

Les femmes et le logement à Montréal

› **PORTRAIT** de la  
**SITUATION**

Étude réalisée par le  
Conseil des Montréalaises

Novembre 2006  
Montréal

COORDINATION

› Guylaine Poirier

RECHERCHE ET RÉDACTION

› Sylvie Trudel

COMITÉ DE LECTURE

› Nicole Boily, Marie-Iris Légaré, Charlotte Thibault

RÉVISION, GRAPHISME ET ILLUSTRATION

› Louise-Andrée Lauzière

PAGE COUVERTURE

› Rouleau · Paquin design communication

© Conseil des Montréalaises, 2006

DÉPÔT LÉGAL

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2006

Bibliothèque et Archives Canada

ISBN 2-7647-0646-4

CONSEIL DES MONTRÉALAISES

1550, rue Metcalfe, 14<sup>e</sup> étage, bureau 1424

Montréal (Québec) H3A 1X6

Téléphone › › 514 872-9074

Télécopieur › 514 868-5810

[conseildesmontrealaises@ville.montreal.qc.ca](mailto:conseildesmontrealaises@ville.montreal.qc.ca)

[www.ville.montreal.qc.ca/conseildesmontrealaises](http://www.ville.montreal.qc.ca/conseildesmontrealaises)

## > REMERCIEMENTS

RÉALISER UN PORTRAIT DE LA SITUATION DES MONTRÉALAISES dans le domaine du logement était un défi de taille que madame Sylvie Trudel a su relever avec passion et professionnalisme. Nous la remercions chaleureusement pour tout le travail qu'elle a effectué dans le cadre de cette étude.

Nous ne pouvons passer sous silence le soutien de l'équipe de la Direction de projet – Développement du logement social et abordable de la Ville de Montréal, particulièrement de madame Suzanne LaFerrière, conseillère en développement de l'habitation, qui nous a fait bénéficier de son expertise dans le dossier.

Nous remercions toutes les personnes intervenant dans le domaine du logement qui ont accepté de partager leurs connaissances, leur vision et leur analyse avec nous. Merci enfin à toutes les membres du Conseil des Montréalaises qui ont participé à la réalisation de cette étude qui, nous l'espérons, contribuera à augmenter l'accès des Montréalaises à un logement de qualité, sécuritaire et accessible.



Nicole Boily

PRÉSIDENTE



## > **LISTE** des principaux **SIGLES** utilisés

- > AGRTQ : Association des groupes de ressources techniques du Québec
- > CDPDJ : Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse
- > CERA : Centre for Equality Rights in Accommodation / Centre pour les droits à l'égalité au logement
- > CMM : Communauté métropolitaine de Montréal
- > CQCH : Confédération québécoise des coopératives d'habitation
- > CRDÎM : Conseil régional de développement de l'île de Montréal
- > CRÉ de Montréal : Conférence régionale des élus de Montréal
- > CRI : Conseil des relations interculturelles
- > CSF : Conseil du statut de la femme
- > FÉCHIMM : Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain
- > FOHM : Fédération des OSBL d'habitation de Montréal
- > FRAPRU : Front d'action populaire en réaménagement urbain
- > GRT : Groupe de ressources techniques
- > HLM : Habitation à loyer modique
- > INRS : Institut national de la recherche scientifique
- > ISQ : Institut de la statistique du Québec
- > LAREPPS-UQAM : Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales de l'Université du Québec à Montréal
- > OBNL ou OSBL : Organisme à but non lucratif ou organisme sans but lucratif
- > OMHM : Office municipal d'habitation de Montréal
- > RAPSIM : Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal
- > RCLALQ : Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec
- > RIFVEL : Réseau Internet Francophone Vieillir en Liberté
- > RMR : Région métropolitaine de recensement
- > RQOH : Réseau québécois des OSBL d'habitation
- > SCHL : Société canadienne d'hypothèques et de logement
- > SHDM : Société d'habitation et de développement de Montréal
- > SHQ : Société d'habitation du Québec



## > SOMMAIRE

LA PRÉSENTE ÉTUDE TRACE UN PORTRAIT GÉNÉRAL DE LA SITUATION DES FEMMES face au logement à Montréal. Sans être exhaustive, elle établit néanmoins des liens entre les conditions de logement et la pauvreté, identifie les interventions à privilégier de même que les principaux défis qui restent à surmonter pour améliorer la qualité de vie des Montréalaises et contrer les iniquités, source d'exclusion.

Le logement est reconnu comme un besoin essentiel. Toutefois, les faits démontrent qu'il est plus difficile pour les Montréalaises que pour les Montréalais de trouver un logement convenable et de le conserver. Il en va de même lorsqu'il s'agit d'accéder à la propriété. La principale explication est de nature économique : le revenu moyen des femmes est, encore aujourd'hui, inférieur à celui des hommes. Ainsi, la proportion de ménages dont le revenu se situe en deçà du seuil de pauvreté est plus élevée lorsque le principal soutien est une femme.

Au moment de l'attribution d'un logement, les personnes de condition socioéconomique défavorisée sont plus souvent écartées en raison d'une crainte injustifiée qu'elles n'aient pas la capacité de payer. Ainsi, les femmes bénéficiaires de l'aide sociale, cheffes de famille monoparentale et ayant plusieurs enfants sont souvent refusées par les propriétaires. Indirectement, l'exigence d'une enquête de crédit ou d'un endosseur et l'imposition d'un revenu minimum pour louer le logement sont aussi des facteurs d'exclusion. À cela, s'ajoute la discrimination dont sont souvent victimes les femmes et les familles des communautés ethnoculturelles et issues des minorités visibles.

Incapables de se dénicher un logement à cause de leur réalité financière ou personnelle, plusieurs ménages montréalais se retrouvent avec un besoin impérieux de logement. Cela signifie que leur habitation est de qualité ou de taille inadéquate, ou exige un loyer inabordable (dont le coût représente plus de 30 % du revenu avant impôt). Selon le résultat des études relatées dans le présent document, les femmes qui vivent seules, les ménages dont le principal soutien est une femme, les familles monoparentales (très souvent dirigées par une femme) et les femmes qui vivent avec une incapacité au niveau moteur ou mental sont plus sujettes à se retrouver dans cet état de besoin.

Il ressort, de plus, que le fait d'avoir un besoin impérieux de logement affecte directement la qualité de vie des femmes et celle de leur entourage. Elles se voient dans l'obligation de

sacrifier des éléments aussi essentiels que la nourriture, les vêtements, les frais médicaux, ou même la poursuite des études. Faute de revenus leur permettant de trouver mieux, ces femmes peuvent accepter de vivre dans des logis insalubres ou qui ne sont pas sécuritaires. Le fait d'être mal logées a des impacts néfastes sur la santé physique, mentale et sur le sentiment de sécurité des femmes locataires et de leur famille.

Afin d'encourager et d'aider les femmes à obtenir un logis ou une habitation convenable, divers programmes et projets ont été mis sur pied au cours des dernières années à Montréal. D'abord, le Programme d'aide à l'accession à la propriété est parvenu à rejoindre une très grande proportion de femmes qui sont devenues propriétaires occupantes. En second lieu, l'opération Solidarité 5000 logements a permis de réaliser plus de 5 000 nouveaux logements sociaux et communautaires destinés aux ménages à faible revenu qui avaient de la difficulté à se loger sur le marché privé. Encore une fois, les femmes ont fortement répondu à l'appel et ont été, entre autres, largement majoritaires dans les habitations destinées aux familles, personnes seules ou aînées en légère perte d'autonomie. D'autres projets, réalisés, leur étaient exclusivement destinés. C'est le cas, par exemple, de la mise en place de logements de transition pour de jeunes mères qui effectuent un retour aux études et pour les femmes victimes de violence.

Bien que ces programmes aient permis de lutter contre la pauvreté et l'exclusion des femmes en matière de logement, plusieurs actions doivent être entreprises pour que la situation progresse davantage. Dans un premier temps, il devient impératif d'augmenter l'offre de logement social et communautaire. La hausse fulgurante du nombre de ménages en attente d'une habitation à loyer modique depuis 2001 démontre bien la pénurie de ce type de logis dans la métropole montréalaise. La très grande présence actuelle des femmes dans les logements sociaux et communautaires est le signe que la construction d'habitations de ce genre répond à des besoins réels.

D'autre part, le développement de logement avec soutien communautaire est un second aspect sur lequel il faut miser. En effet, en offrant des services adaptés à des individus ayant des vulnérabilités sur le plan social ou des besoins particuliers (problème de santé mentale, toxicomanie, isolement, etc.), comme c'est présentement le cas dans plusieurs OBNL d'habitation, l'on aide ces personnes à développer leur autonomie pour qu'elles s'intègrent, par la suite, plus facilement à la société québécoise.

Ensuite, l'analyse des besoins de la population immigrante, en particulier ceux des femmes nouvellement arrivées au pays, est un aspect que l'on ne peut plus négliger. Plus de 70 % de la population féminine immigrée du Québec est installée sur l'île de Montréal. Malheureusement, ces femmes font partie des segments les plus pauvres de la population montréalaise. La connaissance inadéquate de la langue française, l'ignorance des règles du

marché du logement québécois, du niveau moyen de confort auquel elles peuvent s'attendre et des droits et responsabilités des propriétaires et des locataires les rendent davantage sujettes à la discrimination et à l'abus lorsqu'elles sont à la recherche d'un logement.

Finalement, la hausse des plaintes relatives à l'insalubrité des logis sur le marché privé depuis plusieurs années doit pousser les autorités à surveiller plus spécifiquement leur entretien pour ne pas aggraver la pénurie de logements abordables qui sévit déjà. Des simples rénovations aux mises aux normes de certains bâtiments, en passant par le renforcement des mesures de surveillance de la qualité, l'ampleur de la tâche est grande. Mais se loger dans des conditions décentes devrait aussi être le lot de tous et de toutes, peu importe le niveau du revenu.



# > **TABLE** des **MATIÈRES**

INTRODUCTION .....	1
1. L'ACCÈS DES FEMMES AU LOGEMENT .....	3
Des besoins impérieux de logement .....	5
Une pénurie de logements à prix abordable .....	8
Un accès moins aisé à la propriété .....	10
2. DES PROGRAMMES QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DES FEMMES? .....	13
Le programme d'aide à l'accession à la propriété .....	13
L'opération Solidarité 5000 logements .....	15
Une majorité de femmes dans les logements sociaux et communautaires .....	16
Habitations à loyer modique (HLM) .....	17
Coopératives d'habitation .....	20
Organismes à but non lucratif d'habitation .....	22
3. LE LOGEMENT DANS LA LUTTE À LA PAUVRETÉ ET À L'EXCLUSION .....	23
Augmenter l'offre de logements sociaux et communautaires .....	24
Développer le soutien communautaire en logement .....	25
Améliorer l'état des logements sur le marché privé .....	26
Analyser les besoins particuliers des femmes immigrées .....	27
CONCLUSION .....	29
ANNEXES .....	31
ANNEXE 1 : Glossaire .....	33
ANNEXE 2 : Seuil de faible revenu selon la taille des ménages .....	35
ANNEXE 3 : Ménages à faible revenu (locataires et propriétaires) .....	37
ANNEXE 4 : Le programme d'aide à l'accession à la propriété .....	39
ANNEXE 5 : Les programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec .....	41
ANNEXE 6 : Cessation de bail en cas de violence conjugale .....	43
ANNEXE 7 : Définition du soutien communautaire selon la FOHM .....	45
ANNEXE 8 : Du logement vraiment abordable? .....	47
ANNEXE 9 : Charte montréalaise des droits et responsabilités .....	49
ANNEXE 10 : Organismes consultés .....	51
BIBLIOGRAPHIE .....	53



## > INTRODUCTION

> LE CONSEIL DES MONTRÉALAISES, un organisme consultatif de la Ville de Montréal sur toute question de condition féminine, a voulu faire le point sur le dossier des femmes et du logement à Montréal. En effet, une consultation effectuée auprès des groupes de femmes de Montréal au printemps 2005 a fait nettement apparaître la primauté accordée à la question du logement par les femmes qui luttent contre la pauvreté. C'est pourquoi le Conseil a voulu obtenir des données différenciées selon le genre pour dresser un portrait plus global de la réalité des Montréalaises en ce qui a trait au logement, qu'il s'agisse de logement privé, social ou communautaire. Toutefois, cette étude n'aborde pas la question de l'itinérance des femmes. Cette problématique mérite à elle seule une recherche particulière compte tenu de sa spécificité et de sa complexité.

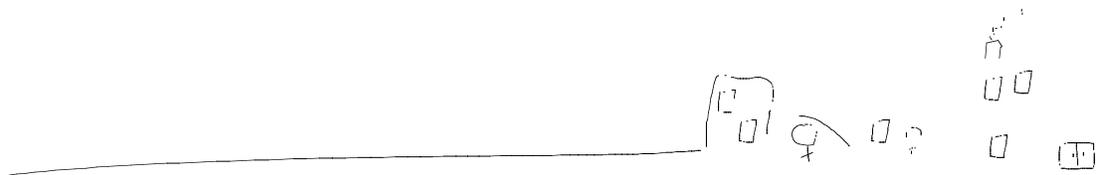
De nombreuses études sur la situation socioéconomique des femmes ont révélé les inégalités qui persistent entre les sexes. Les différences de revenu entre les hommes et les femmes sont particulièrement bien documentées. À Montréal, comme dans l'ensemble du Québec, le revenu moyen des femmes est nettement inférieur à celui des hommes.

