

Femmes, logement et pauvreté

Sortir du privé,  
un enjeu de  
société !



Front d'action populaire en réaménagement urbain

Septembre 2010

# Le logement au Québec : Un droit ou une marchandise ?

Les problèmes de logement constituent à la fois une cause et une conséquence de la pauvreté des femmes. Le comité femmes du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a décidé de marquer à sa manière l'importance de 2010, année de la troisième Marche mondiale des femmes (MMF) contre la pauvreté et la violence. À l'occasion d'une tournée d'ateliers, il a réuni des femmes locataires et itinérantes dans les villes du Québec et dans les différents quartiers de Montréal afin de discuter de leurs conditions d'habitation, de leurs problèmes et des solutions à mettre en place pour améliorer leur situation. Le comité a animé 19 ateliers d'éducation populaire et a ainsi rencontré 250 femmes. Les constats et réflexions issus de ces ateliers ont inspiré le présent document.



## Le logement: un droit

En plus d'être un besoin essentiel, le logement est d'abord un droit fondamental qui, comme le précise l'ONU, ne se restreint pas à l'abri fourni en ayant simplement un toit au-dessus de la tête, mais s'étend au « droit à un lieu où l'on puisse vivre en sécurité, dans la paix et la dignité ». Cela signifie, entre autres, que l'accès au logement ne doit être soumis à aucune forme de discrimination, que les logements doivent être habitables et que le coût du logement ne doit pas compromettre la satisfaction d'autres besoins fondamentaux. Ce droit figure dans la Déclaration universelle des droits de l'homme (sic !) et est affirmé dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels que le Québec et le Canada ont ratifié en 1976.

Dans la pratique, ce droit est loin d'être respecté et le logement est d'abord et avant tout une business, celle du marché immobilier. Au Québec, près de 90 % du parc de logements locatifs est en effet détenu par le privé. La Régie du logement exerce un minimum de contrôle et les locataires ont quelques recours en cas d'abus. Pour les locataires, le logement est une marchandise, soumise aux aléas de l'offre et de la demande. Pour les

« L'intérêt du propriétaire est de ramasser l'argent le 1er du mois ».

*Patricia,  
quartier Villerey,  
à Montréal.*

« Le logement est un droit fondamental. Tout le monde devrait avoir un logement décent. Le gouvernement se fout carrément de nous. »

*Diane, arrondissement Verdun,  
à Montréal.*

propriétaires, c'est un investissement, un moyen de faire de l'argent, allant du fonds de pension d'un petit propriétaire au marché principal des multinationales de l'immobilier. Selon le secteur ou la conjoncture, il fait l'objet de spéculation.

Pour les femmes locataires du Québec, le mot logement rime plus souvent avec « problèmes », « troubles » « abus », « trop cher », « trop petit », « propriétaires véreux », « précarité », « rares », « discrimination », qu'avec « droit ».

## FONCER OU PAS ?

### Feu vert

• **Les multiplex.** Très bon investissement. Mais il faut se dépêcher, car il commence à y avoir beaucoup d'intéressés. De plus, avec la mode des conversions en condos, le parc immobilier diminue tous les ans, note Patrice Ménard, courtier immobilier de Montréal. On peut s'attendre à un rendement annuel de 6 % à 7 % sur sa mise de fonds. C'est moins qu'il y a 10 ans, mais c'est comparable aux rendements des marchés boursiers, sans les fluctuations en dents de scie. En contrepartie, il faut s'occuper des locataires et des dégâts d'eau !

*L'Actualité, spécial immobilier, 15 avril 2010*

## La pénurie a aggravé les choses

Tout cela a des conséquences importantes. Cela est d'autant plus vrai quand on manque de logements, comme ce fut le cas dans la première décennie des années 2000 et comme c'est encore le cas dans certaines régions, en particulier pour les logements familiaux.

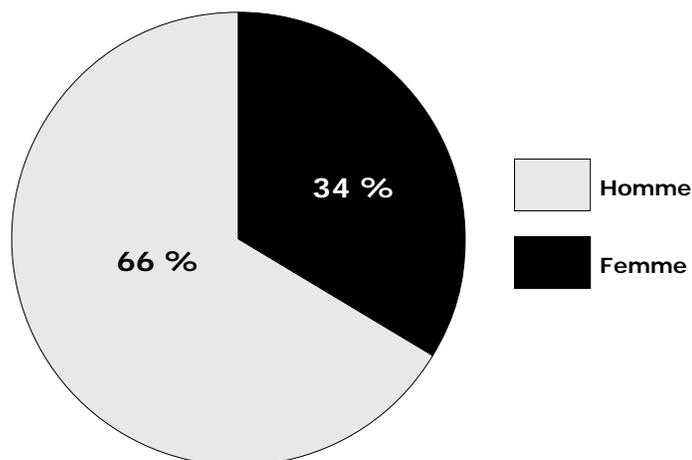
Ce manque de logements locatifs a accéléré la « résidualisation » des ménages locataires. En d'autres mots, faute de trouver un logement qui leur convienne, les moins pauvres ont opté, bon gré, mal gré, pour l'accession à la propriété, alors que les plus pauvres sont restés locataires. Pour les investisseurs, le marché locatif est devenu moins intéressant. Cela explique, en partie au moins, pourquoi il ne se construit pratiquement plus de logements de ce type, exception faite d'appartements de luxe et de logements avec services pour les personnes âgées qui doivent payer des loyers exorbitants.

Dans le contexte de rareté, les propriétaires ont toute la latitude pour choisir les locataires. Les membres de minorités visibles, les Autochtones, les familles avec enfants et les personnes prestataires d'aide sociale sont particulièrement victimes de discrimination, ce qui entrave sérieusement leur droit à un logement adéquat. Par ailleurs, les propriétaires délinquants n'ayant pas à faire d'effort pour louer leurs logements en mauvais état, un marché des taudis se maintient, condamnant plusieurs locataires à vivre dans des logements surpeuplés, inadaptés et en mauvais état.

