BULLETIN DE

LIAISON

FÉDÉRATION DES ASSOCIATIONS DE FAMILLES MONOPARENTALES ET RECOMPOSÉES DU QUÉBEC

JUIN 2022

VOL. 47 Nº 1

L'ACCÈS À UN LOGEMENT ABORDABLE: UN DROIT EN VOIE DE DISPARITION ?

BULLETIN DE
LIAISON

METTRE LE DROIT AU LOGEMENT AU CŒUR DE LA CAMPAGNE ÉLECTORALE P. 2
Par Marie-Suzie Weche

TRANSITIONS FAMILIALES : QUAND SE RELOGER EN RAJOUTE UNE COUCHE P. 3
Par Lorraine Desjardins

L'INSÉCURITÉ RÉSIDENTIELLE DES MÈRES MONOPARENTALES LOCATAIRES P. 5
Par Camille Girard-Marcil

INSALUBRE, TROP CHER, TROP PETIT ? P. 7
Par Gabrielle Juteau et Philippe Pacault

POUR UNE POLITIQUE EN HABITATION AU QUÉBEC P. 9
Par Céline Magnontier

Équipe du Bulletin
Lorraine Desjardins
Sylvie Lévesque
Marie-Pier Riendeau

Graphisme et mise en page
David Bombardier

Collaborations
Marie-Suzie Weche
FAFMRQ

Gabrielle Juteau
Philippe Pacaut
Ministère de la Famille

Camille Girard-Marcil
Institut national de recherche scientifique – Urbanisation, culture et société

Céline Magontier
Front d'action populaire en réaménagement urbain

Fédération des associations de familles monoparentales et recomposées du Québec

584, Guizot Est,
Montréal (QC) H2P 1N3
Tél. : (514) 729-MONO (6666)
Téléc. : (514) 729-6746

Site Internet
www.fafmrq.org
Courriel
fafmrq.info@videotron.ca

METTRE LE DROIT AU LOGEMENT AU CŒUR DE LA CAMPAGNE ÉLECTORALE !

Par Marie-Suzie Weche | PRÉSIDENTE

Une autre année de luttes et d'actions tire à sa fin pour la FAFMRQ. Du projet de loi sur les services de garde à celui sur la protection de la jeunesse, en passant par le premier volet de réforme du droit de la famille, les dossiers importants à traiter n'ont pas manqué en 2021-2022 ! Or, dans tous les mémoires que la Fédération a produits ces dernières années, l'accès à un logement de qualité et à prix abordable faisait partie des recommandations prioritaires. Rappelons que les familles monoparentales sont parmi les premières à subir de la discrimination lorsqu'elles tentent de trouver à se loger, et que cette discrimination est encore plus grande lorsqu'elles sont assistées sociales ou issues de l'immigration. Avec la flambée actuelle des loyers et le taux record d'inflation qui affecte les dépenses des familles, les défis sont immenses pour plusieurs d'entre-elles. On ne s'étonnera donc pas que vous teniez entre vos mains un *Bulletin* entièrement consacré au logement.

D'entrée de jeu, Lorraine Desjardins, abordera les résultats d'un sondage que la FAFMRQ a mené à la fin de l'hiver auprès de familles en transition. Bien que l'échantillon soit restreint, la pertinence des témoignages recueillis est indéniable ! De leur côté, Gabrielle Juteau et Philippe Pacaut, nous présentent un portrait statistique sur le logement et les familles réalisé par le ministère de la Famille à partir de l'*Enquête canadienne sur le logement* de 2018. À son tour, Camille Girard-Marcil, de l'INRS-UCS, se penche plus spécifiquement sur l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires. Les témoignages présentés démontrent clairement que les logements sont hors de prix, qu'ils sont trop petits et en mauvais état. Enfin, nous passerons en mode solutions et en mode action politique grâce à l'article de Céline Magontier, du Front d'action populaire en réaménagement urbain. En plus de nous brosser un portrait de la crise actuelle du logement, cet article présente les grandes lignes d'une Politique globale de l'habitation basée sur le droit au logement proposée par le FRAPRU et appuyée par quelque 550 organisations.

