



CORPORATION DE
DÉVELOPPEMENT
COMMUNAUTAIRE DU
HAUT-SAINT-FRANÇOIS

L'itinérance rurale dans l'angle mort des politiques publiques

Mémoire de nature publique déposé dans le cadre des consultations nationales sur les prochaines orientations - Vers une vision renouvelée, intégrée et cohérente en matière de santé mentale, itinérance et dépendance.

Mai 2026

—

Solange Masson, agente de recherche et développement
Corporation de développement communautaire
du Haut-Saint-François
221, rue Saint-Jean Ouest
East Angus (Québec) J0B 1R0



Présentation de la Corporation de développement communautaire du Haut-Saint-François

La Corporation de développement communautaire du Haut-Saint-François (CDC du HSF) est un regroupement multisectoriel d'organismes communautaires. Son mandat est de contribuer activement au développement social et économique de la MRC du Haut-Saint-François, en agissant comme catalyseur de concertation, de mobilisation et de soutien afin de bâtir une communauté plus forte et plus équitable.

Ancrée au quotidien dans son milieu depuis 2003, la CDC du HSF bénéficie d'une expertise terrain et d'une connaissance fine des réalités locales. Dotée d'une équipe de recherche et développement, elle a réalisé, dans les dernières années, plusieurs recherches-actions permettant de documenter, par des données probantes, les enjeux socio-économiques spécifiques à son territoire rural. Forte de cette expertise, la CDC du HSF souhaite aujourd'hui éclairer les instances publiques sur les réalités de l'itinérance rurale, trop souvent invisibilisées hors des grands centres urbains. Ce mémoire présente nos principaux constats ainsi que des recommandations adaptées aux réalités des communautés rurales.

Recherche-action sur la situation de l'itinérance dans le Haut-Saint-François

Réalisée à l'hiver 2026, notre plus récente [recherche-action](#) porte sur la situation de l'itinérance en milieu rural, un phénomène encore largement analysé à travers des réalités urbaines. Pourtant, en milieu rural, la détresse ne se voit pas dans la rue, mais cela ne signifie pas qu'elle n'existe pas. Elle prend plutôt la forme d'une précarité résidentielle cachée, diffuse et peu documentée.

Les données et témoignages recueillis dans le Haut-Saint-François résonnent avec les réalités observées dans plusieurs autres territoires ruraux du Québec. Les constats présentés dans ce mémoire démontrent que les critères actuels des politiques publiques et des programmes de financement peinent à reconnaître les formes particulières que prend l'itinérance hors des grands centres urbains.

Si l'itinérance se manifeste différemment en ruralité, les défis structurels et l'urgence d'agir demeurent bien réels.

Objectif et démarche de la recherche

La recherche-action visait à mesurer l'ampleur, les formes et les caractéristiques de la précarité résidentielle sur le territoire de la MRC du Haut-Saint-François pour dégager des pistes d'action adaptées aux défis spécifiques du contexte rural. Afin de respecter la dignité de la population participante et éviter toute stigmatisation, la démarche a privilégié le concept de précarité résidentielle plutôt que celui d'itinérance.

L'étude repose sur une méthodologie mixte combinant :

- Une enquête quantitative « Estimation des besoins en matière de logement », menée entre juin et octobre 2025, ayant rejoint 215 personnes (population générale et usagers et usagères d'organismes communautaires).
- 16 entrevues semi-dirigées auprès de personnes ayant vécu un épisode d'itinérance ou de grande instabilité résidentielle sur le territoire.

