

Femmes et logement au Québec



Front d'action populaire en réaménagement urbain – FRAPRU
Mars 2004

Les femmes, toujours plus touchées par les problèmes de logement....

Les données des derniers recensements concernant les femmes et le logement ont systématiquement démontré que les femmes¹ éprouvent de plus grands problèmes de logement que les hommes. En effet, être femme au Québec veut souvent dire être locataire. Et lorsqu'on est femme et locataire, il est malheureusement très probable qu'on aura de grandes difficultés à se trouver un logement de qualité à un prix qu'on pourra se payer. Les statistiques du recensement de 2001 ne font malheureusement pas exception².

Des femmes locataires...

En effet, en 2001, les femmes étaient locataires dans une proportion de 55,4 %, alors que les hommes n'étaient plus locataires que dans une proportion de 33,8 %. Les femmes locataires étaient aussi en plus grand nombre que les hommes locataires, puisque celles-ci étaient 634 070 en 2001 alors qu'il y avait 607 660 hommes locataires.

Ménages locataires et propriétaires au Québec en 2001, selon le sexe du principal soutien financier

	Femmes		Hommes	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	510 135	44,6 %	1 192 605	66,2 %
Locataires	634 070	55,4 %	607 660	33,8 %
Nombre total	1 144 205	100 %	1 800 265	100 %

1. Il est à noter qu'à chaque fois que l'on parle des femmes, qu'elles soient locataires ou propriétaires, ce sont en fait les ménages dont le principal soutien financier est une femme dont nous parlons. Cette explication vaut aussi pour les hommes.
2. Ces données proviennent d'une commande personnalisée du FRAPRU à Statistiques Canada, juin 2001, ainsi que d'une compilation spéciale de la Société d'habitation du Québec pour les Recensements de 1981 et 2001 de Statistiques Canada.

...qui consacrent un part démesurée de leur revenu au loyer

Alors que les gouvernements considèrent qu'un ménage qui consacre plus de 30 % de ses revenus pour se loger a un sérieux problème de logement, force est de constater qu'un grand nombre de femmes se retrouvent dans cette situation. En 2001, alors que 264 685 d'entre elles consacraient plus que cette norme au paiement du loyer, elles étaient 124 185 à en payer plus de 50 % et 58 250 à en consacrer plus de 80 % ! Pour ces femmes, les conséquences sont désastreuses. Après avoir payé le loyer le 1^{er} du mois, il ne reste presque plus rien. Pour réussir à payer les autres dépenses tels la nourriture, les vêtements, les médicaments, le transport en commun et les effets scolaires, elles doivent souvent emprunter, sinon, elles devront couper dans ces dépenses essentielles. Le cycle de l'endettement commence alors et le moindre pépin fera en sorte qu'elles se retrouveront en situation de non-paiement de loyer et, possiblement, à la rue.

Lorsque l'on compare la situation des femmes locataires avec celle des hommes, on constate, de nouveau, qu'un plus grand nombre d'entre elles se retrouvent dans cette difficile situation. Alors que 41,7 % des femmes consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger, c'est le cas pour 29,7 % des hommes. Ce pourcentage demeure toujours plus élevé pour les femmes, même lorsqu'elles consacrent plus que 50 % et même 80 % de leur revenu pour se loger. Toutefois, plus le pourcentage consacré au logement augmente, moins la différence est importante entre les hommes et les femmes. Cela peut s'expliquer par le fait que lorsque ceux-ci sont à très faible revenu, les différences de revenu entre eux ont tendance à s'estomper. Par exemple, le chèque d'aide sociale demeure le même qu'on soit un homme ou une femme.

Pourcentage du revenu consacré au logement selon le sexe du principal soutien financier en 2001

	Ménages locataires	Revenu médian	30 % +		50 % +		80 %	
			nombre	%	nombre	%	nombre	%
Femmes	634 070	21 785 \$	264 685	41,7 %	124 185	19,6 %	58 250	9,2 %
Hommes	607 660	30 864 \$	180 535	29,7 %	94 310	15,5 %	53 130	8,7 %

Ces écarts s'expliquent évidemment par une différence marquée entre le revenu médian³ des femmes et des hommes. Ces écarts étaient très importants en 1981, ils le sont toujours en 2001. En 1981, alors que le revenu médian des femmes locataires était de 9 835 \$, celui des hommes était de 17 941 \$. En 2001, alors que le revenu médian des femmes locataires était de 21 785 \$, celui des hommes était de 30 864 \$. Ces écarts de revenu expliquent en grande partie pourquoi les femmes sont plus souvent locataires que les hommes et qu'un plus grand nombre d'entre elles ont de la difficulté à joindre les deux bouts après avoir payé le loyer.

3. Le revenu médian est celui qui se situe à mi-chemin entre les revenus les plus bas et les revenus les plus élevés. Par exemple, sur un échantillonnage de 100 personnes, le revenu médian serait celui de la 50^e.