Bien sûr, la Fédération fera une pause pendant l'été, mais l'automne se profile déjà sur un fond de campagne électorale. Or, comme d'habitude, la FAFMRQ et ses membres s'assureront d'interpeller les candidat.e.s des différents partis politiques pour les inviter à s'engager pour l'amélioration des conditions de vie des familles monoparentales et recomposées. Il y a fort à parier que l'accès au logement sera au cœur de nos demandes ! Quant à moi, ceci est ma dernière contribution à titre de présidente puisque j'arrive à la fin de mon mandant. Ces rendez-vous trimestriels pour vous présenter le contenu du *Bulletin* ont été un réel plaisir et je continuerai à contribuer aux actions de la Fédération par le biais de mon organisme. Un excellent été à toutes et à tous !

TRANSITIONS FAMILIALES : QUAND DEVOIR SE RELOGER EN RAJOUTE UNE COUCHE !

Par Lorraine Desjardins
AGENTE DE RECHERCHE ET DE COMMUNICATION DE LA FAFMRQ

En mars dernier, la Fédération était invitée à participer à la conférence-midi *Un chez-soi adapté pour toutes les familles du Québec*[1], organisée par le partenariat de recherche Familles en mouvance de l'Institut national de recherche scientifique – Urbanisation, Culture et Société. Pour préparer notre présentation, nous avons notamment procédé à un sondage afin de recueillir des témoignages de familles monoparentales et recomposées. Le présent article se veut une brève présentation des résultats obtenus.

DES TÉMOIGNAGES PRÉCIEUX ET PARLANTS

Bien sûr, notre échantillonnage et notre méthodologie ne permettent pas de prétendre à une démarche « scientifique » pour notre sondage. Toutefois, les témoignages recueillis n'en sont pas moins précieux et légitimes, en plus d'être représentatifs de la réalité de plusieurs familles qui doivent se reloger au moment d'une séparation ou d'une recomposition. À chaque année, la FAFMRQ et les organismes qui accueillent des familles monoparentales et recomposées reçoivent de nombreux appels de la part de parents qui peinent à se trouver un nouvel endroit où commencer cette nouvelle étape dans leur vie. Avec la crise du logement actuelle, les hausses de loyers sans précédent et l'inflation record qui touche l'ensemble des biens de consommation, les défis auxquels les familles doivent faire face sont encore plus difficiles à surmonter.

Notre sondage a été diffusé via les médias sociaux entre le 23 février et le 17 mars 2022. Vingt-cinq personnes ont rempli le questionnaire en ligne; vingt (20) d'entre elles vivaient au sein d'une famille monoparentale et cinq (5) au sein d'une famille recomposée. Le nombre d'enfants variait entre un (1) et quatre (4); la majorité des familles (14 sur 25) comptaient deux enfants, six (6) familles comptaient un seul enfant, trois (3) familles comptaient trois enfants et deux (2) familles comptaient quatre enfants. L'âge des enfants variait entre 2 ½ ans et 18 ans.

Seize (16) répondant·e·s sur vingt-cinq (25) étaient locataires, quatre (4) étaient propriétaires, trois (3) étaient hébergé·e·s chez un parent où un·e ami·e, une personne (1) était dans une maison d'hébergement temporaire et une (1) répondante habitait un logement qui était au nom de son conjoint. Dans vingt-deux (22) cas, les personnes ont dit que leur déménagement (récent ou à venir) était dû à une transition familiale.

« PRÉSENTEMENT, JE PAIE 1000 $ PAR MOIS POUR UN 6 ½. L'ÉQUIVALENT DANS MON QUARTIER EST 2500 $ ET PLUS. »

Nous voulions également savoir si les familles habitaient un logement abordable, c'est-à-dire représentant 30 % ou moins de leur revenu. Seize (16) personnes ont répondu NON et quatre (4) personnes ont répondu OUI. Les répondant·e·s avaient également la possibilité de répondre AUTRES à cette question, tout en expliquant leur réponse. Or, on se rend vite compte que ces personnes n'avaient pas accès à un logement abordable. L'une d'entre-elles était hébergée chez son père, une autre habitait le même logement depuis 10 ans (avec un loyer beaucoup plus bas que le marché actuel), une autre encore disait avoir des moyens suffisants parce qu'elle partageait son logement avec son conjoint et une dernière disait être dans l'obligation de louer à un chambreur pour être en mesure de payer son loyer.