Principaux constats propres au territoire du Haut-Saint-François

La MRC du Haut-Saint-François est un vaste territoire rural de l'Estrie comptant plus de 23 000 habitants répartis entre 14 municipalités (MRC du HSF, 2025). Malgré un revenu médian comparable à la moyenne régionale, plusieurs indicateurs témoignent d'une fragilité résidentielle importante :

- La MRC est classée parmi les plus défavorisées de l'Estrie, signalant une vulnérabilité socio-économique importante;
- 285 ménages (3 % de la population) présentent des besoins impérieux¹ en matière de logement;
- 10 % des ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu au logement;
- 8,3 % des logements nécessitent des réparations majeures;
- Le prix médian des maisons unifamiliales a augmenté de 67 % entre 2019 et 2024.

Nos résultats mettent en lumière trois principaux profils de vulnérabilité résidentielle en milieu rural.

Personnes à risque de perte de logement (n = 49)

Ce groupe rassemble des personnes vivant avec une faible capacité d'absorption face à une crise financière ou personnelle. Les enjeux économiques représentent plus de la moitié des facteurs de risque identifiés. La hausse rapide des coûts du logement agit comme principal moteur de bascule vers l'instabilité résidentielle.

¹ Un ménage éprouve des besoins impérieux en matière de logement s'il répond à au moins un de ces critères : besoin de réparations majeures, nombre de chambres insuffisant pour le nombre de personnes vivant dans ce logement, coût dépassant 30 % des revenus (SCHL, 2024).

Les résultats démontrent que cette précarité touche largement des personnes socialement intégrées :

- **Les vulnérabilités financières représentent 53 % des facteurs de risque identifiés.** Les ménages n'arrivent plus à suivre l'augmentation des coûts du logement, ce qui constitue le principal moteur de bascule vers une situation de perte de logement.
- **65 % des personnes à risque sont locataires, dans un marché où les alternatives sont limitées.** Le statut locatif amplifie le risque, dans un contexte de faible offre et de coût des loyers en hausse rapide.
- **38 % des répondantEs travaillent à temps plein ou sont à la retraite.** La bascule vers l'instabilité n'est pas limitée aux ménages marginalisés : elle touche des personnes auparavant stables.
- **65 % des répondantEs possèdent une formation postsecondaire.** La précarité observée découle de contraintes structurelles du territoire et non d'un manque de qualification.

Personnes vivant ou ayant vécu une forme d'itinérance cachée (n = 7)

L'itinérance cachée prend principalement la forme d'hébergements temporaires ou précaires sans possibilité de maintien à long terme. En raison du caractère souvent invisible et/ou temporaire de leur situation, ces personnes sont difficiles à identifier, ce qui contribue parfois à retarder l'aide qu'on pourrait leur offrir.

- Les personnes concernées sont majoritairement **âgées de 45 ans et plus** et vivent fréquemment seules, sans réseau immédiat de soutien.
- La majorité est **locataire** dans un contexte marqué par une très faible disponibilité de logements abordables.

Personnes ayant cherché un hébergement d'urgence (n = 25)

Aucune ressource d'hébergement d'urgence généraliste n'est actuellement disponible sur le territoire du Haut-Saint-François. Cette absence force plusieurs personnes à quitter leur milieu ou à demeurer dans des situations dangereuses ou inadéquates.

Les données montrent que :

- **76 % des personnes ont plus de 45 ans, dont 28 % ont plus de 65 ans,** démontrant que le besoin d'hébergement d'urgence touche largement les adultes et les personnes âgées.

- **70 % de ces personnes sont locataires**, ce qui reflète une vulnérabilité exacerbée dans un marché sous tension.
- **60 % travaillent à temps plein ou sont à la retraite**, ce qui explique que les ménages insérés économiquement n'ont pas accès à une solution d'urgence.
- **63 % ont des études postsecondaires**, confirmant que la crise n'est pas systématiquement liée à un faible niveau de qualification, mais à un manque d'infrastructures de soutien.
- **82 % du total des réponses en lien avec l'utilisation des ressources d'aide disponibles disent ne pas utiliser actuellement les ressources** (*j'aurais besoin, je n'utilise pas, je ne connais pas*), alors que ces personnes sont en réelle situation de crise.