Malgré les difficultés, quelques progrès...

Malgré ce portrait assez sombre des conditions de logement des femmes, il faut noter que la situation s'est légèrement améliorée pour certaines d'entre elles. Plusieurs ont eu accès à la propriété. En fait, en 2001, on comptait 349 855 femmes propriétaires de plus qu'en 1981. En effet, alors que les femmes étaient propriétaires dans une proportion de 29 % en 1981, elles l'étaient dans une proportion de 44,6 % en 2001, une augmentation de 54 %.

Nombre de ménages dont le principal soutien financier est une femme

	1981		2001	
	<i>Nombre</i>	<i>%</i>	<i>Nombre</i>	<i>%</i>
Ménages propriétaires	160 280	29,0 %	510 135	44,6 %
Ménages locataires	392 255	71,0 %	634 070	55,4 %
Nombre total	552 535	100 %	1 144 205	100 %

On remarque aussi que la situation des femmes s'est très légèrement améliorée entre 1981 et 2001 concernant le pourcentage du revenu consacré au logement. Bien que le nombre de femmes locataires devant consacrer plus de 30 % et 50 % de leur revenu pour se loger a malheureusement augmenté de façon importante dans les vingt dernières années, la proportion des femmes dans cette situation, elle, a diminué. Ainsi, le pourcentage des femmes locataires devant consacrer plus de 50 % de leur revenu pour se loger a diminué de 6,6 % entre les deux recensements.

Pourcentage du revenu consacré au logement des femmes locataires entre 1981 et 2001

	Ménages locataires	Revenu médian	30 % +		50 % +	
			<i>nombre</i>	<i>%</i>	<i>nombre</i>	<i>%</i>
2001	634 070	21 785 \$	264 685	41,7 %	124 185	19,6 %
1981	392 255	9 835 \$	164 290	41,9 %	82 275	21,0 %
Augmentation (%)			-0,3 %		-6,6 %	

Cette baisse du pourcentage des femmes consacrant plus de 30 % et 50 % de leur revenu pour se loger peut s'expliquer par une hausse de leur revenu médian. Même si celui-ci est toujours plus bas que celui des hommes, il a tout de même légèrement augmenté au cours des vingt dernières années. En tenant compte de l'inflation, le revenu médian des femmes locataires a augmenté de 3,5 % dans les 20 dernières années. Par contre, pendant cette même période, les loyers des femmes augmentaient, en dollars constants, de 7,4 %.

Des difficultés particulières

À cause de leur revenu unique, les familles monoparentales et les personnes seules ont habituellement plus de difficultés à se trouver un logement qu'elles peuvent payer. Les femmes qui se retrouvent dans cette situation souffrent plus que les hommes de ces difficultés, mais les écarts entre les hommes et les femmes sont encore plus importants pour les familles monoparentales. Ainsi, alors que 17,4 % des familles monoparentales dirigées par une femme consacraient plus de la moitié de leur revenu pour se loger, c'était le cas de 10,8 % pour les familles monoparentales dirigées par un homme. Quant aux femmes seules, 52,7 % d'entre elles consacraient plus de 30 % de leur revenu pour se loger comparativement à 42,3 % pour les hommes.

Pourcentage du revenu consacré au logement par les familles locataires monoparentales en 2001

	Nombre total	Revenu médian	Paient 30 % et plus		Paient 50 % et plus	
			nombre	%	nombre	%
Femmes	147 410	24 006 \$	58 490	39,7 %	25 620	17,4 %
Hommes	28 175	35 791 \$	6 635	23,5 %	3 055	10,8 %

Pourcentage du revenu consacré au logement par les locataires habitant seulEs en 2001

	Nombre total	Revenu médian	Paient 30 % et plus		Paient 50 % et plus	
			nombre	%	nombre	%
Femmes	330 455	16 101 \$	174 125	52,7 %	83 900	25,4 %
Hommes	252 280	20 226 \$	106 815	42,3 %	61 415	24,3 %

Des gains pour les familles monoparentales

Malgré ces chiffres, on peut tout de même constater que la situation des femmes cheffes de familles monoparentales s'est légèrement améliorée entre les recensements de 1981 et 2001. Alors que 25,4 % d'entre elles consacraient plus de la moitié de leur revenu pour se loger en 1981, ce pourcentage diminuait à 17,4 % en 2001. De plus, alors que le nombre de ces ménages consacrant plus de 30 % de ses revenus a augmenté entre 1981 et 2001, le nombre de ménages consacrant plus de la moitié de leur revenu au logement a diminué de 2 310.