Malgré une amélioration graduelle de leur statut social, fruit des batailles du mouvement des femmes, force est de constater que les femmes subissent encore « les effets négatifs de certaines dimensions des rôles et des rapports sociaux de sexe et, en particulier, de la division sexuelle du travail » (CRDÎM, 2002, p. 9).

Les études sur les conditions de logement des femmes, bien que moins nombreuses, tendent à démontrer que les femmes éprouvent de plus grandes difficultés que les hommes à trouver un logement de qualité à un coût abordable. Pour les plus pauvres d'entre elles, la détérioration des conditions d'accès au logement peut faire toute la différence et affecter de manière durable leur qualité de vie et celle de leur entourage.

Trop de femmes en situation de pauvreté vivent aujourd'hui dans des logements non sécuritaires ou insalubres; sacrifient d'autres besoins essentiels tels que la nourriture, l'habillement ou les frais médicaux pour acquitter un loyer ou des versements d'hypothèque; endurent des menaces de violence parce qu'elles n'ont pas d'autres possibilités de se loger; emménagent chez des parents ou des amis, des endroits parfois déjà surpeuplés (CERA, 2002, p. 5).

Le présent état de situation établit des liens entre les conditions de logement et la pauvreté des femmes et identifie les interventions possibles et les défis qui restent à surmonter pour améliorer la qualité de vie des Montréalaises et contrer les iniquités, encore aujourd'hui source de l'exclusion d'une partie importante de la population de Montréal. Le Conseil des Montréalaises souhaite que cette étude alimente la réflexion et l'analyse des groupes et soit utile dans le développement de leurs positions et de leurs actions.



# 1 > L'ACCÈS des femmes AU LOGEMENT

> LE LOGEMENT EST RECONNU COMME UN BESOIN ESSENTIEL. Or, beaucoup de Montréalaises connaissent aujourd'hui des difficultés à se loger ou à garder leur logement.

Compte tenu des écarts de revenu qui subsistent entre les hommes et les femmes, il n'est pas surprenant de constater que les femmes éprouvent davantage de problèmes d'accessibilité financière au logement que les hommes.

## >> TABLEAU 1

REVENU MOYEN D'EMPLOI SELON LE SEXE (ÎLE DE MONTRÉAL, 2001)

	REVENU MOYEN D'EMPLOI	% SANS REVENU	REVENU TOTAL MOYEN	REVENU TOTAL MÉDIAN
> FEMMES (TOUTES) <sup>(*)</sup>	25 428 \$	6,1 %	23 045 \$	17 006 \$
> FEMMES IMMIGRANTES	22 225 \$	8,7 %	19 615 \$	14 549 \$
> HOMMES (TOUS)	36 327 \$	4,2 %	33 920 \$	24 068 \$
> HOMMES IMMIGRANTS	32 868 \$	4,9 %	29 964 \$	20 723 \$

<sup>(\*)</sup> Les rangées « Femmes (toutes) » et « Hommes (tous) » comprennent non seulement les personnes immigrantes et les non immigrantes, mais aussi résidentes non permanentes.

SOURCE : Institut national de la recherche scientifique-Urbanisation, Culture et Société (INRS-UCS), 2004.

Sur l'île de Montréal, près de la moitié (46,7 %) des ménages locataires dont le principal soutien est une femme<sup>1</sup> vit sous le seuil de faible revenu (2001). Dans le cas des ménages locataires dont le principal soutien est un homme, cette proportion s'élève à 36,7 % (annexe 3). En 2005, près de 65 000 femmes (64 725) étaient prestataires de l'assistance-emploi à Montréal<sup>2</sup>.

Selon une étude réalisée en 1997 par la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse :

« Les personnes de condition socioéconomique défavorisée sont refoulées au moment de l'accès au logement : on les refuse soit crûment parce qu'elles sont bénéficiaires de l'aide sociale, par exemple, soit indirectement par le biais de l'exigence d'une enquête de crédit ou d'un endosseur, ou en statuant que le pourcentage de leur revenu qu'elles consacraient au logement est trop élevé, sans vérifier leurs habitudes passées de paiement de leur loyer. Cette exclusion est souvent camouflée par l'obligation de remplir un formulaire de demande de logement qui sera examiné hors du regard et à l'aide de critères non affichés. »

(CDPDJ, 2002, p. 10)

D'autres facteurs comme la monoparentalité et la présence de nombreux enfants sont susceptibles d'augmenter la discrimination que vivent les femmes locataires dans leur recherche de logement.

« Le choix limité de logements affecte négativement la trajectoire d'intégration résidentielle des ménages, notamment ceux composés de membres de minorités visibles et de nouveaux arrivants aux prises avec des difficultés d'intégration économique. La problématique est particulièrement aiguë pour les familles avec enfants, nombreuses dans les communautés d'immigration récente. [...] L'ignorance des règles du marché et des droits et responsabilités des propriétaires et locataires peut également rendre les nouveaux arrivants plus vulnérables à la discrimination et à l'abus, une situation qui menace plus particulièrement les femmes. »

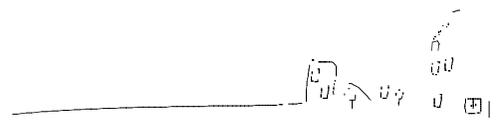
(Ville de Montréal, 2006a, p. 11)

La lutte pour la reconnaissance du droit au logement est importante. Les tribunaux québécois ont tranché en faveur des requérantes dans deux cas de discrimination pour motif de

---

<sup>1</sup> Le soutien de ménage principal est la personne qui assure les principaux paiements relatifs au logement et aux dépenses du ménage. Il ne peut être question ici de dresser un portrait complet de la situation de l'ensemble des femmes.

<sup>2</sup> Le montant de l'assistance-emploi (aide sociale) accordé à une personne seule considérée apte au travail était de 543 \$ par mois en 2006. Pour atteindre le seuil de faible revenu établi par Statistique Canada, il serait nécessaire de tripler ce montant.



condition sociale. L'un des cas concernait les critères de revenu minimum utilisés par des propriétaires pour disqualifier les femmes locataires à faible revenu (*Québec c. Whittom*) et dans un autre cas, il s'agissait du refus d'une hypothèque à une mère seule bénéficiaire d'aide sociale (*D'Aoust c. Vallières*, 1993) (CERA, 2002, p. 10).

## >> DES BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT

Dans les études sur les conditions de logement, c'est la notion de *besoin impérieux* qui est le plus souvent utilisée pour qualifier les difficultés d'accessibilité financière des ménages les plus démunis. Un ménage est reconnu avoir un besoin impérieux de logement lorsqu'il n'est pas capable de payer le loyer médian d'un autre logement, situé dans la même localité, qui serait acceptable (qualité convenable, taille convenable, prix abordable) et qui ne coûterait pas plus de 30 % de son revenu avant impôt (SCHL et Statistique Canada, 2005).

Or, sur l'île de Montréal, plus de 100 000 ménages locataires (109 020 en 2001) dont le principal soutien est une femme se voient dans l'obligation de consacrer plus de 30 % de leur revenu au logement alors que 83 410 ménages soutenus par un homme sont dans la même situation. La part du revenu du ménage servant à défrayer le coût du logement est appelée *le taux d'effort*.

### >> TABLEAU 2

MÉNAGES LOCATAIRES SELON LE TAUX D'EFFORT ET LE SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN (2001)

	FEMMES			HOMMES		
	TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS	TOUS TAUX D'EFFORT	% À 30 % ET PLUS	TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS	TOUS TAUX D'EFFORT	% À 30 % ET PLUS
> MONTRÉAL (RA) <sup>(*)</sup>	109 020	257 385	42,3 %	83 410	256 305	32,5 %
> RMR DE MONTRÉAL	149 520	355 980	42,0 %	106 075	345 685	30,6 %
> ENSEMBLE DU QUÉBEC	264 680	634 065	41,7 %	180 535	607 660	29,7 %

(\*) La RA (région administrative) correspond à l'ancien territoire de la Communauté urbaine de Montréal; elle englobe l'île de Montréal, l'île des Sœurs, l'île Bizard et l'île de Dorval.

SOURCE : Société d'habitation du Québec (compilation spéciale du recensement de 2001 de Statistique Canada – données-échantillon 20 %); tableau 8 (extraits).

›› TABLEAU 3

MÉNAGES PROPRIÉTAIRES SELON LE TAUX D'EFFORT ET LE SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN (2001)

	FEMMES			HOMMES		
	TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS	TOUS TAUX D'EFFORT	% À 30 % ET PLUS	TAUX D'EFFORT DE 30 % ET PLUS	TOUS TAUX D'EFFORT	% À 30 % ET PLUS
› MONTRÉAL (RA)	26 305	101 015	26,0 %	30 625	187 050	16,4 %
› RMR DE MONTRÉAL	49 470	230 675	21,4 %	63 700	479 500	13,3 %
› ENSEMBLE DU QUÉBEC	97 325	510 135	19,1 %	142 435	1 182 605	12,0 %

SOURCE : Société d'habitation du Québec (compilation spéciale du recensement de 2001 de Statistique Canada – données-échantillon 20 %); tableau 8 (extraits).

Les familles monoparentales et les femmes vivant seules<sup>3</sup> sont parmi les ménages les plus susceptibles d'avoir un besoin impérieux de logement (SCHL et Statistique Canada, 2005, p. 6 et 92).

Sur l'île de Montréal, une famille sur cinq est monoparentale (données du recensement de 2001). Près de 40 % des ménages locataires montréalais monoparentaux devaient consacrer plus de 30 % de leur revenu au logement. Et, comme on le sait, la très grande majorité de ces familles (84 %) sont dirigées par des femmes (CRÉ de Montréal, 2004, p. 7-8).

Dans un avis publié en 2004, le Conseil du statut de la femme soulignait que la situation des jeunes mères monoparentales en matière de logement était particulièrement alarmante. Quand elles étaient locataires, la majorité de ces jeunes mères (69 % de celles âgées de 20 à 24 ans, 75 % de celles qui avaient de 15 à 19 ans) consacraient plus de 30 p. 100 de leur revenu au logement.

<sup>3</sup> Entre 1991 et 2001, le nombre de ménages monoparentaux a augmenté de 17,4 % dans la région métropolitaine de recensement de Montréal, passant de 130 330 à 153 070, et celui des ménages d'une seule personne a augmenté de 28,3 %.



>> TABLEAU 4 A

MÉNAGES<sup>(\*)</sup> MONTRÉALAIS<sup>(\*\*)</sup> SELON LA COMPOSITION ET LE TAUX D'EFFORT (2001)

> TAUX D'EFFORT	MÉNAGES MONOPARENTAUX		MÉNAGES D'UNE SEULE PERSONNE		TOUTES TYPOLOGIES	
	N	%	N	%	N	%
> 25 % ET MOINS	50 710	55,3 %	133 555	44,0 %	491 100	60,9 %
> 25,1 À 29,9 %	7 840	8,6 %	28 100	9,3 %	61 270	7,6 %
> 30 À 49,9 %	18 255	19,9 %	66 340	21,9 %	129 980	16,1 %
> 50 % ET PLUS	14 670	14,4 %	73 125	24,1 %	119 405	14,8 %
> Tous	91 675	100 % <sup>(***)</sup>	303 285	100 % <sup>(***)</sup>	805 840	100 % <sup>(***)</sup>

(\*) Ménages privés, comprenant les ménages locataires et les ménages propriétaires.

(\*\*) Territoire 2001 de la ville de Montréal, avant les réorganisations municipales de 2002-2005.

(\*\*\*) Les données sont arrondies afin de protéger la confidentialité de certains renseignements. La somme des valeurs dans une catégorie peut donc différer légèrement du total réel pour cette catégorie. La totalisation des pourcentages pour un groupe de valeurs n'est pas toujours égale à 100 %.

SOURCE : Ville de Montréal, Service du développement économique et du développement urbain, *Annuaire statistique 2003* (compilation spéciale du recensement de 2001 de Statistique Canada), 2003.

>> TABLEAU 4 B

MÉNAGES LOCATAIRES MONTRÉALAIS<sup>(\*)</sup> SELON LA COMPOSITION ET LE TAUX D'EFFORT (2001)

> TAUX D'EFFORT	MÉNAGES MONOPARENTAUX		MÉNAGES D'UNE SEULE PERSONNE		TOUTES TYPOLOGIES	
	N	%	N	%	N	%
> 25 % ET MOINS	34 005	51,2 %	101 115	41,4 %	278 485	53,8 %
> 25,1 À 29,9 %	5 830	8,8 %	22 765	9,3 %	42 785	8,3 %
> 30 À 49,9 %	14 400	21,7 %	55 260	22,6 %	95 875	18,5 %
> 50 % ET PLUS	11 920	17,9 %	62 980	25,8 %	96 545	18,7 %
> Tous	66 415	100 % <sup>(**)</sup>	244 135	100 % <sup>(**)</sup>	517 555	100 % <sup>(**)</sup>

(\*) Territoire 2001 de la Ville de Montréal, avant les réorganisations municipales de 2002-2005.