TROUVER UN LOGEMENT : UN PARCOURS DU COMBATTANT !

Plusieurs personnes ont clairement indiqué que la taille de leur logement ne répondait pas à leurs besoins. La très grande majorité de ces familles auraient besoin d'une ou deux pièces additionnelles. Comme en témoigne l'extrait suivant, la pandémie est venue accentuer ce sentiment d'être à l'étroit pour certaines familles.

Nous avons un 5 ½. Il nous faudrait un 6 ½ (si nous voulons avoir une vraie chambre fermée et non dormir dans le salon) ou un 7 ½ (pour avoir un minuscule bureau en plus parce que mon conjoint télétravaille à temps plein depuis 2 ans dans le couloir par manque de place). Ayant deux préados de genres différents, il me paraît important qu'ils aient leur espace/intimité, et ayant un bébé, il était important pour nous qu'il ait son espace, considérant le matériel nécessaire (bassinette, table à langer, etc.).

Or, trouver un logement plus grand s'avère être un véritable parcours du combattant, surtout avec la pénurie de grands logements qui sévit partout au Québec. Sans surprise, 23 répondant.es sur 25 nous ont dit éprouver (ou avoir éprouvé) d'importantes difficultés pour trouver un logement. Les difficultés étaient principalement dues au coût élevé des loyers (16

mentions), alors que six (6) personnes ont également dit avoir subi de la discrimination en raison de la présence d'enfants au sein du ménage. Les témoignages qui suivent illustrent bien ces réalités…

Présentement, je paie 1000 $ par mois pour un 6 ½. L'équivalent dans mon quartier est 2500 $ et plus. On m'a refusé un logement à 1600 $ (alors que j'étais la première à visiter avant l'affichage, grâce à une amie). Mon salaire a été l'argument principal du refus. Je leur ai même offert 6000 $ de dépôt. Le logement était bien, mes enfants n'avaient pas à changer d'école, etc. Il y a tellement d'annonces (dont des 5 ½ près de l'école de mes enfants) qui mentionnent sans gêne "pour couple de professionnels tranquilles". Lorsqu'il y a un logement à peine décent avec deux petites chambres à 1400 $, en 30 minutes, je suis déjà trop tard pour répondre à l'annonce publiée.

Plusieurs propriétaires ont refusé que je visite leur logement en apprenant que j'avais deux enfants. Je n'ai rien trouvé de moins cher que 1100 $ par mois dans les quartiers à proximité du travail et du père de mes enfants et c'est au-dessus de mon budget. Je dois recourir aux banques alimentaires. J'ai choisi un demi-sous-sol pour éviter d'avoir des plaintes de bruit au-dessus de la tête.

Les 5 ½ sont généralement hors de prix. Les proprios rénovent de plus en plus et les logements deviennent « de luxe » alors que j'aimerais simplement me loger modestement avec mes deux enfants, tout en n'habitant pas un taudis !

Je visite des logements insalubres et minuscules. Je suis payée 23 $ de l'heure et le prix des logements représentent 75 % de mon salaire. Changer de quartier aura beaucoup d'impacts sur ma famille. Je n'aurai plus de réseau. Et les prix sont aussi chers ailleurs ! Je suis triste et dégoûtée. Je visite les logements à 1400 $ et plus que je n'aurais même pas loué seule quand j'avais 18 ans ! J'ai peur de me retrouver à la rue !

DES ENVIRONNEMENTS INHOSPITALIERS

Notre sondage abordait également l'état des logements dans lesquels habitent les familles. Seulement sept (7) répondant·e·s sur vingt-cinq jugent que l'état de leur logement est satisfaisant. Trois témoignages résument assez bien les situations auxquelles les familles sont confrontées en matière de salubrité.

Problème d'isolation, aucun entretien sauf en cas de problème majeur. Vécu toutes les vermines possibles (punaises de lit, souris, mites alimentaires, fourmis charpentières). Plomb dans l'eau du robinet. Crainte de demander des réparations et de voir le propriétaire augmenter le loyer drastiquement ou qu'il vende le bloc appartements avant qu'on ait les moyens financiers de déménager.