Ces avancées s'expliquent par une hausse au niveau de leur revenu. En tenant compte de l'inflation, le revenu des familles monoparentales dirigées par des femmes aurait augmenté de 26 %. Cette hausse de revenu est certainement due aux gains obtenus par les femmes dans les deux dernières décennies, particulièrement du côté de la perception automatique des pensions alimentaires, de gains au niveau des allocations familiales et de l'arrivée de l'allocation-logement. Malheureusement, on est encore loin de la coupe aux lèvres, puisqu'il est important de rappeler, ici encore, que le revenu médian des femmes cheffes de familles monoparentales est toujours plus bas que celui des hommes. En effet, celui des hommes est plus élevé de 4125 \$ par année que celui des femmes monoparentales.

Pourcentage du revenu consacré au logement par les femmes locataires cheffes de familles monoparentales

	Nombre total	Revenu médian	Paient 30 % et plus nombre %	Paient 50 % et plus nombre %
2001	147 410	24 006 \$	58 490 39,7 %	25 620 17,4 %
1981	110 050	8 904 \$	53 040 48,2 %	27 930 25,4 %

Une pénurie qui laissera des traces

Alors que la situation était déjà difficile pour les femmes lors du dernier recensement, tout porte à croire que la situation s'est dégradée pour elles depuis. En effet, les taux de logements vacants ont chuté dans la plupart des grandes villes du Québec. Cette pénurie de logement a eu des conséquences désastreuses pour les femmes, plusieurs de celles-ci se retrouvant sans logis et le prix de leur logement connaissant des hausses importantes.

Des femmes sans logis

Depuis la pénurie de logement, une discrimination accrue s'est exercée sur les familles et les personnes à faible revenu. En effet, puisque les propriétaires ont l'embarras du choix lorsque vient le temps de louer leur logement, ils ont tendance à choisir leurs futurs locataires selon leurs propres critères de sélection. Dans ce contexte, les familles avec enfants et les personnes à faible revenu ont plus de difficultés à voir leur « candidature » retenue. Cette discrimination a eu un effet direct sur les femmes : plusieurs d'entre elles se sont retrouvées à la rue, sans logis.

À la Société d'habitation du Québec, un sondage a été réalisé auprès des personnes ayant bénéficié d'une aide financière d'urgence pour personnes sans-logis⁴. Parmi les ménages aidés, 91 % affirmaient avoir fait des démarches pour se trouver un logement. De ces ménages à la recherche d'un logement, 21 % d'entre eux auraient eu de la difficulté à se trouver un logement, car les propriétaires ne voulaient pas louer à des ménages avec enfants ou avec « trop » d'enfants. 88 % des ménages aidés avaient un revenu annuel inférieur à 15 000 \$, ce qui est souvent le cas des femmes. Enfin, selon ce même sondage, dans 71 % des cas, les femmes étaient directement responsables des questions de logement.

Des loyers en hausse

Les femmes souffrent aussi des hausses de loyer dues à la pénurie de logement. Entre 2001 et 2003, les loyers ont augmenté de 13,0 % à Montréal, 17,5 % à Gatineau et de 9,5 % à Québec⁵. Pire encore, la pénurie s'étend maintenant à plusieurs autres villes du Québec qui étaient moins ou pas touchées auparavant, comme Sherbrooke, Trois-Rivières, Montmagny, Rivière-du-Loup et Rimouski. Il est donc probable que les importantes hausses de loyer subies dans les grandes villes du Québec atteindront ces régions. Les femmes, qui déjà avaient de la difficulté à payer le loyer, verront leur situation se détériorer encore plus. La crise du logement se résorbera tôt ou tard, mais celle du logement réellement accessible aux femmes demeurera et se sera même aggravée.

4. *Portrait des ménages ayant bénéficié des subventions de supplément au loyer d'urgence en 2001 et 2002*. Mandat réalisé pour la Société d'habitation du Québec par L'INDICE, février 2003, p. 9.

5. *Rapport sur les logements locatifs*. Société canadienne d'hypothèques et de logement. 2000 à 2003.

Taux de logements inoccupés et hausse du loyer moyen en 2001, 2002 et 2003⁶
Régions métropolitaines

	2001		2002		2003		2001-03 Hausse totale des loyers
	logements inoccupés	hausse des loyers	logements inoccupés	hausse des loyers	logements inoccupés	hausse des loyers	
Montréal	0,6	3,9	0,7	4,3	1,0	4,2	13,0
Québec	0,8	3,9	0,3	2,2	0,5	3,1	9,5
Gatineau	0,6	5,3	0,5	4,5	1,2	6,7	17,5
Sherbrooke	2,3	2,1	1,8	2,2	0,7	3,3	7,8
Trois-Rivières	4,7	1,5	3,0	2,9	1,5	1,2	5,6
Saguenay	4,4	0,2	4,9	0,2	5,2	3,9	4,3

Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Rapport sur les logements locatifs, enquêtes octobre 2001, 2002 et 2003*

Le logement social, encore la meilleure solution

Les ménages locataires du Québec ont besoin d'avoir accès à des logements de qualité à un prix qu'ils peuvent payer. Des logements où les loyers ne monteraient pas en flèche lors d'une pénurie de logement. Des logements où les locataires pourraient habiter en paix sans la crainte d'une reprise de logement du propriétaire. Des logements dont ils ne se feraient pas refuser l'accès à cause de leur revenu ou à cause de leurs enfants. Seul le logement social, de types HLM, coopératif ou sans but lucratif, peut répondre à ces besoins. Les besoins sont criants, particulièrement du côté des femmes.