(\*\*) Les données sont arrondies afin de protéger la confidentialité de certains renseignements. La somme des valeurs dans une catégorie peut donc différer légèrement du total réel pour cette catégorie. La totalisation des pourcentages pour un groupe de valeurs n'est pas toujours égale à 100 %.

SOURCE : Ville de Montréal, Service du développement économique et du développement urbain, *Annuaire statistique 2003* (compilation spéciale du recensement de 2001 de Statistique Canada), 2003.

Les femmes qui vivent avec une incapacité<sup>4</sup> courent aussi un risque accru d'avoir un besoin impérieux de logement. Elles vivent le plus souvent très pauvrement<sup>5</sup>. En 1996, selon Statistique Canada, le revenu total moyen des femmes avec incapacité vivant sur le territoire de l'île de Montréal était de 13 906 \$; pour les hommes avec incapacité, il était de 18 237 \$. Comme le montre une étude récente réalisée par l'Institut de la statistique du Québec, les femmes ayant une incapacité sont plus nombreuses à avoir besoin d'aide que les hommes dans la même situation. « Toutes proportions gardées, les femmes sont plus nombreuses que les hommes à avoir besoin d'aide dans la réalisation des activités quotidiennes (84 % c. 63 %) et à avoir des besoins d'aide non comblés (35 % c. 23 %) » (ISQ, 2006, p. 75). L'étude évalue que dans l'ensemble du Québec « environ 7 % des personnes de 15 ans et plus avec incapacité ont des besoins non comblés en aménagements spéciaux du logement » (ISQ, 2006, p. 142).

## › › UNE PÉNURIE DE LOGEMENTS À PRIX ABORDABLE

Les conditions d'accès au logement et à la propriété se sont détériorées depuis 2001. L'augmentation significative du coût des loyers a eu l'effet le plus marqué sur les logements les plus abordables<sup>6</sup>. De 2000 à 2005, le coût des loyers pour les logements de deux chambres à coucher a augmenté de 21,6 % à Montréal.

### › › TABLEAU 5

HAUSSE MOYENNE DES LOYERS » LOGEMENTS DE DEUX CHAMBRES À COUCHER (ÎLE DE MONTRÉAL)

	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	CUMULATIF
› VARIATION ANNUELLE	+ 4,1 %	+ 5,0 %	+ 3,7 %	+ 2,7 %	+ 4,3 %	+ 21,6 %

SOURCE : Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Rapports sur le marché locatif – grands centres urbains (2001, 2002, 2003, 2004, 2005)*. Cumulatif : compilation du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, 2005.

<sup>4</sup> Selon Statistique Canada (2002), l'incapacité se définit comme étant une limitation des activités quotidiennes découlant d'une déficience associée à des états physiques ou mentaux ou à des problèmes de santé.

<sup>5</sup> Par exemple, en 1995, le Réseau des femmes handicapées du Canada révélait que, au Canada, 62 % des femmes handicapées vivaient sous le seuil de faible revenu (CERA, 2002, p. 17).

<sup>6</sup> Selon le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, l'augmentation des cas d'éviction pour cause de non-paiement de loyer est attribuable en partie aux difficultés des ménages aux prises avec la hausse des coûts de loyer.



La pénurie de logements à prix abordable se traduit par des taux d'inoccupation largement au-dessous du seuil d'équilibre fixé à 3 %.

Ces dernières années, des interventions complémentaires et conjoncturelles ont été développées pour atténuer les effets du faible taux d'inoccupation. Dans les municipalités les plus touchées par la pénurie de logements, de nombreux ménages sans abri ou à risque de l'être (résidents à très faibles revenus dans des logements privés) ont bénéficié d'une aide financière d'urgence sous forme de supplément au loyer. Quelques ménages sans abri ont également eu accès à des services d'hébergement, de transport et d'entreposage.

## >> TABLEAU 6

### TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS (RMR DE MONTRÉAL)

	2001	2002	2003	2004	2005
> TAUX D'INOCCUPATION DANS LES IMMEUBLES LOCATIFS DE 3 LOGEMENTS ET PLUS	0,6 %	0,7 %	1,0 %	1,5 %	2,0 %

SOURCE : Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Rapports sur le marché locatif – grands centres urbains (2001, 2002, 2003, 2004, 2005)*. Cumulatif : compilation du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, 2005.

Dans son dernier rapport sur le marché locatif (octobre 2005), la SCHL constate, avec soulagement, que le taux d'inoccupation s'élève à 2 % et s'éloigne ainsi du creux de 0,6 % atteint en 2001<sup>7</sup>. La SCHL reconnaît toutefois que la situation du marché locatif dit de bas de gamme (loyer de moins de 600 \$) demeure serrée<sup>8</sup>.

« Même si le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a augmenté ces dernières années, l'abordabilité (*sic*) continue d'être un

<sup>7</sup> « La hausse du taux d'inoccupation est avant tout le résultat d'un recul de la demande de logements locatifs. Le premier facteur en importance à ce chapitre a été le fort mouvement d'accession à la propriété » (SCHL, 2005, p. 2). « La copropriété entre en concurrence directe avec les logements locatifs se situant dans les fourchettes de loyers supérieurs, comme en témoigne le taux d'inoccupation presque deux fois plus élevé de 3,6 % des appartements commandant un loyer de plus de 900 \$ » (SCHL, 2005, p. 2).

<sup>8</sup> Malgré un marché moins serré qu'en 2004, « en 2005 le pourcentage de variation du loyer moyen est demeuré supérieur au taux d'inflation (2 %) et s'est chiffré à 3,7 % (appartement de deux chambres à coucher) contre 3,3 % en 2004 » (SCHL, 2005, p. 1).

problème pour de multiples ménages. Il leur faudrait ou bien emménager dans une habitation moins chère, ou bien obtenir de l'aide supplémentaire pour que leurs frais de logement mensuels soient plus abordables. Dans certains cas toutefois, il n'y a pas suffisamment d'unités vacantes pour tous les ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement. La nécessité de produire des logements abordables reste donc bien présente. »

(SCHL, 2005, p. 8)

## » » UN ACCÈS MOINS AISÉ À LA PROPRIÉTÉ

Selon une étude publiée en 2005 sur l'évolution des conditions de logement dans les régions métropolitaines de recensement au Canada entre 1991 et 2001, les ménages propriétaires ont des conditions de logement plus enviables<sup>9</sup> que les ménages locataires. La SCHL, se référant à l'Enquête nationale sur la santé de la population, confirme par ailleurs que les femmes propriétaires d'un logement vivent moins de stress que les femmes locataires, ont une meilleure santé et ont l'impression de maîtriser davantage leurs conditions de vie (SCHL, 1997, p. 3).

Bien que la proportion des ménages propriétaires dont le principal soutien est une femme augmente graduellement, cette proportion demeure faible, n'étant que de 35,1 %. Près des deux tiers (64,9 %) des ménages propriétaires ont pour principal soutien un homme. On note au demeurant que la proportion de femmes parmi les propriétaires est plus importante à Montréal que dans l'ensemble du Québec; elle varie cependant sur le territoire montréalais, de 40,3 % dans le secteur Centre à 30,1 % dans l'ouest de l'île (SHQ, 2005, p. 17).

---

<sup>9</sup> Toutefois, l'étude mentionne également l'existence d'un groupe de propriétaires mal logés, dont la situation financière est précaire. En 2001, ce groupe comprenait dans la région métropolitaine de Montréal plus de 41 000 ménages (en augmentation de 40,3 % comparativement à 1991). Les ménages en question avaient un revenu moyen d'un peu plus de 17 000 \$ par année et consacraient la moitié de ce revenu aux frais de logement (SCHL et Statistique Canada, 2005, tableau A 2.3). Bien que les données pour cette catégorie ne soient pas ventilées par sexe, il semble probable que s'y retrouvent un certain nombre de femmes vieillissantes.



›› TABLEAU 7

MÉNAGES PRIVÉS SELON LE MODE D'OCCUPATION ET LE SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN (2001)

	PROPRIÉTAIRES			LOCATAIRES		
	FEMMES	HOMMES	% DE FEMMES	FEMMES	HOMMES	% DE FEMMES
› MONTRÉAL (RA)	101 085	187 200	35,1 %	258 520	259 015	50,0 %
› ENSEMBLE DU QUÉBEC	514 000	1 210 460	29,8 %	636 630	612 825	51,0 %

SOURCE : Société d'habitation du Québec (2005), *L'habitation au Québec, profil statistique de l'habitation – Montréal*, p.61 (extraits).

La majorité (71,9 %) des femmes qui sont le principal soutien financier du ménage sont des locataires. Or, cette proportion est de 58 % quand il s'agit de ménages soutenus par des hommes.

›› TABLEAU 8

LOGEMENTS OCCUPÉS SELON LE SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN ET LE MODE D'OCCUPATION (2001)

	FEMMES			HOMMES		
	PROPRIÉTAIRES	LOCATAIRES	% DE LOCATAIRES	PROPRIÉTAIRES	LOCATAIRES	% DE LOCATAIRES
› MONTRÉAL (RA)	101 085	258 525	71,9 %	187 200	259 015	58,0 %
› ENSEMBLE DU QUÉBEC	514 000	636 635	55,3 %	1 210 460	612 825	33,6 %

SOURCE : Société d'habitation du Québec (compilation spéciale du recensement de 2001 de Statistique Canada, données-échantillon 20 %); tableau 13 (extraits).

Une étude réalisée par la Société d'habitation du Québec en 2000 démontre qu'il était plus difficile pour les femmes d'accéder à la propriété compte tenu de leur faible niveau de revenu.

« Les espoirs d'une trajectoire résidentielle ascendante qui se concrétiserait par l'achat d'un logement sont plus limités que pour les hommes. Certaines femmes sont davantage exclues de ce processus d'accession à la propriété, en particulier les familles monoparentales et les femmes seules. »

(SHQ, 2000, p. 56)



## 2 > DES PROGRAMMES qui répondent aux besoins des FEMMES?

> POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES FEMMES EN MATIÈRE DE LOGEMENT, la Ville de Montréal dispose d'une panoplie de moyens. En vertu d'un pouvoir délégué par les gouvernements supérieurs, la Ville de Montréal gère notamment les programmes d'habitation sur son territoire. Dans quelle mesure ces programmes ont-ils favorisé l'accès des femmes à la propriété? De combien d'unités de logements sociaux et communautaires les Montréalaises à plus faible revenu ont-elles pu bénéficier ces dernières années?

D'après les données recueillies, d'une part, auprès du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal et de l'Office municipal d'habitation de Montréal (société paramunicipale qui gère les habitations à loyer modique) et, d'autre part, auprès des regroupements de coopératives et d'OBNL d'habitation, les interventions en matière d'habitation semblent faire une large place aux besoins des femmes. Les femmes sont même majoritaires dans le secteur de l'habitation sociale. Cela peut s'expliquer, entre autres, par le fait que des écarts importants de revenus subsistent entre les femmes et les hommes. Donc, elles répondent davantage aux critères d'accès aux logements sociaux.

### >> LE PROGRAMME D'AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Pour encourager l'achat de propriétés abordables sur son territoire, la Ville de Montréal a lancé en 2003 le programme d'aide à l'accession à la propriété (annexe 4). Ce programme, financé conjointement par la Ville et le gouvernement du Québec (dans le cadre du programme Rénovation Québec) intervient dans un contexte où le marché devient plus difficile d'accès pour les ménages à la recherche d'une première propriété. Le programme vise à

encourager l'installation de propriétaires occupants, notamment dans les zones en revitalisation (Ville de Montréal, 2006b, p. 1).

Ce programme, créé à la fin de 2003, a permis à 1 342 ménages de devenir propriétaires. On observe une bonne représentation des femmes dans le groupe des acheteurs (Ville de Montréal, 2006b, p. 1-2). Les femmes constituent 52 % des 711 acheteurs inscrits dans la catégorie des ménages constitués d'une personne seule.

>> TABLEAU 9

PROGRAMME D'AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ » PROFIL DES MÉNAGES PARTICIPANTS (VILLE DE MONTRÉAL, 2003-2005)

TYPE DE MÉNAGES ACCÉDANT À LA PROPRIÉTÉ	PRINCIPAL SOUTIEN DU MÉNAGE		% DE FEMMES SOUTIEN DE MÉNAGE
	TOUS	FEMME	
> COUPLES ET FAMILLES BIPARENTALES	511	N/D	N/D
> MÉNAGES MONOPARENTAUX	60	46	77 %
> PERSONNES SEULES	711	370	52 %
> (SANS INFORMATION)	60	-	-
TOTAL	1 342	-	-

SOURCE : Ville de Montréal, *Interventions de la Ville de Montréal en matière d'habitation. Données sur l'accès des femmes aux programmes de logements sociaux et communautaires et au programme d'aide à l'accession à la propriété*, 2006b, p. 2.

