothèse que la structure d'âge des ménages aidés à Montréal, Québec et Longueuil est similaire à celle dans l'ensemble de la province, on estime qu'environ 295 ménages composés d'au moins une personne âgée étaient accompagnés activement par un service d'aide à la recherche de logement dans l'ensemble du Québec dans les jours suivant le 1^{er} juillet 2025³.

Cette situation préoccupante pourrait contribuer à accroître le risque d'itinérance chez les personnes âgées. Lors du dénombrement réalisé dans la nuit du 11 au 12 octobre 2022, on estimait que 6,5 % des personnes en situation d'itinérance visible étaient âgées de 65 ans et plus, soit près de 300 individus.⁴ Les résultats du prochain dénombrement, mené dans la nuit du 15 au 16 avril 2025, devraient être rendus publics au courant de l'année 2026.

³ Estimation réalisée par l'Observatoire québécois des inégalités à partir des données transmises par l'OMHM, l'OMHQ et l'OHL. Le nombre de ménages accompagnés activement peut inclure des ménages qui sont sinistrés et évacués.

⁴ Ministère de la Santé et des Services sociaux (2023). Dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible au Québec. Rapport de l'exercice du 11 octobre 2022. Québec, ministère de la Santé et des Services sociaux.

Figure 2. Personnes âgées de 65 ans et plus en situation d’itinérance visible, 2022



Source : Calculs de l’Observatoire québécois des inégalités basés sur le dénombrement des personnes en situation d’itinérance visible réalisé dans la nuit du 11 au 12 octobre 2022 par le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec.

Le Québec en pleine crise du logement

Cette situation survient alors que le Québec se trouve en pleine crise du logement. Selon les données du plus récent [Rapport sur le marché locatif](#) publié par la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL), le taux d’inoccupation – qui indique le pourcentage de logements locatifs vacants dans un lieu donné – atteint des creux historiques dans l’ensemble des régions du Québec. Alors qu’un taux d’inoccupation de 3% indique généralement que le marché locatif est à l’équilibre et que l’offre de logements est suffisante pour répondre à la demande, ce taux était inférieur à 3 % dans 52 des 54 centres urbains du Québec où cette statistique a été compilée par la SCHL en 2024⁵.

La situation est particulièrement préoccupante pour les logements à loyer plus abordable, tandis que l’offre de logements à loyer élevé tend à dépasser la demande. À Gatineau, par exemple, le taux d’inoccupation n’était que de 0,2 % pour les loyers inférieurs à 1 150 \$ par mois, de 1,8 %

⁵ Société canadienne d’hypothèques et de logement (2024). Rapport sur le marché locatif, automne 2024.

pour ceux allant de 1 150 \$ à 1 675 \$, et il dépassait 6 % pour les logements dont le loyer excédait 1 675 \$⁶.

Cette pénurie de logements exerce une pression à la hausse sur le prix des loyers. Entre octobre 2023 et octobre 2024, le coût du loyer moyen des appartements au sein des centres urbains de 10 000 habitants et plus au Québec est passé de 1 022 \$ à 1 119 \$, soit une augmentation de 9,5%⁷.

Alors que le nombre de mises en chantier augmente dans certaines régions du Québec, l'Institut de recherche et d'information socioéconomique [souligne](#) que la construction de logements neufs par le secteur privé ne remédiera pas à la crise de l'abordabilité, si elle ne s'accompagne pas d'un contrôle des loyers et de logements sociaux⁸. De son côté, le Directeur parlementaire du budget [estimait](#) qu'il faudrait construire 690 000 logements supplémentaires au cours des 10 prochaines années, en plus des 2,5 millions prévus, pour que le taux d'inoccupation revienne à sa moyenne historique au Canada⁹.

Des milliers de personnes âgées en attente d'un logement subventionné

En date du 2 juillet 2025, 4 695 ménages composés d'au moins une personne âgée étaient en attente d'un logement subventionné HLM sur la liste de l'OMHM, sur un total de 14 020 ménages en attente à Montréal. Les ménages avec aînés représentaient ainsi 33,5 % des ménages en attente.

Ces données font écho à celles de la dernière édition de l'Enquête canadienne sur le logement, qui estimait qu'au Québec, 20 678 ménages dont au moins un membre était âgé de 65 ans et plus était inscrit sur une liste d'attente afin d'obtenir un logement subventionné en 2021. En moyenne, ces ménages composés de personnes âgées étaient en attente depuis 51,5 mois¹⁰.

⁶ *Ibidem*.

⁷ *Ibidem*.

⁸ Yaya Baumann et Hélène Bélanger (2025). Le filtrage comme mirage de solution à la crise du logement, Institut de recherche et d'information socioéconomique.

⁹ Caroline Nicol (2025). La formation de ménages et le stock de logements : estimation de l'écart de l'offre de logements en 2035, Directeur parlementaire du budget.

¹⁰ Analyse de l'Observatoire québécois des inégalités basée sur le fichier de microdonnées à grande diffusion de l'Enquête canadienne sur le logement 2021.

Crise du logement et insécurité alimentaire

Dans [une analyse publiée à l'automne 2024](#), l'Observatoire québécois des inégalités révélait que 18 % des ménages composés de personnes âgées de 65 ans et plus au Québec consacraient plus de 30 % de leurs revenus aux frais de logement, une proportion plus élevée qu'au sein de la population générale (14,7 %) ¹¹.

[Une autre étude publiée récemment](#) par l'Observatoire conclut que les personnes occupant un logement inabordable sont proportionnellement plus nombreuses à se retrouver en situation d'insécurité alimentaire, un phénomène qui peut se définir par la difficulté à se procurer de la nourriture en quantité ou en qualité suffisante. L'insécurité alimentaire toucherait en particulier les hommes âgés de 65 ans et plus vivant seul : 14,6% de ceux-ci souffraient d'insécurité alimentaire en 2022 ¹².

Cette analyse a été produite en partenariat avec [l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées \(AQDR\)](#).

¹¹ Geoffroy Boucher (2024). Vieillir chez soi: un souhait menacé par la crise du logement, Observatoire québécois des inégalités.

¹² Sandy Torres (2025). Crise du logement au Québec : quels effets sur l'insécurité alimentaire?, Montréal, Observatoire québécois des inégalités.