Presque tout est à refaire. Il y a des souris. La fumée de cigarette de ma voisine se propage chez-nous. Il n'y a pas d'entretien de la part du propriétaire. Les fenêtres laissent passer le froid, c'est moi qui achète de quoi isoler.

La maison aurait besoin de réparations, notamment rafraichir la peinture intérieure, refaire la cuisine. Les conséquences sont que nous n'invitons personne à la maison. Nous sommes en quelque sorte gênés de recevoir. Les enfants aimeraient inviter des amis, mais ils ne le font pas.

ET LE LOGEMENT SOCIAL ?

Enfin, nous avons demandé aux répondant·e·s de nous faire part de leurs démarches pour avoir accès à du logement social (coopératives d'habitation ou habitations à loyer modique). Plusieurs ont mentionné la lourdeur des démarches à entreprendre, la difficulté de correspondre aux critères ou le manque de logements correspondant aux besoins de leur famille.

Une coop nous reviendrait plus cher que ce que nous payons actuellement. Aussi, peu de 6 ½ en coop. Nous ne sommes pas admissibles à un HLM.

Facile quand tu as de l'énergie et du temps. Mais après une séparation, trouver les 50 milles papiers qu'ils demandent, ça devient stressant.

J'ai écrit des lettres à plus de 10 coopératives d'habitation. J'ai été invitée à une visite pour un appartement minuscule qui ne convenait absolument pas pour une famille de trois personnes.

J'ai eu recours à un logement social il y a 4 ans, mais maintenant il n'y a plus rien et j'ai 8000 $ de revenus en trop pour être éligible.

Le témoignage qui suit illustre bien le cas d'une famille recomposée dont les revenus sont à la fois trop élevés pour se qualifier pour un logement en coopérative d'habitation mais trop bas pour accéder à la propriété.

Nous avons entrepris des démarches pour trouver un plus grand logement dans une coop. Mais malgré nos expériences, notre revenu familial relativement élevé semble être un frein. Par contre, ce même revenu familial est insuffisant pour pouvoir acheter une propriété plus grande, le coût des propriétés étant astronomiquement élevé.

Bref… force est de constater que l'accès au logement social est limité pour un grand nombre de familles.

LE LOGEMENT, UN DROIT !

Une étude publiée en 2021 par le Regroupement des comités de logements et d'associations de locataires du Québec

SUITE | P. 11 | ↘

QUAND UN BESOIN FONDAMENTAL DEVIENT UN LUXE : L'INSÉCURITÉ RÉSIDENTIELLE DES MÈRES MONOPARENTALES LOCATAIRES

Camille Girard-Marcil,
Étudiante à la maîtrise en études urbaines, Institut national de la recherche scientifique – Centre Urbanisation Culture Société (INRS-UCS)

Cet article s'appuie sur une étude menée dans le cadre d'un mémoire de maîtrise en études urbaines dont l'objectif principal est de documenter l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires sur le marché privé à Montréal. Huit entretiens ont été réalisés avec des mères monoparentales pour retracer leur parcours résidentiel et les difficultés qu'elles ont rencontrées. Pour comprendre leur situation, il est bon de rappeler quelques chiffres sur le marché locatif montréalais.

MARCHÉ LOCATIF MONTRÉALAIS SOUS TENSION

Si on se penche sur la situation montréalaise du marché locatif privé en 2020, on remarque que le taux d'inoccupation a remonté pour presque atteindre 4%. Cependant, le taux d'inoccupation pour les logements les moins chers est resté en dessous de 2%. Entre 2019 et 2020, l'augmentation des loyers est la plus importante depuis 2002. Le loyer moyen est proche de 900$ dans le Grand Montréal, mais de 1200$ pour les logements inoccupés[1]. La pénurie de logements abordables dans le Grand Montréal est donc toujours d'actualité. Les dynamiques actuelles du marché locatif, marquées par la financiarisation et l'investissement accru dans le secteur, poussent à une hausse des prix et à une résidualisation du logement social dans l'offre de logements[2].