Parmi les 60 ménages monoparentaux qui ont accédé à la propriété dans le cadre de ce programme, 77 % étaient soutenus par des femmes<sup>10</sup>.

« Cette performance du programme est à signaler compte tenu de l'écart qui existe entre les revenus moyens des femmes et des hommes chefs de famille monoparentale (respectivement 35 600 \$ et 47 200 \$ selon une étude de 2003) [...] Concernant les revenus des femmes (seules ou soutien

<sup>10</sup> Rappelons cependant qu'à Montréal, 84 % des soutiens de famille monoparentale sont des femmes.



de famille) ayant bénéficié du programme, 46 % des cas se situent à 40 000 \$ ou moins, et 76 % à 50 000 \$ ou moins. Le programme parvient donc à rejoindre la clientèle des femmes, malgré les revenus moyens plus faibles dont dispose ce groupe. »

(Ville de Montréal, 2006b, p. 2)

## >> L'OPÉRATION SOLIDARITÉ 5000 LOGEMENTS

En 2002, la Ville de Montréal lance l'opération Solidarité 5000 logements qui vise la réalisation de 5 000 nouveaux logements sociaux et communautaires. Ces logements neufs et rénovés s'adressent aux ménages à faible revenu qui ont de la difficulté à se loger sur le marché privé.

Cette opération s'inscrit dans le cadre des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – volet social et communautaire (annexe 5). Les projets sont mis en œuvre sur le terrain par des coopératives d'habitation, des organismes à but non lucratif (OBNL) et des sociétés paramunicipales.

Selon les estimations de la Ville de Montréal, les femmes ont bénéficié au premier chef des projets réalisés dans le cadre de l'opération Solidarité 5000 logements. Elles sont largement majoritaires dans les projets destinés aux familles ou personnes seules (volet 1) et aux aînés en légère perte d'autonomie (volet 2).

### >> TABLEAU 10

OPÉRATION SOLIDARITÉ 5000 LOGEMENTS » RÉSULTATS PAR VOLETS ET CLIENTÈLES  
(VILLE DE MONTRÉAL, AU 31 DÉCEMBRE 2005)

PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES	NOMBRE DE PROJETS	NOMBRE D'UNITÉS	PART DU VOLET DANS L'OPÉRATION	ESTIMATION DU POURCENTAGE DE FEMMES LOCATAIRES <sup>(*)</sup>
> VOLET 1 <sup>(**)</sup>	68	2 146	43 %	65 %
> VOLET 2	25	2 153	43 %	75 à 80 %
> VOLET 3	29	726	14 %	40 %
TOTAL	122	5 025	100 %	65 à 70 %

(\*) Femme locataire : femme soutien du ménage responsable du bail.

(\*\*) Volet 1 : ménages à revenu faible ou modeste incluant aussi bien des familles que des personnes seules; volet 2 : personnes âgées en légère perte d'autonomie; volet 3 : personnes ayant des besoins particuliers, incluant les sans-abri.

SOURCE : Ville de Montréal, *Interventions de la Ville de Montréal en matière d'habitation. Données sur l'accès des femmes aux programmes de logements sociaux et communautaires et au programme d'aide à l'accession à la propriété*, 2006b, p. 4.

Parmi les projets destinés aux sans-abri et aux personnes à risques de le devenir, les femmes sont moins bien représentées : le pourcentage estimé de femmes étant de 34 %. Rappelons qu'une étude réalisée en 1998 évaluait la proportion de femmes au sein de la population itinérante de Montréal à environ 30 % (Louise Fournier *et al.*).

› › TABLEAU 11

OPÉRATION SOLIDARITÉ 5000 LOGEMENTS - VOLET 3 » RÉSULTATS PAR CLIENTÈLES  
(VILLE DE MONTRÉAL, AU 31 DÉCEMBRE 2005)

CLIENTÈLES	NOMBRE DE PROJETS	NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT OU CHAMBRES	POURCENTAGE ESTIMÉ DE LOGEMENTS DESTINÉS AUX FEMMES <sup>(*)</sup>
› CLIENTÈLES SANS ABRI OU À RISQUE DE LE DEVENIR	22	611	34 %
› AUTRES CLIENTÈLES	7	115	70 %
› ENSEMBLE DU VOLET 3	29	726	40 %

(\*) Comprend les logements et les chambres dans les ressources pour femmes et un pourcentage estimé des logements dans les projets pour clientèles mixtes.

SOURCE : Ville de Montréal, *Interventions de la Ville de Montréal en matière d'habitation. Données sur l'accès des femmes aux programmes de logements sociaux et communautaires et au programme d'aide à l'accession à la propriété*, 2006b, p. 5.

Plusieurs projets réalisés dans le cadre du volet 3 (autres clientèles dans le tableau) s'adressent exclusivement aux femmes. C'est le cas, par exemple, de deux projets de logement de transition pour les femmes victimes de violence (24 unités au total) et d'un projet de logement de transition pour des jeunes mères effectuant un retour aux études (23 unités).

› › UNE MAJORITÉ DE FEMMES DANS LES LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

Le parc de logement social et communautaire de l'île de Montréal compte près de 50 000 unités de logement. La majorité des locataires sont des femmes.

Il faut aussi souligner le fait que les Montréalaises sont fortement représentées au sein des comités de logement et des conseils d'administration des HLM, des OBNL et des coopératives d'habitation, ce qui leur permet d'avoir une meilleure prise sur leurs conditions d'habitation.



›› TABLEAU 12

LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES SUR L'ÎLE DE MONTRÉAL SELON LE TYPE DE GESTIONNAIRE (AU 31 DÉCEMBRE 2004)

<b>Logements</b>	<b>N</b>	<b>%</b>
› OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL (OMHM)	20 698 <sup>(*)</sup>	40,3 %
› OBNL	13 947	27,2 %
› COOPÉRATIVES D'HABITATION	10 791	21,0 %
› SOCIÉTÉ D'HABITATION DE MONTRÉAL (SHDM)	5 928 <sup>(*)</sup>	11,5 %
TOTAL	51 364	100 %
<b>Chambres</b>	<b>N</b>	<b>%</b>
› OMHM ET SHDM	533 <sup>(*)</sup>	1,0 %

(\*) Les 533 chambres sont calculées dans les totaux des logements de l'OMHM et de la SHDM.

Source : Ville de Montréal, *Les logements sociaux et communautaires à Montréal*, 2005d, p. 1.

› HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM)<sup>11</sup>

La proportion des femmes signataires du bail dans les HLM de Montréal est de 69,5 %. Les bénéficiaires des suppléments au loyer sont également en majorité de sexe féminin (68,6 %). Dans les HLM, les femmes sont particulièrement nombreuses dans les groupes d'âge de 17 à 29 ans (86 %) et de 65 ans et plus (73 %).

En 2005, 20 391 unités de logement HLM sont répertoriées sur le territoire de l'île de Montréal, permettant de loger environ 37 000 personnes. L'Office municipal d'habitation de Montréal, principal gestionnaire du parc de logement social à Montréal, gère également plus de 6 836 suppléments au loyer (programmes de supplément au loyer ou PSL) sur le marché privé ou dans des logements communautaires et 1 200 unités de logement

<sup>11</sup> Les habitations à loyer modique « permettent aux locataires de payer un loyer correspondant à 25 % de leur revenu, plus certains frais pour l'électricité auxquels s'ajoutent des montants pour l'utilisation d'un stationnement ou d'un climatiseur, s'il y a lieu. Le déficit d'exploitation de ces logements est financé par les gouvernements fédéral (55 %) et provincial (35 %) de même que par la Communauté métropolitaine de Montréal (10 %) » (Office municipal d'habitation de Montréal, 2005a, p. 2).

abordable<sup>12</sup>. De plus, près de 22 000 ménages (soit près de 40 000 personnes) sont inscrits sur une liste d'attente pour obtenir l'un de ces logements<sup>13</sup>. Or, le développement de nouveaux HLM est interrompu depuis le retrait du gouvernement fédéral dans le financement des programmes en 1994.

› › TABLEAU 13

LOCATAIRES DANS LES HLM DE L'ÎLE DE MONTRÉAL SELON LE GROUPE D'ÂGE ET LE SEXE DU SIGNATAIRE DU BAIL (2005)

GROUPES D'ÂGE	NOMBRE DE LOGEMENTS	POURCENTAGE DU TOTAL DES LOGEMENTS	PROPORTION DE FEMMES
> 17 À 29 ANS	582	3,0 %	86 %
> 30 À 64 ANS	10 916	56,3 %	65 %
> 65 ANS ET PLUS	7 906	40,7 %	73 %
TOTAL	19 404 <sup>(*)</sup>	100 %	70 %

(\*) La différence entre ce total et le total des unités mentionné plus haut (20 391) s'explique par le fait que certains logements sont vacants, en attente de signature de bail ou encore en rénovation au moment de la saisie des données par l'OMHM.

SOURCE : OMHM, base de données OMHM-HLM, novembre 2005.

Un peu moins de la moitié des logements du parc HLM est destinée à des personnes de 65 ans et plus. L'autre partie du parc HLM est réservée aux familles ou à des personnes seules de moins de 65 ans. Sur les 5 764 familles avec enfants logées dans les HLM « famille », 3 972 sont monoparentales, soit une proportion de 69 %. Parmi les enfants à charge vivant en HLM, 66 % vivent au sein de ces familles monoparentales. Une proportion très élevée des familles monoparentales dans les HLM – soit 94 % – est dirigée par des femmes.

<sup>12</sup> L'Office municipal d'habitation de Montréal a reçu le mandat de gérer l'attribution et la réalisation d'unités de logement abordables (1 200 unités à la fin octobre 2005). Au moment de la rédaction du présent rapport, les données sur les femmes logées dans les nouvelles unités de logement abordable n'étaient pas disponibles.

<sup>13</sup> Il serait utile d'obtenir des données sur la proportion de femmes parmi les personnes inscrites sur la liste d'attente des HLM de Montréal.



›› TABLEAU 14

LOCATAIRES DANS LES HLM DE L'ÎLE DE MONTRÉAL SELON LE TYPE DE MÉNAGE ET LE SEXE DU SIGNATAIRE DU BAIL (2005)

COMPOSITION DU MÉNAGE	NOMBRE DE MÉNAGES	% DE L'ENSEMBLE	PROPORTION DE FEMMES
› PERSONNES SEULES	12 345	63,6 %	69 %
› FAMILLES MONOPARENTALES	3 972	20,5 %	94 %
› COUPLES SANS ENFANT	1 077	5,6 %	29 %
› COUPLES AVEC ENFANTS	1 792	9,2 %	42 %
› COLOCATAIRES	218	1,1 %	64 %
TOTAL	19 404 <sup>(*)</sup>	100 %	70 %

<sup>(\*)</sup> La différence entre ce total et le total des unités mentionné plus haut (20 391) s'explique par le fait que certains logements sont vacants, en attente de signature de bail ou encore en rénovation au moment de la saisie des données par l'OMHM.

SOURCE : OMHM, base de données OMHM-HLM, novembre 2005.

Dans les HLM de Montréal, la quasi-totalité des femmes (94 %) vit avec un revenu inférieur à 20 000 \$ par année.

›› TABLEAU 15

LOCATAIRES DES HLM DE L'ÎLE DE MONTRÉAL SELON LES CATÉGORIES DE REVENU ET LE SEXE DU SIGNATAIRE DU BAIL (2005)

CATÉGORIES DE REVENU	NOMBRE DE MÉNAGES	% DE L'ENSEMBLE	HOMMES	FEMMES
› 9 999 \$ ET MOINS	8 297	42,8	2 576	5 721
› 10 000 À 19 999 \$	9 768	50,3	2 727	7 041
› 20 000 À 29 999 \$	1 023	5,3	488	535
› 30 000 \$ ET PLUS	316	1,6	119	197
TOTAL	19 404 <sup>(*)</sup>	100 %	5 910	13 494

<sup>(\*)</sup> La différence entre ce total et le total des unités mentionné plus haut (20 391) s'explique par le fait que certains logements sont vacants, en attente de signature de bail ou encore en rénovation au moment de la saisie des données par l'OMHM.

SOURCE : OMHM, base de données OMHM-HLM, novembre 2005.

Pour les familles immigrantes à faible revenu, le logement social et en particulier les HLM représentent l'une des seules avenues possibles pour se loger convenablement. Les familles d'immigration récente « connaissent souvent des conditions de logement qui les rendent éligibles (*sic*) à un logement HLM, soit un taux de peuplement et un taux d'effort élevés »<sup>14</sup>. Au cours des dernières années, une forte proportion (estimée à 40 % en 2001) des nouveaux locataires en HLM se compose de personnes immigrantes.