Ces résultats démontrent que les besoins d'hébergement d'urgence touchent des personnes souvent insérées socialement, mais confrontées à l'absence de ressources adaptées et accessibles.

Synthèse des constats transversaux : les effets en cascade

L'analyse des données met en lumière plusieurs constats structurants propres à la précarité résidentielle en milieu rural.

Des enjeux financiers comme principal moteur de bascule : Contrairement aux dynamiques observées dans les grands centres urbains où l'itinérance est fréquemment associée à des trajectoires de désaffiliation sociale ou à des enjeux prédominants de santé mentale et de dépendance, l'itinérance en milieu rural est d'abord et avant tout le produit direct de la pauvreté et de la précarité économique. Comme le met en lumière le Comité consultatif de lutte contre la pauvreté (CCLPES, 2025), les populations hors des grands centres basculent dans l'instabilité résidentielle en raison de l'absence de filets de sécurité et de la détérioration des conditions matérielles de vie, plutôt que par des profils de marginalité chronique.

Les résultats de notre enquête corroborent ces statistiques, puisqu'un peu plus de la moitié des raisons évoquées en lien avec la crainte de perdre son logement sont en lien avec des enjeux financiers. Les témoignages confirment une pression financière intense, conduisant à des compromis sur la qualité du logement; la colocation forcée; un effritement de la santé mentale et une incapacité à absorber un événement imprévu.

Le bris des stéréotypes : L'itinérance rurale au Haut-Saint-François frappe des populations intégrées, scolarisées et qui ont travaillé toute leur vie. La crise n'est pas le produit de trajectoires individuelles de marginalité, mais bien de pressions économiques structurelles.

Un marché locatif peu régulé et conflictuel : Près de 22 % des répondants et répondantes affirment vivre des problèmes ou conflits avec leur propriétaire. On parle ici de harcèlement et de relations tendues, mais aussi de négligence quant à l'entretien du loyer. Ces résultats soulignent un marché locatif peu régulé, où les locataires ont peu de recours réels, particulièrement en ruralité où l'alternative est presque inexistante.

La violence comme déclencheur d'urgence nécessitant un départ rapide : La violence (familiale, conjugale ou liée aux discriminations) représente 7,5 % des causes d'instabilité. Les témoignages démontrent que l'absence de ressources d'hébergement d'urgence sur le territoire laisse les victimes sans solution, les exposant à des situations dangereuses ou les contraignant à l'itinérance comme seule option viable à court terme.

Les impacts collatéraux sur la santé et l'alimentation : L'insécurité résidentielle « génère un stress chronique significatif, impactant directement le bien-être psychologique et physique des locataires. Leurs stratégies d'adaptation, bien que variées, entraînent souvent des coûts personnels élevés, exacerbant leur détresse » (Audet, 2025). Ce stress est bien présent chez les personnes interrogées, dont plusieurs doivent aussi composer avec des sentiments de honte et d'infériorité. De plus, cette pression financière aggrave l'insécurité alimentaire, sur un territoire qui enregistre pourtant la plus forte hausse du coût du panier d'épicerie en Estrie (OEDC, 2025). Enfin, le manque de mobilité et les obstacles liés au transport en milieu rural freinent l'inclusion sociale et bloquent l'accès aux services offerts.

Conclusion

Les constats présentés dans ce mémoire démontrent que l'itinérance et la précarité résidentielle en milieu rural prennent des formes souvent invisibles aux yeux des politiques publiques actuelles. Dans le Haut-Saint-François, les trajectoires observées sont principalement marquées par la pression économique, la rareté du logement abordable, l'absence de ressources d'urgence et les limites des infrastructures de soutien en ruralité.

Les données recueillies bousculent également plusieurs représentations associées à l'itinérance. Les personnes touchées sont fréquemment âgées de 45 ans et plus, en emploi ou à la retraite, souvent scolarisées et socialement intégrées. Leur situation résulte moins d'un parcours individuel de marginalisation que d'une fragilisation progressive des conditions de vie et de l'absence de filet de sécurité adapté aux réalités rurales.