Les femmes sont doublement touchées. D'abord, parce qu'elles sont plus nombreuses que les hommes à être locataires (50% des femmes le sont, contre 32 % pour les hommes), mais plus globalement, en raison de leur plus grande pauvreté et des autres inégalités découlant du système patriarcal.<sup>1</sup>

1 Source : Statistiques Canada, Recensement 2006.

Pourcentage locataires-propriétaires au Québec selon le sexe du principal soutien financier, en 2006



« La rareté des logements et la pauvreté touchent plus les femmes parce que ce sont elles qui ont les enfants et les moins bonnes jobs. »

Marie-Andrée et Ginette, Beauharnois.



## Parlons patriarcat

Le patriarcat est un système qui privilégie de façon structurelle les hommes au détriment des femmes et génère des inégalités, que ce soit au sein des institutions (par exemple, la sous représentation des femmes dans les espaces de pouvoir), de la vie économique (salaires moins élevés), de la sphère personnelle (répartition inégale des tâches ménagères). Il génère des relations d'exploitation et de la violence (par exemple l'exploitation sexuelle et la violence conjugale) spécifiquement envers les femmes.

# La pauvreté structur'ELLE



« Les femmes sont les aidantes naturelles... Si les femmes sont plus pauvres, c'est parce qu'elles ont beaucoup de responsabilités sur leurs épaules. »

*Suzanne, arrondissement Montréal-Nord (Montréal).*

« La pension alimentaire est coupée sur le chèque d'aide sociale, ça n'aide pas à avoir de meilleures conditions de vie. »

*Lucie, arrondissement Sainte-Foy, à Québec.*

Au Québec, les luttes menées par les femmes ont entraîné une égalité de droits avec les hommes, sur papier du moins. Dans la réalité, les inégalités et les injustices persistent et cela se traduit par une plus grande pauvreté des femmes.

En 2009, le revenu moyen des femmes était 23 % inférieur à celui des hommes, soit près de 10 000\$ de moins par année<sup>1</sup>. Malgré l'adoption d'une loi sur l'équité salariale en 1996, les emplois occupés par des femmes sont toujours moins bien rémunérés que ceux de leurs collègues masculins. Elles sont aussi plus nombreuses à occuper des emplois à temps partiel, précaires et non-syndiqués, comme ceux de vendeuses, serveuses, commis comptables, opératrices de machine à coudre et caissières.

Le salaire horaire moyen des femmes était de 13 % plus bas que celui gagné par les hommes. Pas moins de 63,4 % des personnes travaillant au salaire minimum étaient des femmes. Quand on sait qu'au salaire minimum, il faut travailler au moins 45 heures par semaine pour atteindre un revenu équivalent au seuil de faible revenu, on comprend que de nombreuses femmes n'arrivent pas à boucler leur budget<sup>2</sup>.

Cette pauvreté plus grande des femmes s'explique aussi par le fait qu'elles effectuent une grande partie du travail non rémunéré; elles sont en première ligne pour les tâches domestiques et pour s'occuper des enfants et des personnes âgées. Leur taux de participation au marché du travail, qui est de seulement 61 %, est 10 % moins élevé que celui des hommes. Dans l'ensemble, elles consacrent au travail non rémunéré deux fois plus de temps que les hommes. Elles consacrent même plus de temps aux activités parentales et domestiques qu'au travail rémunéré. Selon les données du Recensement de 2006, de Statistiques Canada, les Québécoises assureraient 60 % du travail domestique et elles représentaient 70 % des aidantes naturelles.

1 - Sauf indications contraires, les statistiques de ce texte proviennent de l'Institut de la statistique du Québec, données de 2009.

2 - En 2010, pour que le revenu annuel d'une personne qui travaille 40 h par semaine soit équivalent au seuil de faible revenu avant impôt, établi par Statistique Canada pour une personne seule, le salaire minimum devrait être fixé à 10,69\$ l'heure.

Le sort des femmes appartenant à une minorité visible, des immigrantes, des Autochtones et des handicapées est pire encore; elles figurent souvent parmi les plus pauvres. Leur revenu moyen est plus bas que le revenu moyen des femmes en général.

### Des luttes qui ont rapporté

Cependant, les luttes menées au cours des dernières décennies ont donné quelques résultats. Une partie des femmes a vu sa situation s'améliorer. Cela s'est notamment traduit par une augmentation de leur revenu et du nombre de femmes propriétaires. Cependant, même parmi les propriétaires, l'écart entre le revenu des femmes et celui des hommes demeure important et laisse croire que les premières doivent encore consacrer une partie trop importante de leur revenu à se loger.

Quant aux locataires, le revenu médian des hommes est de 33 303 \$ par année, alors que celui des femmes n'est que de 25 814 \$<sup>1</sup>. Cela explique qu'elles soient encore aujourd'hui plus nombreuses à consacrer une part trop élevée de leur revenu pour se loger.

C'est le cas également pour 78,6 % des familles monoparentales locataires qui ont une femme à leur tête. En 2006, leur revenu médian était de plus de 10 000 \$ inférieur à celui des familles monoparentales dont le principal soutien financier était un homme, soit 28 148 \$ pour elles, comparativement à 38 990 \$ pour eux. Cette inégalité de revenu explique sans aucun doute pourquoi 35,2 % des femmes monoparentales

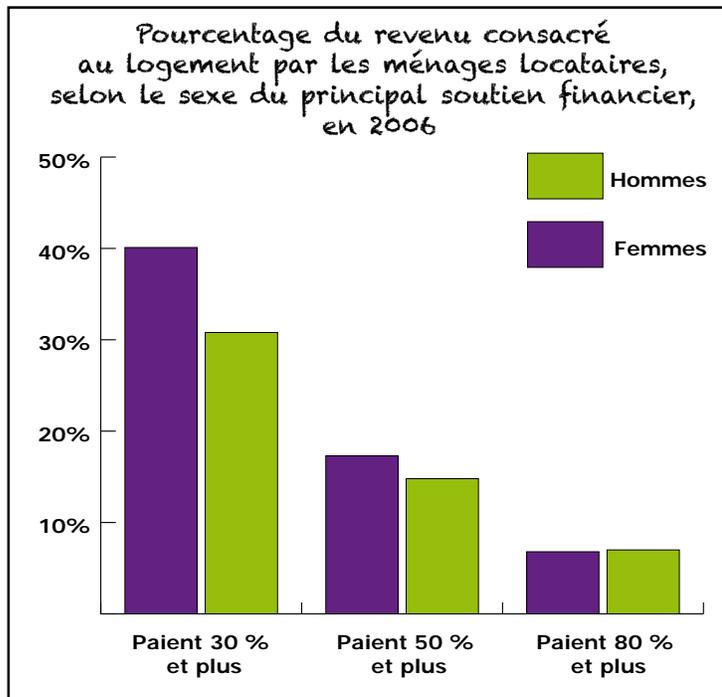


« Je cumule 2 jobs pour boucler le budget, je trouve ça pesant. »