En 2001, près des deux tiers des personnes inscrites sur les listes d'attente des HLM « famille » étaient nées à l'extérieur du Canada. Pour les logements de trois chambres à coucher et plus, les personnes en attente de ce type de logement étaient 9 fois sur 10 immigrantes (Bernèche, 2003, p. 7). Cette dernière donnée témoigne du manque de grands logements abordables pour les familles sur le marché privé.

Par ailleurs, en 2005, une enquête portant sur les besoins de services de la population âgée vivant en HLM a été menée par des chercheurs de l'Université de Montréal associés au Forum des citoyens aînés de Montréal. Ce portrait psychosocial, réalisé à partir d'un échantillon de plus de 500 répondantes, démontre qu'un grand nombre de femmes veuves, séparées ou divorcées de plus de 60 ans sont isolées. Les auteurs de l'étude (disponible sur le site du RIFVEL) font cependant remarquer que les femmes seules qui vivent dans des logements privés sont certainement aussi – sinon plus – vulnérables que celles qui vivent en HLM.

« Les HLM pour les aînés sont une réponse adéquate pour toutes les personnes à faible revenu, mais leur nombre est insuffisant et cette lacune pénalise des femmes âgées seules surtout! ».

(Plamondon et Nasmiash, 2005, p. 3)

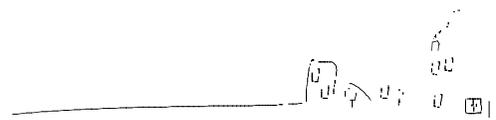
Dans le même ordre d'idées, une étude du Regroupement des offices d'habitation du Québec affirme que « [...] pour satisfaire les besoins de sa clientèle, le logement social public s'inscrit déjà, ou devra le faire rapidement, dans un continuum de mesures en santé, en lutte contre la pauvreté, en développement social, etc. ». (CMM, 2005, p. 39).

## › COOPÉRATIVES D'HABITATION

Une enquête sur le profil socioéconomique des gens vivant dans des coopératives, effectuée en 2002 auprès de 1 300 personnes par la Confédération québécoise des coopératives

---

<sup>14</sup> « Il faut noter que seules les personnes ayant un statut d'immigrant ou les réfugiés admis comme résidents sont éligibles (*sic*) à l'obtention d'un logement HLM; les réfugiés en attente de statut ne le sont pas. De plus, les demandeurs doivent résider depuis au moins un an à Montréal pour pouvoir obtenir un HLM. » (Bernèche, 2003)



d'habitation (CQCH), montre que dans l'ensemble des coopératives d'habitation au Québec, près des deux tiers des chefs de ménage sont des femmes<sup>15</sup>. Les familles monoparentales dirigées par une femme constituent plus de 17 % de l'ensemble de la clientèle. La majorité des membres (hommes et femmes) consacrent en moyenne 11 heures par mois aux tâches de la coopérative.

Les données de l'échantillon<sup>16</sup> de l'étude pour la région de Montréal (566 répondantes et répondants) indiquent une forte présence des femmes chez les personnes vivant seules et les familles monoparentales. Le loyer moyen des répondantes de sexe féminin était de 423,61 \$ par mois et leur revenu moyen était de 23 276 \$ par année.

›› TABLEAU 16

MEMBRES DES COOPÉRATIVES DE LA RÉGION DE MONTRÉAL SELON LE TYPE DE MÉNAGE ET LE SEXE EN 2002

	FEMMES RÉPONDANTES		HOMMES RÉPONDANTS	
› PERSONNES SEULES	141	39,1 %	64	31,2 %
› FAMILLES MONOPARENTALES	101	28 %	0	0 %
› COUPLES SANS ENFANT	30	8,3 %	44	21,5 %
› COUPLES AVEC ENFANTS	36	9,9 %	58	28,3 %
› AUTRES ET MEMBRES NON IDENTIFIÉS	53	14,7 %	39	19, %
TOTAL	361	100 %	205	100 %

SOURCE : Demande spéciale - Confédération québécoise des coopératives d'habitation, 2003.

<sup>15</sup> Selon la FÉCHIMM, il existe au moins deux coopératives d'habitation sur le territoire de l'île de Montréal qui ont été créées pour répondre aux besoins particuliers des femmes.

<sup>16</sup> Dans la région de Montréal, 66,7 % des répondants de l'enquête de 2002 étaient des femmes; 36,3 % étaient des hommes.

## › ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF D'HABITATION

D'après le portrait des organismes à but non lucratif d'habitation sur l'île de Montréal, réalisé par le Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales (LAREPPS) en 2002, les femmes représentent 62 % de la clientèle de ce type d'habitation<sup>17</sup>. Elles sont encore plus nombreuses proportionnellement dans les OBNL d'habitation pour personnes âgées (73 %). En revanche, les hommes sont majoritaires dans les OBNL destinés aux personnes handicapées (54 %) et dans les OBNL accueillant des personnes seules à faible revenu (74 %).

Les femmes sont cependant moins présentes que les hommes dans les maisons de chambres. À titre d'exemple, depuis 2001, les femmes représentent en moyenne près du quart des demandes pour les chambres ou les studios gérés par la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal<sup>18</sup>. La grande majorité de ces demandes<sup>19</sup> sont le fait de femmes de 31 à 54 ans qui proviennent des réseaux de l'itinérance, de la santé mentale et de la toxicomanie. Les délais d'attente sont de six mois à un an pour les chambres et de deux ans à deux ans et demi pour les studios (une éternité pour les femmes de la rue qui se promènent d'une ressource à l'autre).

La grande majorité des gens résidant dans les OBNL d'habitation (près de 80 %) vivent sous le seuil de faible revenu. C'est notamment le cas de presque toutes les personnes habitant dans les OBNL pour les femmes, pour les personnes handicapées, pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale et pour les jeunes.

Le portrait réalisé par le LAREPPS confirme la vocation dominante des OBNL d'habitation à l'égard de certains groupes de la population ayant des vulnérabilités sur le plan social ou des besoins particuliers.

« La grande majorité des OBNL offre différents types de services allant du support communautaire à l'alimentation, la surveillance, les loisirs et l'aide domestique, en passant par les services médicaux ou le support au comité de locataires. Ces services sont offerts directement par l'OBNL d'habitation ou via des ententes de services ou de collaboration plus ou moins formelles avec des organismes communautaires et des institutions locales (CLSC, centres de crise, entreprises d'aide domestique, etc.). »

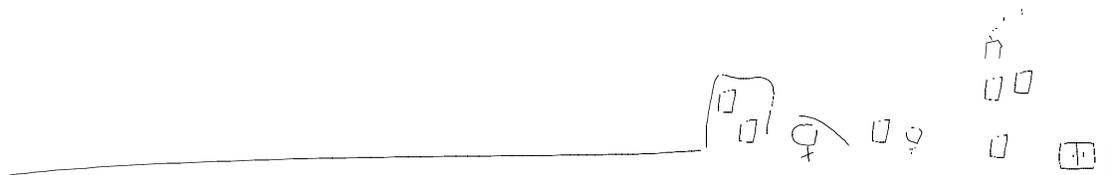
(LAREPPS, 2002, p. 72)

---

<sup>17</sup> L'échantillon est constitué d'une population de 5 552 personnes locataires et résidentes réparties dans 3 891 logements.

<sup>18</sup> En vertu d'une entente avec l'OMHM, la FOHM gère 6 maisons de chambres, pour un total de 197 unités de logement, et traite en moyenne près de 700 demandes par année.

<sup>19</sup> Sur les 322 demandes actives au 31 décembre 2005 à la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM), 92 provenaient de femmes, soit 29 %.



### 3 > **LE LOGEMENT** dans la lutte à la **PAUVRETÉ** et à **L'EXCLUSION**

> LES INTERVENTIONS DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT jouent un rôle déterminant dans la lutte à la pauvreté et l'exclusion.

Par exemple, comme le souligne le Conseil du statut de la femme dans un mémoire publié dans le cadre des consultations sur le projet de loi contre la pauvreté et l'exclusion, les difficultés en matière de logement peuvent avoir une incidence sur le choix des jeunes mères de poursuivre leurs études (CSF, 2004, p. 54). Le Conseil recommandait dans cet avis que : « lors de la construction ou la rénovation de résidences destinées à la clientèle étudiante sur le campus, un certain nombre de logements soient réservés aux étudiantes et étudiants avec enfants et que ces logements soient aménagés de façon à recevoir une famille ».

L'évaluation des impacts du vieillissement de la population (on connaît l'espérance de vie accrue des femmes), de l'augmentation du nombre de jeunes mères monoparentales, des risques de marginalisation d'un nombre grandissant de femmes seules, de l'accueil et de l'intégration des femmes immigrées, constitue un défi en soi.

De nombreux projets liés au logement peuvent améliorer de manière significative les conditions de vie des femmes. Par exemple, le projet pilote Habiter la mixité, élaboré par l'OMHM, est en cours depuis 2001 et vise à soutenir les personnes immigrantes vivant dans un HLM dans leur processus d'intégration. Fait à noter, ce projet rejoint principalement des femmes (90 %). L'approche personnalisée de l'animation favorise la participation des femmes aux activités. Parmi les retombées du projet, on note l'apprentissage du français, le fait de briser son isolement, une plus grande connaissance des services municipaux, un rapprochement entre des personnes de diverses origines et une meilleure insertion des participantes dans la communauté.

L'analyse des besoins de sécurité des femmes violentées a récemment mené à l'adoption de mesures ciblées. Après une longue bataille, le Comité logement pour les droits des victimes de violence conjugale<sup>20</sup> et le Regroupement québécois des centres d'aide et de lutte contre les agressions à caractère sexuel (RQCALACS) obtenaient que des modifications soient apportées au *Code civil du Québec* pour faciliter la cessation du bail dans les cas de violence conjugale et d'agressions à caractère sexuel (annexe 6).

## › › AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

Les logements sociaux et communautaires présentent de nombreux avantages en termes d'amélioration des conditions de vie des femmes à faible revenu.

La réduction de la part de leur revenu consacré au logement leur permet de mieux répondre aux autres besoins essentiels (alimentation, habillement, santé, éducation). Le fait de pouvoir bénéficier d'une stabilité résidentielle et d'un cadre de vie sain et sécuritaire favorise leur épanouissement sur le plan personnel et contribue à leur enracinement dans une communauté, ce qui constitue souvent une condition préalable à leur insertion sociale (Ville de Montréal, 2005c, p. 4).

La nécessité d'augmenter le nombre de logements sociaux et d'accélérer leur réalisation dans le contexte de la pénurie de logements, principalement abordables, semble reconnue par les intervenantes et intervenants tant communautaires que gouvernementaux.

Or, les logements sociaux et communautaires existants (dont ceux en cours de réalisation) sont loin de répondre à la demande croissante pour ce type de logement de la part des femmes comme des hommes à faible revenu. À titre d'exemple, depuis 2001, le nombre de ménages en attente d'un HLM a presque triplé, passant de 8 400 en 2001 à 22 000 en 2005.

Dans son récent portrait de la situation du logement, la Communauté métropolitaine de Montréal conclut à la faiblesse de l'offre de logement social et communautaire dans la région de Montréal.

« La région métropolitaine de Montréal se classe au 19<sup>e</sup> rang sur 23 agglomérations nord-américaines, avec seulement 37 logements sociaux

---

<sup>20</sup> Le Comité logement pour les droits des victimes de violence conjugale comprend Auberge Shalom pour femmes, Auberge Transition, Femmes averties—Women Aware, la Fédération de ressources d'hébergement pour femmes violentées et en difficulté du Québec, le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec et le Regroupement provincial des maisons d'hébergement et de transition pour femmes victimes de violence conjugale.



et subventionnés pour 1 000 ménages. La région de New York arrive largement en tête avec 148 logements pour 1 000 ménages. Pour sa part, la RMR de Toronto compte 73 logements sociaux pour 1 000 ménages. »

(CMM, 2005, p. 37)

## » » DÉVELOPPER LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT

Ce que les expériences communautaires en logement social et communautaire démontrent, c'est que pour reprendre du pouvoir sur leur vie, certaines personnes aux prises avec des problèmes particuliers (problèmes de santé mentale, toxicomanie, isolement) doivent être soutenues directement dans leur milieu de vie. Le seul fait d'avoir un toit sur la tête n'est pas toujours suffisant pour entreprendre une démarche d'insertion sociale.

C'est là que les logements avec soutien communautaire deviennent essentiels. Les interventions en matière de logement s'inscrivent dans un continuum : l'itinérance étant à un bout du continuum et la vie autonome à l'autre bout. Une personne qui se retrouve à la rue doit pouvoir obtenir de l'aide dans les maisons d'hébergement d'urgence et de transition (hébergement temporaire d'une nuit à quelques mois) mais pour éviter le phénomène des portes tournantes, le logement avec soutien communautaire apparaît comme un outil précieux de réinsertion.

En plus de favoriser la stabilité résidentielle et l'amélioration de la qualité de vie, le logement avec soutien communautaire contribue au développement de liens sociaux et à l'amélioration de l'estime de soi.