Il faudra réaliser de nouveaux logements sociaux, et rapidement. Le prochain budget du gouvernement du Québec devra refléter cette urgence. Pour se faire, celui-ci devra non seulement s'assurer que toutes les sommes nécessaires seront disponibles pour réaliser les 11 500 logements sociaux en 5 ans qu'il avait promis, mais il devra aller plus loin encore. Il devra faire pression sur le gouvernement fédéral pour qu'il fasse sa part dans le développement du logement social et il devra lui-même montrer l'exemple en annonçant, dès le prochain budget, l'augmentation des fonds pour les logements coopératif et sans but lucratif ainsi que la mise sur pied d'un programme HLM.

À terme, pour s'attaquer efficacement aux problèmes du logement et être en mesure de garantir un véritable droit au logement à toutes ces femmes qui doivent consacrer plus de 30 %, 50 % et même 80 % de leur revenu pour se loger, le Québec devra réaliser 8000 logements sociaux par année, dont la moitié de type HLM, comme le demandait la Marche mondiale des femmes de l'an 2000.

6. Logements de deux chambres à coucher.

Campagne de lettres d'appui

Le _____ 2004

Monsieur Marc Bellemarre, Ministre de la Justice
Édifce Louis-Philippe Pigeon
1200, route de l'Église, 9^e étage
Sainte-Foy (Québec)
G1V 4M1
Fax : 514-873-7174 (Montréal) ou 418-646-0027 (Québec)

Objet : La violence conjugale et le bail

Monsieur le ministre,

Comme vous le savez, le Comité logement pour les droits des victimes de violence conjugale travaille depuis quatre ans à sensibiliser l'appareil gouvernemental et la Régie du logement au problème des femmes victimes de violence conjugale qui sont liées par un bail résidentiel. Dès cet été, ce comité vous manifestait son contentement suite aux déclarations de la ministre Courchesne qui indiquait l'intention du nouveau gouvernement de prendre des mesures pour régler enfin ce problème.

Lors d'une rencontre qui a eu lieu le 28 novembre, avec des représentantes du Regroupement provincial des maisons d'hébergement et de transition pour femmes victimes de violence conjugale, vous confirmiez que le projet de loi qui visait à modifier la Loi sur l'indemnisation des victimes d'actes criminels (IVAC) inclurait la création d'un programme d'aide pour permettre aux femmes violentées de casser leur bail, sans pénalité, lorsque leur sécurité est en péril. Malheureusement, le projet de loi n'a pas encore été déposé.

J'appuie donc aujourd'hui les démarches du comité et, à mon tour, je vous presse d'agir. Vous comprendrez assurément qu'un délai plus long entrave sérieusement la sécurité et l'intégrité des victimes.

Si vous privilégiez toujours une réforme de l'IVAC pour solutionner le problème des baux des femmes victimes de violence, je vous demande de déposer un projet de loi dès les premiers jours de la session parlementaire. Nous pourrions ainsi espérer l'application de nouvelles mesures ainsi qu'une modification de l'article 1974 du Code civil, d'ici la fin juin 2004.

Si vous abandonnez cette option, je vous demande de créer un programme d'aide spécifique, via le Fonds d'aide aux victimes d'actes criminels (FAVAC).

Je vous demande aussi d'inscrire votre engagement à régler rapidement cette question parmi les mesures du deuxième plan d'action de la *Politique d'intervention en matière de violence conjugale Prévenir, dépister, contrer la violence conjugale* (1995) actuellement en élaboration.

À l'instar du Comité logement pour les droits des victimes de violence conjugale, je vous demande d'agir rapidement pour permettre aux femmes violentées d'assurer leur sécurité.

Je vous prie, Monsieur le ministre, de recevoir mes salutations distinguées.

C.C. : Madame Michèle Courchesne, Ministre des Relations avec les citoyens et de l'immigration, Ministre responsable de la Condition féminine, télécopieur : 514-864-2899 (Montréal) ou 418-528-0829 (Québec)

M. Jean-Marc Fournier, Ministre des Affaires municipales, du sport et du loisir, télécopieur : 514-873-2620
ou 418-643-1795

Comité logement pour les droits des victimes de violence conjugale, télécopieur : 514-908-9015