SITUATION DES MÈRES MONOPARENTALES

Les familles monoparentales vivent plus de précarité et de pauvreté que les familles biparentales. Il existe aussi une différence dans le revenu d'un ménage monoparental selon le genre du parent. Selon les données du recensement de 2016 de Statistique Canada, près de 28% des mères monoparentales à Montréal sont considérées comme à faible revenu contre seulement 19,5% des pères.

Pour le logement en particulier, il y a presque autant de ménages biparentaux que de ménages monoparentaux résidant sur le marché locatif. Cependant, les ménages monoparentaux gagnent en moyenne 20 000$ de moins par année que les ménages biparentaux. Le tiers des ménages monoparentaux locataires consacre en moyenne plus de 30% de leur revenu pour se loger[3]. Aussi, les familles monoparentales demeurent surreprésentées dans la catégorie des ménages ayant des « besoins impérieux en logement »[4].

L'INSÉCURITÉ RÉSIDENTIELLE DES MÈRES MONOPARENTALES LOCATAIRES

L'insécurité résidentielle est l'ensemble des facteurs « qui peuvent avoir un impact sur la capacité d'un locataire à trouver, à entretenir et à garder un logement »[5]. La chercheure Giselle Routhier (2019) a identifié quatre facteurs d'insécurité résidentielle chez les personnes locataires : l'inabordabilité, le manque d'espace, le mauvais état physique du logement et les

mouvements forcés. Dans le cadre de cette recherche, l'objectif était de faire ressortir comment cette insécurité résidentielle se manifestait chez les mères monoparentales locataires sur le marché privé.

INABORDABILITÉ

Souvent calculé comme un ratio entre le revenu d'un ménage et les dépenses reliées au logement, un ménage locataire qui consacrerait plus de 30% de son revenu à se loger serait dans une situation d'inabordabilité.

Lise, une mère monoparentale locataire, mentionne qu'elle consacre 90% de son revenu pour se loger sur le marché privé. Le moment de payer son loyer est un moment très stressant pour elle :

Je me demande tout le temps « bon qu'est-ce qui va arriver que je ne pourrais pas le payer ? ». Parce que s'il arrive une petite affaire [...] bien ça ferait que je serais obligée de sauter mon loyer. Je n'aurais pas le choix. [...] Ma marge de manœuvre, bien je n'en ai pas.

Avec la pénurie de grands logements abordables à Montréal, mais aussi ailleurs au Québec, les mères monoparentales se retrouvent souvent dans un logement où elles doivent consacrer une grande part de leur revenu pour se loger. Souvent, elles ont un seul revenu pour payer un logement de deux chambres et plus. L'inabordabilité est l'indicateur le plus déterminant de l'insécurité résidentielle, puisqu'il se combine souvent à d'autres facteurs d'insécurité résidentielle.

LE MANQUE D'ESPACE

On considère qu'un logement est surpeuplé lorsqu'on retrouve plus de 1,5 personne par pièce. Vivre dans un logement trop petit est un facteur d'insécurité résidentielle. Bien qu'il existe une offre importante de grands logements à Montréal, les grands logements abordables se font rares. En ce sens, certaines mères monoparentales n'ont d'autres choix que de louer un logement trop petit en comparaison à leurs besoins.

C'est le cas de Mélanie, une jeune mère monoparentale qui habite dans un 3½. Elle laisse la chambre fermée à sa fille et dort sur un divan-lit dans le salon. Elle dit avoir plus subi que choisi son logement. Quand Mélanie pense au futur, elle sait qu'elle devra déménager, mais cela lui occasionne du stress. En effet, elle ne sait pas si elle trouvera un logement qui lui conviendra mieux sur le marché actuel :

Je me dis que je vais être obligée de déménager parce que je ne peux pas rester dans un petit 3 ½ comme ça jusqu'à tant que ma fille soit au secondaire. Mon stress c'est plus de comment je peux trouver mieux [dans ma situation].

LOGEMENT EN MAUVAIS ÉTAT

Un logement en mauvais état peut prendre plusieurs formes et peut constituer un facteur d'insécurité résidentielle lorsqu'il affecte le bien-être et la santé des occupants. Bien que le propriétaire soit dans l'obligation de fournir un logement en bon état « d'habitabilité » à ses locataires, dans les faits, ce n'est pas toujours le cas. Parfois, les propriétaires ne voient pas l'intérêt financier de faire des rénovations, alors qu'ils savent qu'ils seront en mesure de louer leur logement, peu importe son état. Dans d'autres cas, la négligence dans l'entretien d'un logement peut constituer une tactique consciente de la part d'un propriétaire pour forcer le départ de ses locataires pour rénover et louer plus cher par la suite[6].