Selon la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, les interventions de soutien communautaire en logement permanent ont généralement trait à la sélection des locataires, à l'accueil, à la référence et à l'accompagnement vers d'autres ressources; à la sécurité, à la gestion des conflits et des situations de crise, à la défense des droits, au maintien de la tranquillité des lieux, au service alimentaire; enfin, à l'animation, au soutien à la vie associative et communautaire et aux partenariats avec le milieu.

Dans son plan d'action en matière de lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale, le gouvernement du Québec s'engageait officiellement en 2004 à favoriser le soutien communautaire en logement. Le ministère de la Santé et des Services sociaux et la Société d'habitation du Québec ont entrepris des travaux conjoints afin de développer et mettre en place un cadre national de gestion du soutien communautaire.

Toutefois, pour les OSBL d'habitation, le financement durable du soutien communautaire et le respect de leur philosophie d'intervention sont au cœur des enjeux (annexe 7).

## › › AMÉLIORER L'ÉTAT DES LOGEMENTS SUR LE MARCHÉ PRIVÉ

Les plaintes relatives à l'insalubrité des logements, surtout sur le marché privé<sup>21</sup>, sont en augmentation à Montréal depuis plusieurs années. Les répercussions néfastes de la dégradation des logements sur l'état de santé sont abondamment documentées<sup>22</sup>. Comme le rapporte une étude réalisée en 1998 par la Direction de la santé publique (DSP), les plaintes concernent principalement : « la présence de vermine, les problèmes de chauffage et les problèmes d'infiltration d'eau, d'humidité et de contamination par les moisissures » (King et Simard, 2001, p. 2).

La détérioration des conditions d'habitabilité du logement a des effets néfastes non seulement sur la santé physique, mais aussi sur la santé mentale et sur le sentiment de sécurité.

Une autre étude effectuée en 1991 par l'INRS-Urbanisation estimait qu'environ 50 000 logements montréalais (sur une possibilité de 350 000 à l'époque) étaient situés dans des bâtiments dont les méthodes d'entretien étaient jugées mauvaises ou pitoyables (King et Simard, 2001, p. 2).

Selon la Ville de Montréal, des rénovations et la modernisation sont requises principalement dans les secteurs et types de bâtiments suivants : les logements vétustes des anciens quartiers industriels; les immeubles locatifs des quartiers construits dans les années d'après-guerre; un certain nombre de micro-zones, souvent situées à proximité d'artères passantes ou d'autres nuisances urbaines.

Le renforcement des mesures de surveillance de la qualité des logements et l'application du règlement de la Ville sur la salubrité et l'entretien des bâtiments contribueraient à améliorer les conditions de logement de beaucoup de ménages à faible revenu, notamment des ménages immigrants arrivés récemment au Québec.

---

<sup>21</sup> L'état de certains HLM nécessite des rénovations pressantes, mais la situation des HLM ne peut être comparée à l'état de délabrement de certains grands immeubles privés.

<sup>22</sup> « Il existe notamment une importante littérature scientifique qui relie l'augmentation de l'asthme depuis la fin des années 1970 à la présence de certains facteurs de risques dans l'air intérieur des logements. » (DSP, 2000)



## » » ANALYSER LES BESOINS PARTICULIERS DES FEMMES IMMIGRÉES

Quelque 252 075 femmes immigrées (parmi lesquelles on retrouve plus de 128 920 femmes des minorités visibles) ont élu domicile sur l'île de Montréal<sup>23</sup>, soit plus de 27 % de la population féminine totale de ce territoire (CSF, 2006, p. 36).

Les femmes des minorités visibles et nouvelles arrivantes font partie des segments les plus pauvres de la population montréalaise. En 2000, sur l'île de Montréal, le revenu annuel brut des femmes immigrées depuis 1996 était de 14 116 \$ (CRÉ de Montréal, 2004). En 2001, le taux de chômage des femmes immigrées au Québec, arrivées depuis plus de vingt ans, était évalué à 7,6 % comparativement à 7,2 % pour les femmes non immigrées. On constate que l'écart s'estompe avec le temps, sauf pour les femmes des minorités visibles qui, même après vingt ans au Québec, ont un taux de chômage beaucoup plus élevé que la moyenne. Le taux de chômage des femmes noires arrivées depuis plus de 20 ans atteignait 11,6 % en 2001 (compilation du CRI en novembre 2003).

Les difficultés d'insertion socioprofessionnelle et d'accès au logement sont amplifiées par la discrimination dont font les frais, surtout, les femmes des minorités visibles, dites « racialisées ». En 1987, une enquête de type *testing* de la Commission des droits de la personne avait démontré l'ampleur de cette discrimination en matière de logement.

Selon une étude réalisée par l'INRS-Urbanisation, Culture et Société (INRS-UCS) et publiée par la SHQ, les ménages immigrants connaissent des conditions de logement moins favorables que celles des ménages natifs. Certaines difficultés supplémentaires peuvent être vécues par les personnes immigrantes, en particulier les locataires.

« Par exemple, les immigrants récents connaissent souvent moins bien les conditions du marché, le niveau moyen de confort auquel ils peuvent s'attendre, les législations et les pratiques coutumières qui entourent l'accès au logement. Ces difficultés peuvent être accentuées par une connaissance insuffisante de la langue du nouveau pays et par des phénomènes de discrimination, individuels ou systémiques, dont ils peuvent être les victimes sur le marché du logement. »

(INRS-UCS, 2005, p. 4)

Par ailleurs des efforts pourraient être consentis pour mieux tenir compte, dans les démarches et les analyses, des contraintes supplémentaires (discrimination, isolement, précarité) que vivent les femmes immigrées dans l'accès au logement.

---

<sup>23</sup> C'est plus de 70 % de la population féminine immigrée du Québec qui est installée sur l'île de Montréal.



## > CONCLUSION

> LA VOLONTÉ MAINTES FOIS EXPRIMÉE PAR L'ADMINISTRATION MUNICIPALE de favoriser le développement d'une ville solidaire et inclusive s'appuie sur une capacité réelle d'améliorer les conditions de logement des ménages à revenu faible et modeste et de revitaliser les quartiers les plus touchés par la pauvreté<sup>24</sup>. Dans son nouveau plan d'urbanisme, la Ville de Montréal se donne comme objectif de s'assurer que 30 % des logements construits sur son territoire soient abordables. Dans ce contexte, la définition même de ce qui est « abordable » devient un enjeu important (annexe 8).

Un premier survol de quelques-unes des interventions en matière d'habitation à Montréal nous permet de croire à un accès équitable des femmes aux programmes de logements sociaux et communautaires et aux programmes d'accession à la propriété mis en œuvre ces dernières années. Toutefois, l'offre actuelle est loin de répondre à l'ensemble des besoins des femmes.

Sur le territoire de l'île de Montréal, plus de 120 000 ménages à faible revenu ont une femme comme cheffe de ménage. Nombreuses sont les femmes qui sont exposées à des situations économiques difficiles et à la précarité du travail. De plus en plus de femmes seules et en difficulté se retrouvent à la rue, faute de se trouver un logement à la mesure de leurs moyens. La pénurie de petits logements à bon marché est l'un des problèmes dénoncés par les organismes œuvrant auprès de ces femmes marginalisées.

Le manque de logements à coût abordable est l'une des causes principales des besoins de logement de nombreuses femmes. La forte présence des femmes dans les logements sociaux et communautaires n'est que le reflet de cette réalité.

En ce qui concerne l'accès à la propriété, bien que des progrès aient été enregistrés depuis une vingtaine d'années, des différences importantes subsistent entre les hommes et les

---

<sup>24</sup> À souligner que parmi les quartiers à revitaliser visés par les programmes d'habitation, trois font actuellement l'objet d'expériences pilotes de revitalisation urbaine intégrée, mises en place par la Ville et des arrondissements depuis trois ans, et qui mobilisent un vaste registre de partenaires pour apporter des solutions durables – dont l'habitation – pour contrer la détérioration de ces milieux (Ville de Montréal, 2005b).

femmes. La détérioration récente des conditions d'accès à la propriété est un frein à la quête d'autonomie des femmes.

Si la situation des jeunes mères monoparentales est préoccupante, les conditions de logement des femmes âgées suscitent également bon nombre d'inquiétudes. Les difficultés des femmes des minorités ethnoculturelles et plus spécifiquement des femmes des minorités visibles méritent également une attention particulière compte tenu de la double discrimination dont elles sont victimes dans le domaine du logement.

L'état actuel des recherches sur le logement comme déterminant de la santé est de nature à encourager des mesures plus musclées pour favoriser le respect des normes de salubrité.

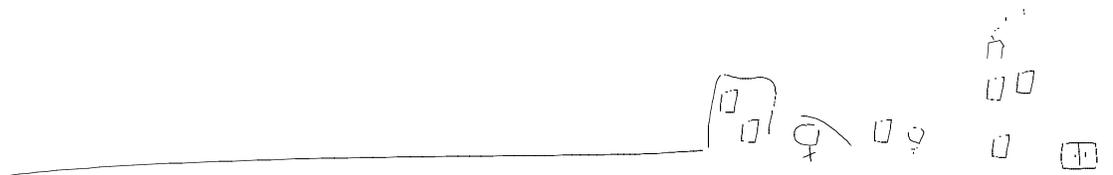
Le bien-fondé des investissements publics dans le logement social et communautaire pour contrer la dégradation du tissu social et l'exclusion est largement reconnu. Seuls les moyens manquent à l'appel.

Ce que les organismes de défense des droits dans le domaine du logement revendiquent depuis de nombreuses années, c'est la reconnaissance effective du droit au logement pour tous et toutes.

L'adoption par la Ville de Montréal de la Charte montréalaise des droits et responsabilités, en particulier ses engagements concernant le logement (annexe 9), fait écho à ces revendications et s'inscrit dans le cadre d'engagements internationaux en faveur de la lutte à la pauvreté et de la reconnaissance des droits économiques et sociaux. C'est un pas de plus dans la bonne direction.

# ANNEXES





## > ANNEXE 1 GLOSSAIRE

> **BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT** : un ménage a un besoin impérieux de logement lorsque deux facteurs sont présents : 1) son logement n'est pas acceptable parce qu'il ne répond pas à l'un ou plusieurs des trois critères suivants : qualité convenable, taille convenable, prix abordable; 2) le ménage n'est pas capable de payer le loyer médian d'un autre logement, situé dans la même localité, qui serait acceptable et qui ne coûterait pas plus de 30 % de son revenu avant impôt (SCHL et Statistique Canada, 2005).

> **COOPÉRATIVE D'HABITATION** : association d'habitation locative gérée par un conseil d'administration élu par et parmi ses membres qui sont locataires. La coopérative est propriétaire des logements qu'elle loue à ses membres au plus bas niveau possible, et ce, grâce au travail bénévole de ses membres (Ville de Montréal, 2005d, p. 4).

> **HABITATIONS À LOYER MODIQUE (HLM)** : « Habitations gérées par l'Office municipal d'habitation de Montréal qui permettent aux locataires de payer un loyer correspondant à 25 % de leur revenu, plus certains frais pour l'électricité auxquels s'ajoutent des montants pour l'utilisation d'un stationnement ou d'un climatiseur, s'il y a lieu. Le déficit d'exploitation de ces logements est financé par les gouvernements fédéral (55 %) et provincial (35 %) de même que par la CMM (10 %). » (OMHM, 2005a, p. 2).

> **INCAPACITÉ** : selon Statistique Canada (2002), l'incapacité se définit comme une limitation des activités quotidiennes découlant d'une déficience associée à des états physiques ou mentaux ou à des problèmes de santé.

> **LOYER MÉDIAN** : sur un échantillon de 100 personnes, le loyer médian serait celui payé par la 50<sup>e</sup>.

- › **MÉNAGE À FAIBLE REVENU** : ménage dont le revenu total se situe en deçà du seuil de faible revenu.
  
- › **MODE D'OCCUPATION** : occupation d'un logement en tant que locataire ou propriétaire.
  
- › **OBNL D'HABITATION** : organisme à but non lucratif dont la vocation est de louer des logements à des ménages à revenu faible ou modeste, ou à des personnes ou des familles ayant des besoins particuliers. Dans un OBNL d'habitation, des gens représentant des organismes communautaires du quartier et des résidentes et résidents sont responsables de la gestion de la corporation et de l'immeuble (Ville de Montréal, 2005d, p. 4).
  
- › **PERTE D'AUTONOMIE** : est définie dans le programme AccèsLogis volet 2 comme l'incapacité ou la difficulté à accomplir certaines activités de la vie quotidienne dont l'entretien ménager, la préparation des repas, la lessive ainsi que la difficulté à vivre dans un logement ou un bâtiment non adapté.
  
- › **RÉGION ADMINISTRATIVE (RA) DE MONTRÉAL** : couvre une superficie de 625 km<sup>2</sup> (502 km<sup>2</sup> en terre ferme). Elle occupe toute l'île de Montréal ainsi que l'île des Sœurs, l'île Bizard et l'île de Dorval. En 2001, la RA de Montréal comptait 1 812 723 personnes (Statistique Canada), réparties entre 28 municipalités. Ce territoire correspond à celui qui était régi, avant le 31 décembre 2001, par la Communauté urbaine de Montréal.
  