Faute d'infrastructures suffisantes, **les organismes communautaires locaux assument actuellement des situations d'urgence pour lesquelles ils ne sont ni mandatés ni financés.** Cette réalité illustre les limites d'approches encore largement pensées à partir des grands centres urbains.

Le cas du Haut-Saint-François n'est pas isolé. Il reflète une réalité vécue dans plusieurs territoires ruraux du Québec. Tant que les politiques publiques en habitation, en santé mentale et en itinérance continueront d'être conçues principalement à partir d'indicateurs de visibilité urbaine, les besoins des communautés rurales demeureront insuffisamment reconnus. La vision renouvelée du gouvernement du Québec doit impérativement corriger cette iniquité territoriale.

Nos recommandations

Les recommandations présentées dans ce mémoire découlent d'une démarche collective ayant réuni des partenaires des milieux communautaire, politique, scolaire et de la santé, ainsi que des

personnes ayant une expertise de vécu en matière de précarité résidentielle. En misant sur l'agentivité de ces dernières (MacDonald et al., 2024), nous avons croisé les savoirs professionnels et l'expérience vécue pour dégager des pistes de solutions durables et validées par les personnes concernées. Elles visent à mieux adapter les politiques publiques québécoises aux réalités particulières des territoires ruraux.

1- Développer des infrastructures d'hébergement d'urgence et de transition en ruralité, en incluant les ressources humaines nécessaires pour les opérer

L'absence d'hébergement d'urgence et de logements de transition en milieu rural crée une rupture importante entre la crise résidentielle et l'accès à une solution durable. Dans le Haut-Saint-François, cette réalité oblige plusieurs personnes à quitter leur territoire, à demeurer dans des situations dangereuses ou à recourir à des formes d'hébergement précaires et instables.

Le logement de transition constitue pourtant un espace essentiel de stabilisation permettant aux personnes de reprendre un pouvoir sur leur situation résidentielle et de se réorienter vers un logement permanent (SCHL, 2025). Or, cette étape intermédiaire est actuellement absente de plusieurs territoires ruraux.

Le gouvernement du Québec doit soutenir le développement d'infrastructures d'hébergement d'urgence et de transition adaptées aux réalités rurales, incluant le financement récurrent des ressources humaines nécessaires à leur fonctionnement. Comme le rappelle le Comité consultatif de lutte contre la pauvreté (CCLPES, 2024), les investissements en logement et en accompagnement permettent également de réduire les coûts associés aux systèmes de santé, de justice et de services sociaux.

2- Pérenniser le financement du travail de proximité en itinérance pour assurer la continuité des services

En milieu rural, le travail de proximité représente souvent le principal point d'accès aux services en santé mentale, en dépendance, en logement et en intervention psychosociale. L'éloignement géographique, le manque de transport et la dispersion des ressources rendent ces postes essentiels pour rejoindre les personnes en situation de vulnérabilité.

Or, le recours aux financements temporaires fragilise la continuité des services et brise les liens de confiance développés avec les personnes accompagnées. Chaque interruption de financement entraîne une perte d'expertise et oblige les équipes à recommencer le travail d'approche à zéro.

Le ministère de la Santé et des Services sociaux reconnaît pourtant l'importance de consolider les équipes de proximité dans son *Plan d'action interministériel en itinérance 2021-2026* (MSSS, 2021). Le gouvernement du Québec doit assurer un financement stable et récurrent de ces postes afin de garantir la continuité des interventions en ruralité.