« PASCALE ET SON FILS AVAIENT DÉMÉNAGÉ HUIT FOIS SUR LE MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ DURANT LES 15 DERNIÈRES ANNÉES »

Pascale mentionne ainsi que le manque d'entretien de son logement était, entre autres, motivé par le fait qu'elle était mère monoparentale :

L'état du logement, ça revient souvent et aussi être mère monoparentale, on dirait que les propriétaires, ils en profitent. On n'a pas l'énergie nécessairement d'aller se battre. [...] On dirait que c'est « regarde c'est une petite mère monoparentale » « est occupée avec ses affaires ». Ils [les propriétaires] ne faisaient pas du tout les rénovations qu'ils devaient faire.

Ce témoignage indique aussi que l'insécurité résidentielle dépend en partie des relations qui se nouent avec les propriétaires et de certaines caractéristiques individuelles, dont le statut familial.

MOUVEMENTS FORCÉS

Une des formes extrêmes d'insécurité résidentielle est l'expulsion. Cependant, ce qui a le plus ressorti des entretiens avec les mères, ce sont les relocalisations réactives plus que les expulsions. Les relocalisations réactives surviennent lorsqu'un ménage locataire décide par lui-même de quitter un logement à cause d'un ou plusieurs facteurs d'insécurité résidentielle.

Les propos recueillis montrent que les mères monoparentales ont tendance à partir d'elles-mêmes dans un contexte de menace ou de harcèlement avant de vivre une expulsion parce qu'elles ne souhaitent pas se retrouver à la rue avec leurs enfants. Lise, après avoir vécu des expulsions, mentionne ne plus prendre aucune chance et elle quitte un logement dès qu'elle perçoit qu'un propriétaire pourrait l'évincer :

Sauf qu'après ça, je les devançais par contre. Tu as tes meubles une fois sur le trottoir après ça « non ça marche pu ça ». Faque quand ils me disaient « tu vas voir, je vais venir, je vais sortir tous tes meubles », bien je trouvais une autre place où déménager.

Les mouvements fréquents sont perçus comme un manque de stabilité par plusieurs mères monoparentales. Ce désir de stabilité résidentielle des mères était beaucoup pensé en fonction de leurs enfants comme le précise Lise : « c'est d'essayer d'être stable pour les enfants. C'est ça qui est le plus important je trouve, c'est la stabilité ».

Pascale et son fils avaient déménagé huit fois sur le marché locatif privé durant les 15 dernières années, ce qui lui fait dire : « Honnêtement si ce n'était pas de la coopérative, je ne sais pas quelle stabilité de logement j'aurais eue pour mon fils ».

SUITE | P. 11 | ↘

INSALUBRE, TROP CHER, TROP PETIT ? LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES FAMILLES MONOPARENTALES

Gabrielle Juteau et Philippe Pacaut
MINISTÈRE DE LA FAMILLE,

Cet article reprend le portrait statistique présenté dans le bulletin *Quelle famille?* portant sur le logement et les familles au Québec, paru à l'hiver 2022.

En 2019, 23 % des enfants québécois âgés entre un (1) an et dix-sept (17) ans avaient vécu la séparation de leurs parents (Statistique Canada, 2022). Cette dernière exige de multiples adaptations et réorganisations pour les familles. L'une des plus importantes répercussions économiques et sociales a trait au logement. Les familles monoparentales doivent réaménager le lieu de résidence à la suite du partage des biens entre les parents et, selon le cas, déménager. Dans ce contexte, la question des conditions de logement s'avère déterminante pour les enfants et leur développement, puisqu'elle est liée à la qualité de leur milieu de vie.