*Ivana, quartier Saint-Sauveur, à Québec.*

« Moi, j'étais ingénieure agronome dans mon pays d'origine. Ici, mon diplôme n'est pas reconnu. Le Québec et le Canada font des promotions pour faire venir les gens, mais rendus ici, on ne peut pas travailler dans nos domaines. »

*Khadija, Laval.*



payaient trop cher pour se loger, alors que c'était le cas de 22,6 % des hommes monoparentaux.

Les femmes locataires sont plus nombreuses que les hommes à vivre seules, à 56 %, contre 44% chez les hommes. Les 345 395 Québécoises dans cette situation ont, elles aussi, un revenu médian inférieur, 18 157 \$ par année comparativement à 22 726 \$. Elles sont 52,2 % à verser plus de 30 % de leur revenu au logement et 24,1 % à y consacrer plus de la moitié. Quant à celles de 65 ans et plus, 54,5 % d'entre elles paient plus de 30 % de leur revenu au loyer, alors que c'est le cas de 31,1 % des hommes de cette tranche d'âge.

1- Statistiques Canada, Recensement 2006, commande personnalisée du FRAPRU.

## Des conséquences désolantes engendrées par le marché

S'évertuant à joindre les deux bouts, les femmes sont souvent confrontées à des choix déchirants. Comme une locataire du quartier Saint-Sauveur, à Québec, l'a si bien dit, « le logement, ce n'est pas une dépense compressible ». S'endetter, combiner plusieurs boulots, se priver pour parvenir à nourrir les enfants et travailler au noir, ce sont autant de chemins que les femmes n'ont pas le choix d'emprunter. Plusieurs doivent se présenter dans les banques alimentaires pour nourrir leur famille à la fin du mois. Selon le dernier « Bilan de Faim » de *Banques alimentaires Canada*, près de 50 % des ménages aidés sont des familles avec enfants.

La pauvreté, intensifiée par le coût des logements trop élevé, a des conséquences néfastes sur la santé. Le stress est fréquent; plusieurs femmes rencontrées par le FRAPRU ont même nommé la détresse et le désespoir. Certaines sont prêtes à accepter un logement insalubre ou trop petit parce qu'elles ne peuvent pas se payer un appartement qui réponde à leur besoin. De même, si elles ne peuvent se nourrir adéquatement, elles

deviennent sujettes à la maladie et aux carences. Pour d'autres, la colocation devient une solution obligée. Elles doivent partager leur logement avec une personne qu'elles n'apprécient pas, avec d'autres familles, voire avec un conjoint violent.

Même si toutes préfèrent rester dans leur quartier, plusieurs doivent quitter leur milieu de vie à cause de l'augmentation du coût des loyers. Elles se retrouvent fréquemment déracinées malgré elles, loin de leur réseau social. Si cela est fréquent dans les quartiers centraux des grands centres urbains, cela s'avère particulièrement pénible pour celles vivant en région éloignée ou dans des villes mal desservies par le transport en commun, comme en ont témoigné des participantes de La Prairie, en Montérégie. Toutes celles qui se sont retrouvées dans cette situation, se sont senties privées de choix et l'ont vécu comme une atteinte à leurs droits. Pour les plus pauvres, c'est l'itinérance qui les guette.

« Les pensions que les femmes âgées ont ne sont pas adéquates pour répondre aux besoins de 2010, même quand on est en couple.. On n'est pas capable de payer un logement avec services pour personnes âgées sur le marché privé. »

*Thérèse, Laval.*

Les revenus ne sont pas assez élevés, l'aide sociale n'est pas assez élevée, le salaire minimum est trop bas.»

*Une locataire du quartier  
Pointe-St-Charles, à Montréal.*

« Je paie 615\$ pour un 5<sup>1/2</sup>. Après avoir payé le loyer, il ne me reste pas grand chose. Souvent, je ne mange pas pour faire manger mes enfants. »

*Josée, arrondissement Montréal-Nord  
(Montréal).*

« On coupe dans la bouffe, on devient malade, c'est un cercle vicieux. »

*Marie, Pointe-du-Lac  
(Trois-Rivières).*

« Je recherche un 5<sup>1/2</sup> en ce moment. Il n'y a pas beaucoup de logements disponibles et ils sont trop chers. Je suis victime de discrimination parce que j'ai des enfants et en plus, je suis sur l'aide sociale, je suis monoparentale. Je ne peux pas changer de ville parce que je n'ai pas de voiture. La seule solution qu'il me reste, c'est de trouver un 4<sup>1/2</sup> et de coucher dans le salon. »

*France, Beauharnois.*

Nombre de ménages ayant une femme comme principal soutien financier consacrant un pourcentage trop élevé de leur revenu au logement, en 2006\*