- › **RÉGION MÉTROPOLITAINE DE RECENSEMENT (RMR)** : une RMR est composée d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain) d'au moins 100 000 habitants ainsi que des régions urbaines et rurales adjacentes (appelées banlieues urbaines et rurales) dont le degré d'intégration économique avec le noyau urbain est élevé. En 2001, la RMR de Montréal comptait 3 426 350 personnes et englobait, en tout ou en partie, 109 municipalités et réserves (Statistique Canada).
  
- › **SEUIL DE FAIBLE REVENU** : revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 points de pourcentage de son revenu de plus qu'un ménage moyen pour se nourrir, se vêtir et se loger. Le seuil de faible revenu varie en fonction de la taille du ménage et de la taille du secteur de résidence.
  
- › **SOUTIEN DE MÉNAGE PRINCIPAL** : personne qui assure les principaux paiements relatifs au logement et aux dépenses du ménage.
  
- › **TAUX D'EFFORT** : rapport entre le coût du logement et le revenu total du ménage.
  
- › **TAUX D'INOCCUPATION** : proportion des logements inoccupés par rapport à un ensemble de logements.



## > ANNEXE 2

### SEUIL DE FAIBLE REVENU selon la taille des ménages

#### >> SEUIL DE FAIBLE REVENU SELON LA TAILLE DES MÉNAGES DANS LA RMR DE MONTRÉAL

> 1 PERSONNE	>>	18 371 \$
> 2 PERSONNES	>>	22 964 \$
> 3 PERSONNES	>>	28 560 \$
> 4 PERSONNES	>>	34 572 \$
> 5 PERSONNES	>>	38 646 \$
> 6 PERSONNES	>>	42 719 \$
> 7 PERSONNES ET PLUS	>>	46 793 \$

SOURCES : SHQ et Statistique Canada, selon les données du recensement de 2001.





## > ANNEXE 3

### MÉNAGES À FAIBLE REVENU (locataires et propriétaires)

#### >> MÉNAGES LOCATAIRES SELON LE REVENU ET LE SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN (2001)

	FEMMES			HOMMES		
	SOUS LE SEUIL DE FAIBLE REVENU	TOUS REVENUS	% À FAIBLE REVENU	SOUS LE SEUIL DE FAIBLE REVENU	TOUS REVENUS	% À FAIBLE REVENU
> MONTRÉAL (RA)	120 215	257 385	46,7 %	94 125	256 305	36,7 %
> ENSEMBLE DU QUÉBEC	290 515	634 065	45,8 %	198 200	607 660	32,6 %

SOURCE : Société d'habitation du Québec (2005), *L'habitation au Québec, profil statistique de l'habitation – Montréal*, p.77.

›› MÉNAGES PROPRIÉTAIRES SELON LE REVENU ET LE SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN (2001)

	FEMMES			HOMMES		
	SOUS LE SEUIL DE FAIBLE REVENU	TOUS REVENUS	% À FAIBLE REVENU	SOUS LE SEUIL DE FAIBLE REVENU	TOUS REVENUS	% À FAIBLE REVENU
> MONTRÉAL (RA)	18 865	101 015	18,7 %	18 485	187 050	9,9 %
> ENSEMBLE DU QUÉBEC	84 450	510 135	16,6 %	103 250	1 192 605	8,7 %

SOURCE : Société d'habitation du Québec (2005), *L'habitation au Québec, profil statistique de l'habitation – Montréal*, p.77.



## > ANNEXE 4

### Le programme d'aide à L'ACCESSION à la PROPRIÉTÉ

> CE PROGRAMME OFFRE UNE AIDE FINANCIÈRE AUX PREMIERS ACHETEURS pour leur permettre d'acquérir une propriété à prix abordable à Montréal. Lancé en décembre 2003, ce programme est prolongé jusqu'en décembre 2007. Le programme cible particulièrement les ménages à revenu modeste.

Le programme vise à faciliter l'acquisition d'une première propriété aux acheteurs ou acheteuses d'une maison neuve à prix abordable et aux locataires qui désirent acheter l'immeuble locatif de deux à cinq logements dans lequel ils habitent.

Plus précisément, le programme a pour but : d'aider les locataires à accéder à la propriété sur le territoire de la Ville; d'encourager indirectement les promoteurs à construire des propriétés à prix abordable en stimulant la demande pour ce type de propriété; d'augmenter le nombre de propriétaires occupants dans les immeubles de logements locatifs afin de favoriser un meilleur entretien de ces immeubles, l'amélioration des relations locataires-propriétaire et la revitalisation des quartiers.

Un montant forfaitaire est accordé pour l'achat d'une propriété en fonction du type d'habitation et, dans le cas des propriétés neuves, du type de ménage.

›› MONTANT ACCORDÉ EN FONCTION DU TYPE D'HABITATION  
ET DU TYPE DE MÉNAGE

PROPRIÉTÉ	PRIX D'ACHAT MAXIMAL ADMISSIBLE <sup>(*)</sup>	VALEUR FONCIÈRE MAXIMALE ADMISSIBLE	AIDE FINANCIÈRE
› UNITÉ RÉSIDENIELLE NEUVE – MÉNAGE SANS ENFANT	165 000 \$	-	6 500 \$
› UNITÉ RÉSIDENIELLE NEUVE – MÉNAGE AVEC AU MOINS UN ENFANT DE MOINS DE 18 ANS	200 000 \$	-	7 500 \$
› DUPLEX EXISTANT	-	176 000 \$	5 500 \$
› TRIPLEX EXISTANT	-	206 000 \$	7 500 \$
› QUADRUPLEX EXISTANT	-	230 000 \$	8 000 \$
› QUINTUPLEX EXISTANT	-	258 000 \$	8 500 \$

<sup>(\*)</sup> Incluant les taxes et les extras.

SOURCE : site de la Ville de Montréal <[www.ville.montreal.qc.ca](http://www.ville.montreal.qc.ca)>.



## > ANNEXE 5

### LES PROGRAMMES

#### AccèsLogis et Logement abordable Québec

##### > ACCÈSLOGIS

Programme de création de logements financés conjointement par la Société d'habitation du Québec et la Ville de Montréal, via la Communauté métropolitaine de Montréal. Les clientèles visées se répartissent selon les trois volets suivants :

VOLET 1 : Logements réguliers permanents destinés à des familles, personnes seules, personnes âgées autonomes, personnes handicapées autonomes, etc.

VOLET 2 : Logements permanents avec services pour personnes âgées en légère perte d'autonomie (voir définition de la perte d'autonomie à l'annexe 1 : Glossaire).

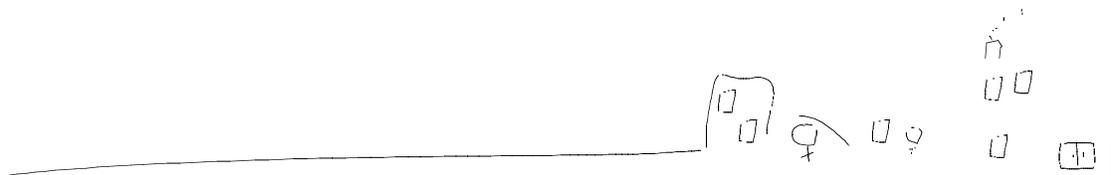
VOLET 3 : Logements temporaires ou permanents avec services pour des clientèles ayant des besoins particuliers de logement nécessitant des installations spéciales et des services d'assistance personnalisés sur place. Ce type de logements s'adresse aux personnes effectuant une démarche de réinsertion sociale et d'autonomie en logement. Il peut s'agir aussi de projets de type refuge pour sans-abri, toxicomanes et autres personnes en difficulté (Ville de Montréal, 2005d).

› LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC – VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE

Programme visant la réalisation de logements neufs destinés à des ménages à revenu faible ou modeste. Ce programme est financé par la Société d'habitation du Québec, la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Ville de Montréal, via la Communauté métropolitaine de Montréal. Les logements réalisés seront destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ou à des aînés en légère perte d'autonomie – voir volets 1 et 2 du programme AccèsLogis (Ville de Montréal, 2005d).

›› SEUIL D'ADMISSIBILITÉ AUX PROGRAMMES ACCÈSLOGIS ET LOGEMENT ABORDABLE QUÉBEC – VOLET SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE (VILLE DE MONTRÉAL, 2005c)

PERSONNE SEULE	»	22 000 \$
<hr/>		
1 ADULTE, 1 ENFANT OU PLUS	»	25 000 \$
<hr/>		
2 ADULTES (NON COUPLE) OU 3 ADULTES (DONT 1 COUPLE)	»	25 000 \$
<hr/>		
2 ADULTES (COUPLE)	»	22 000 \$
<hr/>		
2 ADULTES, 1 ENFANT	»	25 000 \$
<hr/>		
2 ADULTES, 2 OU 3 ENFANTS	»	29 500 \$
<hr/>		
6 PERSONNES ET PLUS	»	39 000 \$
<hr/>		



## > ANNEXE 6

### Cessation de bail en cas de VIOLENCE CONJUGALE

> ENTRÉE EN VIGUEUR LE 1<sup>ER</sup> AVRIL 2006, une nouvelle disposition du *Code civil du Québec* (qui fait suite à l'adoption, en décembre 2005, du projet de loi 133) prévoit qu'en cas de violence conjugale ou d'agression à caractère sexuel, un ou une locataire peut résilier son bail aux conditions stipulées à l'article 1974.1.

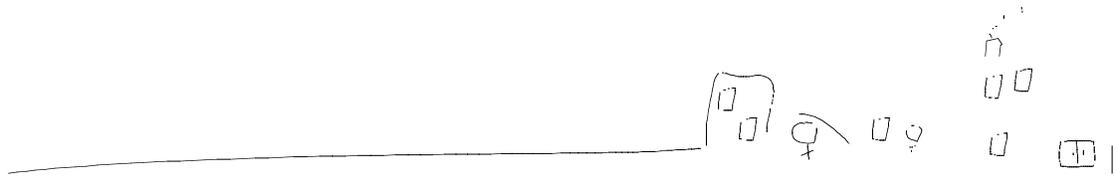
Le *Code civil du Québec* (1991, chapitre 64) est modifié par l'insertion, après l'article 1974, de l'article suivant :

« 1974.1. Un locataire peut résilier le bail en cours si, en raison de la violence d'un conjoint ou d'un ancien conjoint ou en raison d'une agression à caractère sexuel, même par un tiers, sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée.

La résiliation prend effet trois mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de douze mois, ou avant l'expiration de ce délai si le logement est reloué ou si les parties en conviennent autrement.

L'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministère de la Justice, qui, sur le vu de la déclaration sous serment du locataire selon laquelle il existe une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel et sur le vu d'autres éléments de faits ou de documents provenant de personnes en contact avec les victimes et appuyant cette déclaration, considère que la résiliation de bail, pour le locataire, est une mesure de nature à assurer la sécurité de ce dernier ou celle d'un enfant qui habite avec lui. Le fonctionnaire ou l'officier public doit agir avec célérité ».





## > ANNEXE 7

### Définition du SOUTIEN COMMUNAUTAIRE selon la FOHM

> LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN HABITATION se définit comme un ensemble d'interventions reliées au logement et à l'habitat, destinées aux résidents dans le but d'assurer à ces derniers des conditions accrues de pouvoir sur leur vie et leur habitat. Le soutien communautaire est indissociable des milieux de vie des locataires, soit des ensembles de logements sociaux et/ou communautaires. Les interventions de soutien communautaire ont généralement trait à la sélection des locataires, à l'accueil, à la référence et à l'accompagnement vers d'autres ressources; à la sécurité, à la gestion des conflits et des situations de crise, à la défense des droits, au maintien de la tranquillité des lieux, au service alimentaire ainsi qu'à l'animation; au soutien à la vie associative et communautaire et aux partenariats avec le milieu.

> Le soutien communautaire en habitation se distingue des interventions spécialisées relevant du secteur de la santé et des services sociaux, de même que d'autres secteurs tels l'éducation ou l'employabilité. Toutefois, le soutien communautaire en habitation s'inscrit tantôt en continuité, tantôt en complémentarité avec les actions des autres secteurs du développement social. Il facilite et rend possible des actions intersectorielles.

> Le soutien communautaire en habitation est fonction de la mission des organismes propriétaires des logements.

> L'organisation du soutien communautaire est souple, modulée selon les besoins et son intensité demeure variable.

Le logement avec soutien communautaire est une intervention intersectorielle qui vise à soutenir l'exercice citoyen du droit au logement pour les locataires vulnérables ou qui ont des besoins particuliers.

SOURCE : site de la FOHM <[www.fohm.org](http://www.fohm.org)>.