À partir des données de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018, le ministère de la Famille (Ministère) a réalisé un bulletin *Quelle famille?* portant sur les conditions de logement des familles avec enfants au Québec. Une attention particulière a été portée à l'analyse des conditions de logement pour différents types de famille, dont les familles monoparentales[1]. Cet article souligne quelques-uns des principaux constats tirés du portrait multiple des conditions de logement prenant en compte plusieurs dimensions. Ces dernières sont abordées sous les angles des caractéristiques générales du logement, dont le mode d'occupation et le type de propriété, de l'état du logement, c'est-à-dire la nécessité ou non de réparations majeures à effectuer au logement, du degré d'accessibilité financière, de la taille suffisante du logement ainsi que des problèmes de salubrité du logement.

PRINCIPAUX RÉSULTATS

En ce qui concerne la propriété, les familles avec enfants sont, en majorité, propriétaires (74 %). Au Québec, en 2018, 95 % des familles propriétaires vivaient dans une maison. Néanmoins, la comparaison selon le type de famille montre que les familles monoparentales sont nettement moins nombreuses, toutes proportions gardées, à être propriétaires que les familles biparentales. Environ une famille monoparentale sur deux (51 %) est propriétaire, comparativement à 77 % des familles biparentales. De même, les familles monoparentales habitent moins fréquemment une maison : 51 % d'entre elles vivent dans une maison comparativement à 72 % des familles biparentales. Les données de l'Enquête canadienne sur le logement de 2018 montrent également que les familles monoparentales sont nombreuses, en proportion, à déclarer avoir des besoins impérieux en matière de logement. C'est le cas lorsque, par exemple, une famille occupe un logement nécessitant des réparations majeures, inabordable ou ayant une taille non convenable parce qu'elle n'a pas le niveau de revenu suffisant pour se permettre de payer les frais d'un logement approprié et adéquat dans sa communauté. La proportion de familles monoparentales déclarant avoir des besoins impérieux en matière de logement est environ quatorze fois plus élevée que chez les familles biparentales (14 % c. 1 %).

Lorsque la qualité du logement est mesurée uniquement selon la nécessité de réparations majeures[2], on observe qu'environ une famille monoparentale sur huit (12 %) habite dans un tel logement, une situation que l'on retrouve deux fois moins chez les familles biparentales (6 %). De même, 11 % des familles monoparentales vivent dans un logement jugé trop petit[3], comparativement à 5 % des familles biparentales. Le surpeuplement constitue un enjeu presque exclusif aux familles avec enfants mineurs, puisque seulement 0,9 % des ménages sans enfant occupent un logement de taille insuffisante. Il a été abondamment démontré que le manque d'espace dans le logement a des répercussions négatives chez les familles en augmentant le stress et en diminuant la qualité des interactions entre les parents et les enfants (Singh et collab., 2010; Taylor et Edwards, 2012).

« ON ESTIME QU'UN LOGEMENT EST NON ABORDABLE SI UNE FAMILLE CONSACRE PLUS DE 30 % DE SON REVENU À SE LOGER »

En ce qui a trait à l'accessibilité financière, mesurée selon le coût du logement par rapport au revenu total avant impôt du ménage, on estime qu'un logement est non abordable si une famille consacre plus de 30 % de son revenu à se loger. Or, une famille monoparentale sur cinq (20 %) se retrouve dans cette situation, comparativement à 7 % chez les familles biparentales. Cet écart s'explique en grande partie par la possibilité de deux revenus, chez les familles biparentales, ce qui amoindrit la part du revenu familial consacrée aux dépenses de logement. Les difficultés économiques plus grandes en matière de logement pour les familles monoparentales se reflètent également dans le fait qu'elles sont deux fois plus nombreuses, toutes proportions gardées, à avoir des retards ou des omissions de paiements de loyer ou d'hypothèque que les familles biparentales (12 % c. 6 %). En 2018, 42 % des familles monoparentales payaient entre 900 $ et 1 399 $ par mois pour leur logement et près d'une famille monoparentale sur cinq (19 %) payait plus de 1 400 $ par mois.