	Revenu médian	Loyer médian	Paient 30 % et plus		Paient 50 % et plus	
			nombre	%	nombre	%
<b>Au Québec</b>	25 814 \$	563 \$	260 950	40,1%	112 780	17,3%
<b>Alma</b>	19 551 \$	470 \$	1 110	45,9%	565	23,3%
<b>Baie-Comeau</b>	32 305 \$	512 \$	570	40,0%	200	14,0%
<b>Beauharnois</b>	27 957 \$	495 \$	355	37,6%	95	10,1%
<b>Châteauguay</b>	30 037 \$	576 \$	940	45,3%	325	15,7%
<b>Cowansville</b>	30 223 \$	512 \$	500	36,5%	90	6,6%
<b>Drummondville</b>	21 926 \$	495 \$	2 830	40,0%	1 030	14,5%
<b>Gaspé</b>	26 611 \$	466 \$	270	30,9%	95	10,9%
<b>Gatineau</b>	28 989 \$	638 \$	7 445	39,5%	3 285	17,4%
<b>Granby</b>	29 790 \$	550 \$	2 540	40,1%	1 020	16,1%
<b>Joliette</b>	26 213 \$	527 \$	1 320	44,3%	535	18,0%
<b>La Prairie</b>	36 188 \$	659 \$	500	36,5%	230	16,8%
<b>La Tuque</b>	26 287 \$	442 \$	330	40,7%	125	15,4%
<b>Laval</b>	28 688 \$	626 \$	10 315	42,9%	4 760	19,8%
<b>Lévis</b>	34 668 \$	571 \$	2 455	29,0%	935	11,0%
<b>Longueuil</b>	27 771 \$	595 \$	10 040	40,9%	4 285	17,5%
<b>Magog</b>	29 113 \$	523 \$	885	39,5%	360	16,1%
<b>Matane</b>	20 258 \$	430 \$	405	31,5%	135	10,5%
<b>Mont-Laurier</b>	25 620 \$	509 \$	525	49,5%	205	19,3%
<b>Montmagny</b>	27 329 \$	534 \$	445	41,0%	160	14,7%
<b>Montréal</b>	27 439 \$	605 \$	100 265	42,0%	46 460	19,4%
<b>Québec</b>	26 524 \$	570 \$	23 105	39,5%	10 435	17,8%
<b>Repentigny</b>	34 104 \$	685 \$	1 680	45,5%	755	20,5%
<b>Rimouski</b>	29 282 \$	506 \$	1 410	35,1%	545	13,6%
<b>Rivière-du-Loup</b>	28 696 \$	489 \$	600	32,1%	220	11,8%
<b>Rouyn-Noranda</b>	28 795 \$	484 \$	1 375	37,4%	525	14,3%
<b>Saguenay</b>	19 961 \$	471 \$	4 905	40,7%	2 075	17,2%
<b>Saint-Eustache</b>	31 618 \$	622 \$	1 165	42,5%	550	20,1%
<b>Saint-Georges</b>	22 842 \$	500 \$	960	41,0%	455	19,4%
<b>Saint-Hyacinthe</b>	29 865 \$	538 \$	2 325	37,9%	870	14,2%
<b>Saint-Jean-sur-Richelieu</b>	31 555 \$	573 \$	2 885	38,5%	1 050	14,0%
<b>Saint-Jérôme</b>	28 548 \$	573 \$	3 140	44,6%	1 265	18,0%
<b>Saint-Lin-des-Laurentides</b>	29 440 \$	562 \$	285	49,6%	135	23,5%
<b>Sainte-Thérèse</b>	32 488 \$	667 \$	1 605	47,3%	745	22,0%
<b>Salaberry-de-Valleyfield</b>	27 149 \$	504 \$	1 790	44,6%	635	15,8%
<b>Sept-Îles</b>	28 204 \$	503 \$	680	35,3%	260	13,5%
<b>Shawinigan</b>	23 234 \$	442 \$	2 375	40,5%	875	14,9%
<b>Sherbrooke</b>	23 294 \$	518 \$	7 720	42,4%	3 370	18,5%
<b>Terrebonne</b>	35 103 \$	650 \$	1 335	35,9%	585	15,7%
<b>Thetford-Mines</b>	24 239 \$	446 \$	775	36,9%	280	13,3%
<b>Trois-Rivières</b>	20 368 \$	479 \$	6 155	43,6%	2 305	16,3%
<b>Val d'Or</b>	27 983 \$	493 \$	1 055	38,9%	395	14,5%
<b>Victoriaville</b>	25 794 \$	480 \$	1 490	40,7%	485	13,2%

\* Ces données proviennent de commandes personnalisées du FRAPRU à Statistiques Canada, Recensement de 2006.



## Quand les logements sont rares

Les femmes vivent durement les conséquences de la pénurie de logements locatifs, tout particulièrement celle de logements familiaux qui affecte encore très durement plusieurs villes du Québec. Dans certaines municipalités, le taux d'inoccupation atteint des bas-fonds. C'est notamment le cas dans la région métropolitaine de Québec (0,4 %), de même qu'à Val-d'Or (0,0 %), Rouyn-Noranda (0,6 %), Amos (0,7 %), Sept-Iles (1,0 %) et Saint-Jean-sur-Richelieu (1,1 %)¹. Partout les logements de trois chambres à coucher et plus sont pratiquement introuvables, surtout s'ils sont à plus bas loyer.

En période de rareté, lorsque la demande est grande et que l'offre est limitée, les propriétaires en profitent pour hausser démesurément le prix des logements. C'est ce qui est arrivé dans la décennie 2000, alors que la pénurie était plus générale. Sur l'ensemble du territoire québécois, le loyer moyen d'un 4 ½ a augmenté de 29,3 % entre 2000 et 2009. À Montréal, la hausse a été de 32,5 % pour la même période².

Cette hausse du coût du logement a aggravé le problème d'incapacité de payer des locataires. Un indice en est l'augmentation de 17,2 % du nombre de causes relatives au non-paiement de loyer à la Régie du logement, entre 2000-2001 et 2008-2009.

« Qu'est-ce qu'on fait pour arriver? On prend des jobines à rabais, comme des ménages, sous-payées et sans sécurité, ni avantage sociaux. On est du cheap labor. »

*Lise, quartier Hochelaga-Maisonneuve, à Montréal.*

### Ce sont les femmes qui en arrachent

Les femmes à bas revenu vivent des difficultés particulièrement vives puisque les prestations pour enfants sur lesquelles elles doivent bien souvent compter pour combler les autres besoins essentiels n'arrivent qu'à la fin du mois. Quant aux prestataires de l'aide sociale, elles ne peuvent tout simplement pas survivre. En 2010, la prestation de base pour une personne seule considérée apte au travail est de seulement 567\$ par mois. Cela ne permet évidemment pas de couvrir les besoins essentiels et est même insuffisant dans bien des cas pour défrayer les seules dépenses de loyer et d'électricité.