3- Assouplir les critères du Programme de supplément au loyer (PSL) auprès de la SHQ pour l'adapter à la crise actuelle

Nos constats de recherche démontrent que les coûts du marché locatif privé dépassent largement la capacité financière des populations vulnérables. En milieu rural, le parc immobilier est

structurellement caractérisé par une prédominance de maisons unifamiliales au détriment des appartements, ce qui engendre d'emblée une rareté de l'offre locative. Cette crise d'accessibilité est exacerbée par une construction neuve axée sur le haut de gamme, rendant l'offre abordable rare, voire inexistante. Cette réalité économique rend les loyers plafonds de la SHQ difficilement applicables sur le terrain. En effet, la règle limitant le loyer admissible à 150 % du loyer médian se heurte à la faible offre de logements, ce qui rend la recherche d'une unité disponible, de la bonne taille, dans la bonne municipalité et respectant les coûts permis, particulièrement laborieuse.

De plus, la lourdeur administrative requise pour accéder au programme constitue un frein majeur. Pour répondre aux besoins spécifiques des personnes vulnérables, il est nécessaire d'alléger la documentation exigée et de ne plus exclure automatiquement celles ayant un historique de litige locatif. Cette rigidité dépersonnalisée discrimine des personnes dont les trajectoires de vie ne s'insèrent pas dans les cadres administratifs standards.

Ce constat est d'ailleurs partagé par le Comité consultatif de lutte contre la pauvreté (CCLPES, 2025), qui souligne que l'inflexibilité des programmes actuels nuit aux interventions hors des grands centres. Il est donc impératif que la SHQ indexe ses seuils au marché réel et allège ses exigences administratives. Nous tenons néanmoins à préciser qu'à court terme, le PSL demeure une alternative temporaire essentielle, mais que la solution durable réside impérativement dans le financement et la construction de véritables logements sociaux et communautaires au sein de nos communautés rurales.

4 - Financer le développement du logement social et communautaire hors marché incluant un soutien psychosocial

À l'échelle du Québec, plusieurs analyses récentes soulignent le caractère structurel de la crise du logement et l'insuffisance persistante de l'offre de logements hors marché. L'Institut de recherche et d'informations socio-économiques (IRIS, 2025) rappelle notamment que les mécanismes du marché privé ne permettent pas, à eux seuls, de répondre adéquatement aux besoins des ménages à faible ou moyen revenu, particulièrement dans les territoires moins densément peuplés ou situés hors des grands centres urbains.

Les données récentes de l'Institut de la statistique du Québec mettent également en lumière d'importantes disparités territoriales dans l'accès au logement social et abordable. Dans plusieurs communautés rurales, le parc résidentiel est majoritairement composé de maisons unifamiliales, avec une offre locative limitée et peu de logements sociaux ou communautaires. Cette réalité réduit considérablement les options accessibles pour les ménages vulnérables ou à faible revenu et contribue à l'exode des jeunes, au maintien forcé en cohabitation non souhaitée ainsi qu'à l'aggravation de la précarité financière.

La solution structurelle à cette crise passe par une augmentation nette du parc de logements sociaux et communautaires. En accord avec les recommandations du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH, 2026), nous estimons qu'il ne suffit pas d'augmenter le nombre total d'unités résidentielles : il faut accroître la part du parc soustraite à la logique marchande et placée sous propriété collective.

Or, le programme actuel de la Société d'habitation du Québec (SHQ), notamment à travers le PHAQ, présente certaines limites pour les territoires ruraux. Les critères liés à la densité et à la



rentabilité financière par unité tendent à désavantager les projets de plus petite taille, pourtant mieux adaptés aux réalités des petites communautés. Les initiatives de 6 à 12 logements répondent souvent davantage aux besoins du milieu rural, malgré des coûts fixes proportionnellement plus élevés et une capacité limitée à générer des économies d'échelle.