## > ANNEXE 8

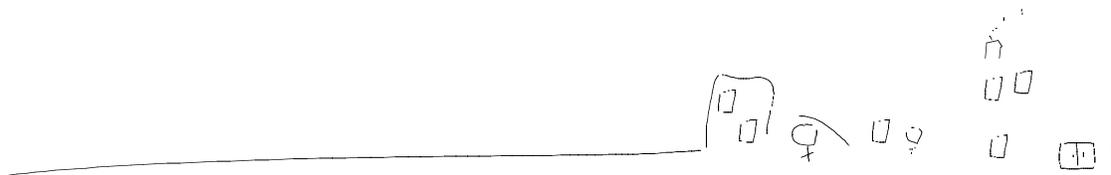
### Du logement vraiment ABORDABLE?

> POUR PLUSIEURS INTERVENANTES ET INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES, c'est la définition même de ce qui est « abordable » qui pose problème dans l'élaboration des nouveaux programmes d'habitation destinés aux ménages à faible revenu. Le FRAPRU souligne que le vocable de « logement abordable » a tendance à remplacer, depuis quelque temps, celui de « logement social », particulièrement dans le discours des gouvernements supérieurs.

Le FRAPRU souligne le fait que selon la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels publiée par la Ville de Montréal en 2005, un logement est considéré « abordable » s'il ne coûte pas plus de 900 \$ par mois, ce qui représente 30 p. 100 d'un revenu annuel de 36 000 \$. Le FRAPRU estime qu'un loyer de 900 \$ n'est pas abordable pour les ménages à faible ou à très faible revenu à Montréal et fait remarquer que le loyer médian du marché pour un 4 1/2, déjà trop cher pour un grand nombre de ménages, s'établit à 620 \$ par mois. Le FRAPRU critique le fait d'inclure dans le calcul l'ensemble des ménages de la région métropolitaine car cela a pour conséquence de masquer le problème de la pauvreté des ménages locataires montréalais, dont 40 p. 100 ont des revenus inférieurs à 21 000 \$ par année.

Le FRAPRU fait remarquer que selon la définition de la Ville de Montréal, un logement est abordable quand le ménage qui l'habite n'y consacre pas plus de 30 p. 100 de son revenu mensuel brut. Quel est ce revenu? Pour la Ville, c'est 80 p. 100 du revenu médian de tous les ménages de la région métropolitaine de Montréal (comprenant l'île et la grande banlieue). Pour le FRAPRU, il faudrait plutôt utiliser comme référence le revenu médian des seuls ménages locataires de la Ville de Montréal (excluant la banlieue et les municipalités défusionnées de l'île).





## > ANNEXE 9

# Charte montréalaise des DROITS et RESPONSABILITÉS

### > ARTICLE 18 ENGAGEMENTS CONCERNANT LE LOGEMENT

Aux fins de favoriser la jouissance par les citoyennes et les citoyens de leurs droits économiques et sociaux, la Ville de Montréal s'engage à :

- a) prendre des mesures adéquates afin que les logements soient conformes aux normes de salubrité lorsque la santé et la sécurité sont mises en cause et offrir des mesures de relogement lorsque l'évacuation ou la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement est rendue nécessaire;
- b) prendre des mesures adéquates, avec l'appui de ses partenaires, pour que soit fourni aux personnes itinérantes, dans la mesure où elles en expriment le besoin et dès qu'elles le font, un gîte provisoire et sécuritaire;
- c) considérer, dans la mise en œuvre des mesures relatives au logement, les besoins des populations vulnérables, notamment ceux des personnes et des familles à faible revenu et à revenu modeste;
- d) maintenir, avec l'appui de ses partenaires gouvernementaux, des mesures d'aide aux populations vulnérables favorisant l'accès à un logement convenable et abordable;
- e) favoriser la prise en charge de leur milieu par les citoyennes et les citoyens en vue de contrer la pauvreté et l'exclusion sociale.





## > ANNEXE 10

### ORGANISMES consultés

- > BÂTIR SON QUARTIER (GRT)
- > FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES D'HABITATION INTERMUNICIPALE DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN (FÉCHIMM)
- > FÉDÉRATION DES LOCATAIRES D'HABITATIONS À LOYER MODIQUE DU QUÉBEC (FLHLMQ)
- > FÉDÉRATION DES OSBL D'HABITATION DE MONTRÉAL (FOHM)
- > FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (FRAPRU)
- > OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL (OMHM)
- > REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DU QUÉBEC (RCLALQ)
- > RÉSEAU HABITATION FEMMES
- > RÉSEAU D'AIDE AUX PERSONNES SEULES ET ITINÉRANTES DE MONTRÉAL (RAPSIM)
- > VILLE DE MONTRÉAL
- > Y DES FEMMES DE MONTRÉAL



## > BIBLIOGRAPHIE

- > BERNÈCHE, Francine, et coll. (2003). *L'accueil et l'accompagnement des immigrants récemment installés en HLM dans des quartiers montréalais : rapport de recherche*. Immigration et métropoles, Montréal, décembre, 79 p.
- > CENTRE FOR EQUALITY RIGHTS IN ACCOMMODATION / CENTRE POUR LES DROITS À L'ÉGALITÉ AU LOGEMENT (2002). *Les femmes et le logement au Canada : entraves à l'égalité*, mars, 78 p.
- > COMMISSION DES DROITS DE LA PERSONNE ET DES DROITS DE LA JEUNESSE (2002). *Les interventions dans le domaine du logement : une pierre angulaire de la lutte contre la pauvreté et l'exclusion*, mémoire présenté à la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale, octobre, 37 p.
- > COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL (2005). *L'accès à un logement de qualité pour chaque ménage de la communauté métropolitaine de Montréal : orientations de la CMM en matière de logement social et abordable*, décembre, 100 p.
- > CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION (2003). *Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2002*, mai, 46 p.
- > CONFÉRENCE RÉGIONALE DES ÉLUS DE MONTRÉAL (2004). *Des différences, des similitudes. Un portrait socioéconomique des femmes et des hommes de l'île de Montréal en 2001*, novembre, p. 3-11.
- > CONSEIL RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE L'ÎLE DE MONTRÉAL (2002). *Une île, une ville, vingt-sept arrondissements, des réalités multiples : un portrait comparatif de la situation socioéconomique des femmes et des hommes dans la nouvelle ville de Montréal*, Comité femmes et développement régional, 168 p.
- > CONSEIL DU STATUT DE LA FEMME (2006). *Des nouvelles d'elles. Les femmes immigrées au Québec*, p. 36-42.
- > CONSEIL DU STATUT DE LA FEMME (2004). *Étudiante et mère : un double défi. Les conditions de vie et les besoins des mères étudiantes*, août, 100 p.
- > FRAPRU (2005). *Résumé critique du document de consultation Inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, mars, 7 p.
- > FRAPRU (2004a). *Femmes et logement au Québec*, mars, 7 p.
- > FRAPRU (2004b). *Dossier 2004. Logement et pauvreté dans la nouvelle ville de Montréal*, 2 p.
- > FRAPRU (2000). *Logement au Québec : femmes et pauvreté*, janvier, 15 p.
- > GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2004). *Concilier liberté et justice sociale : un défi pour l'avenir. Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale*, p. 11, 27, 48-50.

- › INRS-URBANISATION, CULTURE ET SOCIÉTÉ (2005a). *L'accueil et l'accompagnement des immigrants récemment installés en HLM dans des quartiers montréalais : l'expérience du projet Habiter la mixité*, étude réalisée par Francine Bernèche avec la collaboration de Clotilde Legrand et Laure Vidal, septembre, 82 p.
- › INRS-URBANISATION, CULTURE ET SOCIÉTÉ (2005b). *Conditions de logement des ménages immigrants au Québec : une réalité contrastée*, étude réalisée par Xavier Leloup avec la collaboration de Virginie Ferreira, mars, 184 p.
- › INRS-URBANISATION, CULTURE ET SOCIÉTÉ (2004). *Portrait des populations immigrante et non immigrante, 2001. La ville et ses 27 arrondissements*, étude réalisée dans le cadre de l'Observatoire statistique d'Immigration et métropole, pour la Direction des affaires interculturelles de la Ville de Montréal, septembre, 184 p.
- › INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (2006). *L'incapacité et les limitations d'activités au Québec. Un portrait statistique à partir des données de l'Enquête sur la participation et les limitations d'activités 2001 (EPLA)*, 156 p.
- › INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (2005). *Adultes prestataires de l'assistance-emploi, selon la situation familiale et le sexe, Montréal et ensemble du Québec, 2001-2005*, 1 p.
- › KING, Norman, et Jo Anne SIMARD (2001). « Conditions de logement et santé publique dans la région métropolitaine », *Bulletin d'information en santé environnementale (BISE)*, publication du réseau de la santé publique du Québec, vol. 12, n° 1, janvier-février, 12 p.
- › LABORATOIRE DE RECHERCHE SUR LES PRATIQUES ET LES POLITIQUES SOCIALES (2002). *Portrait des organismes sans but lucratif d'habitation sur l'île de Montréal*, étude réalisée en collaboration avec la FOHM par Marie-Noëlle Ducharme et Yves Vaillancourt, 80 p.
- › OFFICE DES PERSONNES HANDICAPÉES DU QUÉBEC (2003). *Portrait statistique de la population avec incapacité – Région de Montréal-Centre*.
- › OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL (2005a). *Répertoire des habitations de l'Office municipal d'habitation de Montréal au 31 octobre 2005*, 48 p.
- › OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE MONTRÉAL (2005b). *Les locataires au cœur de nos actions, rapport annuel 2004*, 60 p.
- › PLAMONDON, Louis, et Daphe NASMIASH (2005). *30 % des aînés seraient en danger du fait de leur vulnérabilité* [en ligne], étude réalisée par le Forum des citoyens aînés de Montréal, le Réseau Internet Francophone Vieillir en Liberté (RIFVEL) et la Faculté de l'éducation permanente de l'Université de Montréal en collaboration avec l'Office municipal d'habitation de Montréal et la Table de concertation des aînés de Montréal, [[www.fep.umontreal.ca/violence/vulnerabilite.html](http://www.fep.umontreal.ca/violence/vulnerabilite.html)].
- › REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DU QUÉBEC (2005a). *Rapport de la SCHL : le RCLALQ s'inquiète de la disparition de logements à coût raisonnable*, 15 décembre, 2 p.
- › REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DU QUÉBEC (2005b). *Pour une politique de l'habitation au Québec*, février, 35 p.
- › RÉSEAU SOLIDARITÉ ITINÉRANCE DU QUÉBEC (2006). *Pour une politique en itinérance : plateforme de revendications*, document de travail, 17 avril, 66 p.

- › SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (2005). *Rapport sur le marché locatif, RMR de Montréal*, octobre, 23 p.
- › SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (2004). « Logements de transition : objectifs, indicateurs de succès et résultats », *Le point en recherche*, série socioéconomique, n° 04-017, Ottawa, février, 4 p.
- › SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT (1997). « Les Canadiennes et leur logement : 1997 », *Le point en recherche*, série socioéconomique, n° 72, Ottawa, 4 p.
- › SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT ET STATISTIQUE CANADA (2005). *Évolution des conditions de logement dans les régions métropolitaines de recensement au Canada, 1991-2001*, étude réalisée par John England, Roger Lewis, Steven Ehrlich et Janet Che, 94 p.
- › SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2005). *L'habitation au Québec, profil statistique de l'habitation - Montréal*, 80 p.
- › SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2002). *Les familles et le logement : un profil quantitatif de la situation résidentielle des familles au Québec*, 85 p.
- › SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (2000). *Les femmes et le logement : un profil quantitatif de la situation résidentielle des femmes au Québec*, 79 p.
- › SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC (s. d.). Compilation spéciale du Recensement de 2001 de Statistique Canada - données-échantillon 20 %.
- › VILLE DE MONTRÉAL (2006a). *Mémoire de la Ville de Montréal sur le projet de politique gouvernementale de lutte contre le racisme et la discrimination*, septembre, 33 p.
- › VILLE DE MONTRÉAL (2006b). *Interventions de la Ville de Montréal en matière d'habitation, données sur l'accès des femmes aux programmes de logements sociaux et communautaires et au programme d'aide à l'accession à la propriété*, rapport transmis par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine au Groupe de travail sur la politique d'égalité entre les hommes et les femmes, février, 5 p.
- › VILLE DE MONTRÉAL (2005a). *Charte montréalaise des droits et responsabilités*, Direction des communications et des relations avec les citoyens, décembre, 11 p.
- › VILLE DE MONTRÉAL (2005b). *L'habitation : bien plus que la brique*, notes d'allocution de Suzanne La Ferrière, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, au colloque Une ville à la mesure des femmes, 20-21 septembre, 4 p.
- › VILLE DE MONTRÉAL (2005c). *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, août, 33 p.
- › VILLE DE MONTRÉAL (2005d). *Les logements sociaux et communautaires à Montréal, en date du 31 décembre 2004. Répartition par quartiers de référence en matière d'habitation et par arrondissements*, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction de l'habitation, avril, 8 p.
- › VILLE DE MONTRÉAL (2003). *Annuaire statistique des ménages et des logements de la Ville de Montréal*, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction de l'habitation, Division de l'expertise et du soutien au développement résidentiel, 103 p.