1- SCHL, Rapport sur le marché locatif, printemps 2010.

2- Selon les informations fournies par les rapports annuels sur le marché locatif de la SCHL de 2000 à 2009.

### La pénurie dans les communautés autochtones

Les communautés autochtones vivent une pénurie de logement beaucoup plus grave encore, et depuis plus longtemps. Selon les estimations datant de 2006 de l'Assemblée des Premières Nations du Québec et du Labrador (APNQL), il faudrait construire 8 804 unités de logement pour que les différentes communautés puissent être logées convenablement. Au Canada en 2006, 26 % de la population autochtone vivant dans une réserve habite dans un logement surpeuplé, comparativement à 3 % chez les allochtones. Ce surpeuplement a une incidence sur leur santé. Cela contribue également aux taux élevés de violence conjugale dans les communautés autochtones.

« Dans mon immeuble, le concierge ne fait rien. On ne l'appelle même pas, parce qu'on sait qu'il ne fera pas les travaux... Mais à chaque année, on a une hausse de 15 \$ ». »

*Ghizlane, Laval.*

Les femmes, tout particulièrement les cheffes de famille, ont de plus en plus de difficultés à trouver un endroit où se loger. Il existe bien quelques réglementations pour protéger les locataires, mais elles ne sont pas appliquées adéquatement. Si certaines ne connaissent pas leurs droits, d'autres choisissent de ne pas les faire valoir par crainte de représailles des propriétaires.

### Des femmes de partout ne joignent plus les deux bouts

Plusieurs ménages dirigés par une femme doivent affecter une part exagérée de leur revenu pour se loger. Selon le Recensement de 2006, ils sont 260 950 à consacrer 30 % et plus de leur revenu au loyer et ils représentent 40,1 % de tous les ménages locataires féminins. Chez les hommes, ils sont 187 890 ménages qui paient trop cher pour se loger, soit 30,8 % de l'ensemble des ménages locataires masculins.

Bien que la différence soit moins grande entre les deux sexes, les femmes sont aussi plus nombreuses à payer 50 % et plus de leur revenu pour se loger. Ce pourcentage est de 17,3% pour elles contre 14,8 % pour eux.

Elles sont plus nombreuses à devoir vivre avec moins d'argent, une fois le loyer payé.

La pénurie de logements a des effets particulièrement dramatiques pour les femmes victimes de violence conjugale. Certaines se maintiennent dans des situations de violence faute de trouver un endroit pour se réfugier. D'autres, hébergées dans des maisons de transition pour femmes victimes de violence, ne peuvent en sortir parce qu'elles ne trouvent pas de logement convenable à un prix qu'elles soient capables de payer.

« On paie 400, 500\$ de loyer alors que le chèque d'aide sociale est de 567\$ si on est une personne seule. Ça, c'est sans compter le transport, les médicaments, les imprévus, etc. On manque d'argent pour le reste : transport, buanderie, lunettes, vêtements, etc. »

*Irène, quartier Pointe-St-Charles à Montréal.*

## Violence conjugale et droit des femmes à un logement convenable :

### L'ONU critique le Québec et le Canada

Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU a critiqué sévèrement le Canada à l'occasion de ses trois dernières comparutions et a mis en lumière les conséquences du manque de logements pour les femmes victimes de violence conjugale. En 1998, dans ses observations finales, le Comité craignait « que les coupes importantes opérées dans les programmes provinciaux d'assistance sociale, la pénurie de logements décentes et abordables et la discrimination répandue en matière de logement ne constituent des obstacles pour les femmes cherchant à fuir la violence conjugale ». Dans ses observations finales de 2006, le Comité recommandait « de veiller à ce que les femmes aux revenus modestes et les femmes qui tentent de mettre fin à des relations

dans lesquelles elles sont victimes de violences puissent avoir accès à des logements et à des services d'appui appropriés conformément au droit à un niveau de vie suffisant ».

Le Rapporteur spécial de l'ONU sur le logement convenable d'alors, Miloon Kothari, s'est également inquiété, lors de sa dernière mission au Canada et au Québec en octobre 2007, des conséquences du manque de logements accessibles pour les femmes victimes de violence conjugale. Dans son rapport de mission, il souligne que « le manque de logements adéquats et sécuritaires a des répercussions particulières sur les femmes qui sont touchées d'une manière disproportionnée par la pauvreté, l'itinérance, les problèmes des lo-

gements inabordables, la violence et la discrimination sur le marché locatif privé. ». Il constate qu'à certains endroits du pays, « aux prises avec peu d'options de logement, les femmes se voient contraintes de retourner dans leur foyer abusif, de passer d'un endroit à l'autre (« couch surf ») chez des amis ou de la parenté ou de tenter leur chance dans la rue - tout ça en courant le risque de voir leurs enfants confisqués par des agences de protection de l'enfance. Une fois qu'une femme perd son enfant, il s'avère très difficile pour elle de le récupérer. Ses allocations d'aide sociale s'en trouvent réduites, rendant la quête d'un logement adéquat (une condition pour retrouver la garde de ses enfants) inaccessible. »

# ELLES cherchent un logement, ELLES trouvent un taudis

« Il y a beaucoup de négligence au niveau de l'entretien des immeubles. Les propriétaires ne respectent pas la loi. Et les conditions minimales ne sont pas assez exigeantes envers les propriétaires. »

*Lucie, quartier Rosemont, à Montréal.*

« Les logements mal insonorisés, c'est un vrai problème. On ne peut pas empêcher un enfant de jouer et on ne peut pas toujours aller dehors avec les enfants. »

*Aziza, Laval.*

« Les femmes n'ont pas le choix d'aller vivre dans des taudis. »

*Nancy, quartier Saint-Henri, à Montréal.*

## Des logements en mauvais état

Dans le contexte de rareté, les propriétaires craignent moins de voir leurs logements rester vacants. Certains se permettent même de négliger leurs logements puisqu'ils savent que ceux-ci trouveront tout de même preneur ou preneuse. De fait, le recensement de 2006 révélait que 9 % des appartements dont le principal soutien financier du ménage était une femme avaient besoin de réparations majeures et 25,4 %, de réparations mineures.