Enfin, offrir un logement hors marché ne suffit pas pour assurer un maintien durable en logement auprès des populations les plus vulnérables. Le logement doit être accompagné d'un soutien psychosocial de proximité, régulier et adapté aux réalités rurales. Ce soutien permet de prévenir les crises, de briser l'isolement et de stabiliser les trajectoires de vie. Le gouvernement du Québec doit donc assurer un financement conjoint et interministériel entre les programmes de la SHQ et ceux du ministère de la Santé et des Services sociaux afin de soutenir à la fois les infrastructures et les équipes d'accompagnement terrain.

Références

AUDET, Éric (2025). *Les effets de l'insécurité résidentielle perçue sur la santé physique et psychologique de locataires sur le marché privé québécois*. Thèse, sous la supervision de Janie Houle, UQAM, 58 p.

Comité consultatif de lutte contre la pauvreté (2024). *Itinérance*. Note à l'attention de Madame Chantal Rouleau, ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire, 6 p.

Comité consultatif de lutte contre la pauvreté (2025). *L'itinérance hors des grands centres urbains*. Avis transmis à la ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'action communautaire. 52 p.

Direction de santé publique du CIUSSS de l'Estrie - CHUS (2025). *Portrait de l'habitation dans le Haut-Saint-François*, 9 p.

Front d'action populaire en réaménagement urbain. *Crise et stratégie du choc : le recul organisé du logement social* [En ligne] <https://www.frapru.qc.ca/recul-organise-du-logement-social/> (page consultée le 28 mai 2026).

Front d'action populaire en réaménagement urbain. *Le FRAPRU dresse le bilan du gouvernement Legault : près de 8 ans de recul pour le logement social* [En ligne] <https://www.frapru.qc.ca/bilancaq/> (page consultée le 28 mai 2026).

Institut de la statistique du Québec (2024). *Le logement social et abordable au Québec*. Zoom société, numéro 03. 13 p.

Institut de recherche et d'informations socio-économiques (2025). *Construire plus de logements par le privé ne règlera pas la crise, mais pourrait l'aggraver*. [En ligne] https://iris-recherche.qc.ca/communiques/logement-filtrage/?utm_source=chatgpt.com (page consultée le 29 mai 2026).

MACDONALD, Sue-Ann (Dir.) (2024). *L'itinérance au Québec, réalités, ruptures et citoyenneté*. Presses de l'Université du Québec, 238 p.

MACDONALD, Sue-Ann et al. (2020). *Démarche qualitative du Deuxième portrait de l'itinérance au Québec : regards croisés et approfondissement des connaissances*. Rapport final, 187 p. [En ligne] https://api.cremis.ca/wp-content/uploads/2021/12/Rapport-final_2020-05-26_Version-finale_murale.pdf (page consultée le 13 novembre 2025).

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, 374 p.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (2021). *S'allier devant l'itinérance - Plan d'action interministériel en itinérance 2021-2026*. 88 p.

MRC du Haut-Saint-François. Section territoire [En ligne] <https://mrchsf.com/territoire/municipalites/> (page consultée le 9 mai 2025).



Observatoire estrien du développement des communautés (2025). *Le coût du panier à provisions nutritif et économique (PPNE) en Estrie*. Rapport 2024-2025. 31 p.

Réseau québécois des OSBL d'habitation (2026). *Mémoire pré-budgétaire du RQHO 2026-2027*. 23 p.

Société d'habitation du Québec. Programme de supplément au loyer (PSL). [En ligne] <https://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/objectif/trouver-un-logement-a-faible-cout/programme/programme-de-supplement-au-loyer-psl> (page consultée le 9 mai 2026).

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). *Stratégie nationale sur le logement - glossaire des termes courants*. [En ligne] <https://www.cmhc-schl.gc.ca/strategie-nationale-sur-le-logement/questce-que-la-strategie/strategie-nationale-sur-le-logement--glossaire-des-termes-courants#:~:text=Logement%20de%20transition&text=Il%20est%20consid%C3%A9r%C3%A9%20comme%20une,trois%20mois%20%C3%A0%20trois%20ans>. (page consultée le 9 mai 2026).