Plusieurs des femmes rencontrées ont le sentiment d'être plus vulnérables que les hommes face aux situations de harcèlement ou d'abus de pouvoir. Elles hésitent à faire valoir leurs droits et à demander à leur propriétaire d'exécuter les travaux requis. La crainte de représailles demeure omniprésente, surtout pour les femmes âgées. De plus, comme l'a affirmé Ivana, du quartier Saint-Sauveur, à Québec, « défendre ses droits, ça prend beaucoup d'énergie ». Et c'est sans compter les délais très longs pour obtenir une audition à la Régie du logement, ce qui en décourage plusieurs.

Le mauvais état des logements peut aussi coûter très cher aux femmes pauvres. Le chauffage, dans un logement mal isolé, délabré et où il y a beaucoup d'humidi-

té, coûte plus cher annuellement que dans un logement bien isolé et ce, sans même compter les hausses successives des tarifs d'électricité résidentielle annoncées dans le dernier budget du ministre québécois des Finances, Raymond Bachand. Par ailleurs, comme l'ont démontré plusieurs études, de mauvaises conditions de logement se traduisent généralement par des problèmes de santé.

## Des logements inadéquats



La mauvaise insonorisation des logements est un problème majeur pour les femmes locataires, responsable, au moins en partie, de l'intolérance croissante vis-à-vis les enfants.

À cela s'ajoute le manque de logements familiaux à bas prix. Faute de mieux, les femmes installent leurs familles dans des logements trop petits où elles s'y retrouvent en situation de surpeuplement. La promiscuité et le manque d'intimité ont des impacts importants sur leur qualité de vie, sans compter les reproches des voisins et des propriétaires. Une locataire de Sherbrooke raconte que sa famille de 7 enfants a même dû s'installer dans deux logements.

# Un terrain propice aux abus de pouvoir et au harcèlement

Les femmes rencontrées dans les ateliers ont insisté sur les abus de pouvoir de la part des propriétaires. Au moment de la location, ceux-ci se permettent d'imposer des exigences que les locataires ne peuvent refuser, comme le paiement de plusieurs mois de loyer à l'avance. C'est l'abus de pouvoir le plus fréquemment nommé.

Lorsqu'elles sont déjà dans le logement, plusieurs disent subir différentes pressions et du harcèlement. Des propriétaires se permettent, par exemple, de menacer leurs locataires de les évincer si elles refusent l'augmentation de loyer demandée. Dans le même registre, les femmes en logement se plaignent de l'intrusion du propriétaire dans leur vie privée, en particulier si elles sont seules ou monoparentales. Il y a, par exemple, ceux qui ne respectent pas les règles et les délais prescrits et qui vont visiter leurs logements à l'improviste. Parfois, les abus vont encore plus loin. Deux participantes ont raconté comment leurs propriétaires leur avaient demandé des faveurs sexuelles en échange de loyers gratuits !

Les femmes sont particulièrement attachées au concept du « chez soi » nécessaire à l'épanouissement personnel, familial et au sentiment de sécurité. D'ailleurs, les ressources en itinérance constatent que les femmes gardent plus longtemps leur logement que les hommes (quel que soit l'état du logement ou son prix), qu'elles repoussent au maximum l'éventualité d'un déménagement, l'entrée dans la rue ou en hébergement, même si elles vivent des abus et du harcèlement.



« Le propriétaire m'a dit : S'il y a des plaintes avec les enfants, je vais devoir augmenter le loyer. »

Anonyme, quartier Côte-des-Neiges, à Montréal.

« Mon propriétaire fait comme si mon appartement c'est chez-lui. »

Anita, quartier Saint-Henri, à Montréal.

« On sait que les proprios n'ont pas le droit d'augmenter autant les loyers, mais ils nous disent que c'est à prendre ou à laisser... On est pris au piège. On est obligée de payer sinon, on va rester dehors. Quand on tombe sur un bon logement, ce qui est rare, on est obligé de céder. »

Khadija, Laval.

« Le propriétaire tente de flouer nos droits, il demande deux mois de loyer dès la signature du bail. »

Khadija, quartier Côte-des-Neiges, à Montréal.

# Des témoignages révélateurs : Quand « Les propriétaires choisissent les locataires »...

Plusieurs femmes rencontrées durant la tournée du FRAPRU ont dénoncé la discrimination dont elles ont été victimes au moment de la recherche d'un logement, au point de devoir mentir pour avoir un logement.

**de préjugés sur l'apparence.** Celle qui a été la plus nommée dans les ateliers « femmes et logement » est, sans surprise, la discrimination vécue par les immigrantes, sur la base de leur appartenance à une minorité visible et/ou à un autre groupe linguistique.

Comme l'ont dit plusieurs femmes de Montréal, de La Prairie et de Sherbrooke, « les propriétaires

ont un logement à louer tant et aussi longtemps qu'ils n'ont pas entendu ou vu la personne! » Cette fois encore, les femmes qui recherchent un logement doivent faire preuve d'une grande débrouillardise pour contrer les comportements discriminatoires, en faisant appeler, par exemple, un·e ami·e originaire du Québec (chose qui n'est pas facile quand on vient d'arriver au pays) ou se faisant accompagner lors de la visite d'un logement.

D'autres formes de discrimination basées sur l'apparence, sont aussi vécues par exemple par des personnes marginales qui sont parfois obligées de cacher leur *look* et leurs préférences afin de montrer patte blanche et de se faire accepter par les propriétaires. D'après leur expérience, la discrimination est plus présente dans certains quartiers, les propriétaires du secteur préférant visiblement un certain type de locataire.

Ainsi, que ce soit sur la base des revenus, sur la base de l'appartenance à une minorité, sur la base de préjugés ou à cause des enfants, les femmes subissent plusieurs formes de discrimination dans l'accès au logement, surtout en temps de pénurie. Les propriétaires se permettent de choisir les locataires en faisant fi des droits contenus dans la Charte des droits et libertés de la personne, d'autant que ces droits sont souvent mal connus des locataires. La Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse a d'ailleurs entrepris une campagne d'information et a mis en place des recours pour accélérer le traitement des plaintes. Cela a permis d'obtenir des dédommagements plus importants pour les victimes et, on peut l'espérer, aura également un effet dissuasif.



« Moi, j'ai été obligée de mentir pour avoir un logement. J'ai dit qu'on était 2 alors qu'on est 6, je n'avais pas le choix. »

*Aziza, Laval.*

« On se fait refuser un logement parce qu'on a des enfants. »

*Aline, Shawinigan.*

« Souvent, les personnes immigrantes on doit trouver un garant qui va être responsable du bail. »

*Khadija, Laval.*

« Les voisins cognent à cause du bruit fait par les enfants. On se fait refuser des logements à cause des enfants. »

*Christine, arrondissement Montréal-Nord (Montréal).*

Les femmes vivent tout particulièrement **la discrimination liée au revenu**. Elles se font aussi **discriminer par manque de références**, se faisant demander des attestations qu'elles ne peuvent pas fournir pour différentes raisons. Par exemple, certaines sont immigrantes et viennent d'arriver au Québec; elles ne sont donc pas en mesure de remplir les cases « employeur » et/ou « propriétaire précédent » du formulaire souvent exigé par les locataires. D'autres n'ont jamais eu de travail rémunéré parce qu'elles se sont occupées des enfants. D'autres encore n'ont pas de cartes de crédit à leur nom.

De plus, ce sont le plus souvent elles qui vivent **la discrimination liée à la présence d'enfants**. Plusieurs participantes aux ateliers ont témoigné qu'on leur associe encore la responsabilité des enfants. Les femmes constatent que de plus en plus souvent, les propriétaires refusent de louer à des familles. Dans le cas des familles monoparentales, la bataille contre des préjugés est encore plus pénible.

Finalement, certaines femmes, comme leurs homologues masculins, vivent de la **discrimination à cause**

# L'itinérance au féminin : L'accumulation de dénis de droits, qui mène à la rue



À Montréal seulement, les groupes actifs dans le milieu de l'itinérance évaluent à 6 000 le nombre de femmes itinérantes, c'est-à-dire environ 30 % de la population itinérante. Cependant, **elles sont moins visibles dans l'espace public** parce que, malgré la très grande précarité de leur situation, plusieurs d'entre elles mettent un point d'honneur à préserver leur apparence. De plus, certaines usent de divers stratagèmes pour ne pas dormir dans l'espace public ou dans les ressources d'hébergement d'urgence : par le travail du sexe, en acceptant l'hébergement d'un compagnon de fortune et même parfois d'un homme violent. Malgré cela, l'itinérance féminine ne cesse d'augmenter. En 2009-2010, la fréquentation des refuges pour femmes de Montréal a augmenté de 30 % par rapport à l'année précédente.<sup>1</sup> Pour ne citer qu'un exemple, à la Maison Marguerite de Montréal, 2400 demandes d'hébergement ont dû être refusées en 2008. La grande majorité de ces refus s'explique par le manque de place.

**Les femmes itinérantes sont touchées par une pauvreté affligeante.** Une étude menée dans les refuges montréalais a montré que 30 % des femmes fréquentant ces ressources, n'ont aucun revenu, contre 28 % chez les hommes, et que 49 % d'entre elles vivent de l'aide sociale, contre 42 % chez les hommes.<sup>2</sup> Leurs revenus sont alors trop faibles pour leur permettre de se payer un logement salubre et sécuritaire.

**Les femmes itinérantes sont plus souvent discriminées par les propriétaires privés.** À cause de leur apparence marginale, à cause de leur manque de référence, à cause de leur histoire de vie, ils leur refusent les logements dont elles ont besoin pour sortir

de la rue.

Finalement, la même étude sur la fréquentation des refuges de Montréal situe la perte de son logement comme la principale raison évoquée par les femmes pour recourir à une ressource d'hébergement. C'est le cas de 42 % des itinérantes, contre 32 % chez les itinérants.<sup>3</sup> **L'itinérance de ces femmes est avant tout causée par le non-respect de leur droit au logement.**

## Les femmes autochtones et l'itinérance

Un nombre non négligeable de femmes autochtones quittent leurs communautés, soit pour améliorer leurs conditions de vie, pour fuir un conjoint violent, pour compléter des études ou pour travailler. Compte tenu du manque de logements sociaux destinés aux Autochtones hors réserve, du racisme et de la discrimination, certaines se retrouvent à la rue. Elles comptent pour la moitié de la population autochtone vivant une situation d'itinérance à Montréal, ce qui est un plus fort pourcentage que chez la population itinérante en général. Malgré qu'elles soient nombreuses dans cette situation, les programmes et les services sont orientés davantage vers les hommes. La disponibilité de lits d'urgence et d'autres services pour elles sont limités dans les grandes villes et sont pratiquement inexistant dans les petites villes.

« Moi, j'ai un logement social depuis juillet et ça fait toute la différence du monde. »

Sylvie, Réseau Habitation femmes, Montréal.

1- Service d'hébergement d'urgence, Montréal, 2009-2010.

2- Marie-Marthe Cousineau, Centre international de criminologie comparée, « Portrait de la clientèle fréquentant les refuges pour itinérants en saison froide », novembre 2005.

3- Ibid.

# Mal-logées mais solidaires : ELLES connaissent les solutions !

Les problèmes de logement et de pauvreté vécus par les femmes constituent un problème collectif qui découle des inégalités qui perdurent entre les hommes et les femmes. Les femmes ont été nombreuses à dire qu'il fallait travailler « à changer les mentalités », autant dans la sphère publique que dans la sphère privée.

Au Québec, les luttes menées par les féministes ont apporté des progrès significatifs au cours des dernières décennies. Cela s'est entre autres traduit par une augmentation du revenu moyen des femmes. Cependant, ces avancées sociales et économiques sont fragiles

et elles sont menacées par les politiques néolibérales des gouvernements. Le dernier budget adopté par Québec en est un bon exemple. Ainsi, les femmes risquent de devoir assumer dans la sphère domestique les conséquences des coupures et de la tarification des services publics et, comme leur revenu est moins élevé que celui des hommes, elles seront plus touchées par les nombreuses mesures régressives.

Et toutes précisent que pour sortir de la pauvreté, il faut augmenter les revenus : « augmenter le salaire minimum et les prestations d'aide sociale », « augmenter les prestations du régime des rentes », « abolir les catégories à l'aide sociale », « cesser de détourner les pensions alimentaires », qu'il y ait de « meilleurs emplois », que « l'éducation soit gratuite pour que les gens aient accès à de meilleurs emplois ».

Le logement social est au cœur des solutions préconisées par le FRAPRU. Selon lui, il faudrait, dans un délai raisonnable, doubler le nombre de logements sociaux au Québec, qui est présentement de 130 000. Actuellement, les logements sociaux représentent seulement 10 % des logements locatifs, au Québec. D'autres sociétés ont fait des choix différents. En Europe, par exemple, on trouve en moyenne 40 % de logements sociaux et cela va jusqu'à 77 % en Hollande.



et elles sont menacées par les politiques néolibérales des gouvernements. Le dernier budget adopté par Québec en est un bon exemple. Ainsi, les femmes risquent de devoir assumer dans la sphère domestique les conséquences des coupures et de la tarification des services publics et, comme leur revenu est moins élevé que celui des hommes, elles seront plus touchées par les nombreuses mesures régressives.

Les femmes rencontrées partout au Québec ont insisté sur l'importance de se mobiliser, de défendre leurs droits, mais également d'être mieux informées. Quand on leur demande quelles sont les solutions à leurs problèmes, les mêmes réponses reviennent invariablement : « plus de logements sociaux pour tous et toutes », « avoir un logement dont le prix est fixé en fonction du revenu », « une allocation-logement bonifiée et accessible à tout le monde », « plus de contrôle sur les propriétaires, plus de suivi pour le coût des

« Moi, je voudrais une place dans une coop. Mais il y a tellement de personnes qui attendent... »

*Une locataire d'Hochelaga-Maisonneuve, à Montréal.*

« Il faut que les femmes soient plus informées et mieux armées pour se défendre. Mais ça prend aussi plus de contrôle sur les propriétaires, plus de normes et de suivi pour le coût des loyers. »

*Lilas, quartier Saint-Jean-Baptiste, à Québec.*

« Il faut des logements accessibles pour les gens pauvres, des logements qui sont adaptés aux besoins. Il faut des logements sociaux. »

*Khadija, Laval.*

# Des revendications

Pour répondre aux besoins les plus urgents, le FRAPRU revendique 50 000 nouveaux logements sociaux en 5 ans pour répondre à une diversité de besoins. Les 3000 unités annoncées dans le dernier budget du gouvernement Charest sont totalement insuffisantes, d'autant plus qu'il n'est pas assuré que le gouvernement en finance d'autres au cours des prochaines années ! Les programmes de logements sociaux ne doivent plus être considérés par les gouvernements comme une option qu'on place dans la balance des choix budgétaires.

Selon le FRAPRU, il faut également :

- Instaurer un vrai contrôle des loyers ;
- Se doter d'un code provincial du logement ;
- Empêcher de façon efficace toute discrimination, par exemple en la criminalisant ;
- Protéger le parc de logements locatifs en empêchant la transformation de logements en condos ;
- Améliorer l'allocation-logement ;
- Modifier le code du bâtiment pour que les normes d'insonorisation soient plus élevées et pour assurer l'accessibilité universelle de tous les nouveaux logements ;
- Inclure une reconnaissance formelle du droit au logement dans les chartes québécoise et canadienne.

La Marche mondiale des femmes de 2010 permet aux femmes de s'unir pour porter des revendications concrètes permettant de combattre la discrimination, la violence et la pauvreté. De nombreuses femmes ont d'ailleurs insisté, lors de la tournée d'ateliers, sur l'importance d'être « solidaires », de « travailler ensemble pour faire valoir les droits » et de se mobiliser. Ce que le FRAPRU et ses groupes membres feront avec des centaines de Québécoises et de Québécois en octobre 2010. Puisque le gouvernement du Québec semble avoir oublié les engagements que nous avons pris comme société à respecter les droits, il faut les lui rappeler.

## MARCHE MONDIALE DES FEMMES



« Il faut parler haut et fort, en gang, pour nos droits. C'est ensemble qu'on peut gagner plus de force! »

*Liette, quartier Rosemont, à Montréal.*

« Il ne faut plus accepter l'inacceptable! »

*Sylvie, quartier Pointe-Saint-Charles, à Montréal.*

« Si on se met toutes ensemble, on a du pouvoir! »,

*Jocelyne, quartier Rosemont, à Montréal.*

« Le problème n'est pas juste avec les propriétaires, c'est un problème de société. C'est le gouvernement qui doit intervenir. »

*Manon, arrondissement Verdun (Montréal).*



## Remerciements

Le comité femmes du FRAPRU tient à remercier les 250 femmes de Sherbrooke, de Pointe-du-Lac à Trois-Rivières, de Shawinigan, de La Prairie, de Châteauguay, de Beauharnois, de Laval, des quartiers Saint-Sauveur, Saint-Jean-Baptiste et Sainte-Foy à Québec, et des quartiers Ahuntsic-Cartierville, Montréal-Nord, Villeray, Saint-Léonard, Rosemont, Hochelaga-Maisonneuve, Côte-des-Neiges, Saint-Henri, Verdun et Pointe-Saint-Charles à Montréal, pour leur participation à sa tournée d'ateliers « femmes et logement » et leur contribution importante qui a permis la publication de ce document.



Document produit par le comité femmes du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et publié par le FRAPRU. Le FRAPRU est un regroupement national pour le droit au logement composé de 130 groupes des différents régions du Québec.

**Photos:** Cheryl-Ann Dagenais, Étienne Grandmont, Véronique Laflamme, Gabrièle Laliberté-Auger, Katherine Martineau, Dominique Perreault et François Roy.

Pour nous rejoindre :  
Téléphone : (514) 522-1010  
frapru@cooptel.qc.ca  
Visitez notre site web : [www.frapru.qc.ca](http://www.frapru.qc.ca)

Pour connaître les activités organisées dans les différentes régions du Québec dans le cadre de la Marche mondiale des femmes de 2010, visitez le [www.ffq.qc.ca](http://www.ffq.qc.ca).