De plus, les familles ont aussi besoin d'un logement en bon état, exempt de problèmes de salubrité et des problèmes de santé et de sécurité qui peuvent y être associés (Direction régionale de santé publique, 2015). Cependant, 32 % des familles monoparentales déclarent, en 2018, connaître au moins un problème de salubrité dans son logement, qu'il s'agisse de présence de moisissures, d'infestations d'insectes ou d'animaux nuisibles, de mauvaise qualité de l'air ou d'eau non potable. Le problème le plus courant, que rencontre un peu plus d'une famille sur six (18 %), est l'infestation d'insectes ou d'animaux nuisibles. Un certain nombre de familles monoparentales mentionnent par ailleurs être exposées à la présence de moisissures (6 %) ou à un problème d'eau non potable (3 %). Ces résultats ne diffèrent pas de ceux observés chez les familles biparentales. Les familles monoparentales sont toutefois deux fois plus susceptibles (16 %) de signaler une mauvaise qualité de l'air que les familles biparentales (8 %).

EN CONCLUSION

Le portrait présenté met en lumière les réalités multiples et les variations parfois importantes dans les conditions de logement des familles. Ces dernières vivent en grande majorité dans des conditions de logement favorables, mais les données présentées nous permettent de constater qu'un noyau important de familles monoparentales est confronté à des enjeux qui peuvent compromettre leur bien-être, tels l'accès à des logements assez grands, l'importance de l'effort financier pour se loger et la qualité de son chez-soi. Les familles monoparentales disposent en général de revenus plus faibles, puisqu'elles n'ont qu'un seul revenu pour couvrir l'ensemble des dépenses. Cela fait en sorte que ces familles ont souvent peu de choix en ce qui concerne la taille, le type, la localisation, le quartier ou même la qualité de leur logement.

SUITE | P. 11 | ↘

POUR UNE POLITIQUE GLOBALE EN HABITATION AU QUÉBEC

Par Céline Magontier
ORGANISATRICE AU FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (FRAPRU)

Pénurie de logements, spéculation immobilière, hausses de loyer abusives, pratiques discriminatoires, « rénovictions », surpopulation, insalubrité, etc. : la situation a rarement été plus critique au Québec pour les ménages locataires.

C'EST LA CRISE !

Déjà en 2016, 244 120 ménages locataires avaient des besoins impérieux de logement, vivant dans un logement trop cher, trop petit et/ou insalubre. Près de 100 000 devaient engloutir près de la moitié de leur revenu pour se loger; or, leur revenu annuel n'était en moyenne que de 13 673 $. Évidemment, pour y arriver, il fallait couper sur d'autres besoins tout aussi essentiels, comme la nourriture, les médicaments et l'éducation des enfants.

Depuis, la situation va de mal en pis.

Les pénuries de logements locatifs se succèdent. Le taux général d'inoccupation au Québec reste en dessous du seuil d'équilibre de 3 % reconnu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Dans certaines villes comme Rouyn-Noranda, Saint-Jérôme, Rimouski, Granby et Prévost il est sous la barre de 0,5 %. Bon nombre de ménages locataires en recherche de logement doivent se résoudre à accepter des logements au-dessus de leurs moyens ou encore à accepter de vivre des colocations forcées ou à accepter des situations compromettant leur sécurité. Les maisons d'hébergement pour femmes victimes de violence conjugale débordent. Un nombre de plus en plus grand de personnes ne parvient plus à signer un bail et se retrouve en situation d'itinérance; les refuges arrivent au bout de leurs ressources.

À Montréal, bien qu'il ne manque pas de logements, le coût des loyers continue de monter en flèche. Les promoteurs et les propriétaires-investisseurs comptent sur l'immigration, la reprise du tourisme et le retour des étudiants et des étudiantes provenant de l'étranger pour occuper les appartements qu'ils construisent ou rénovent et transforment.

« ENTRE OCTOBRE 2011 ET 2021, LE LOYER MOYEN A AUGMENTÉ DE 31,2 % AU QUÉBEC. »

La rareté de logements locatifs et la spéculation immobilière font exploser les loyers. Entre octobre 2011 et 2021, le loyer moyen a augmenté de 31,2 % au Québec. Au cours de la dernière année, il a augmenté de 6,1 % dans la région métropolitaine de recensement de Trois-Rivières, de 7,1 % dans celle de Saguenay, de 8,7 % à Sherbrooke et de 8,8 % à Gatineau.

Ayant le gros bout du bâton, les propriétaires discriminent, sans même prendre la peine de s'en cacher, les personnes précaires, racisées, sans papiers, réfugiées, en situation de handicap, autochtones, aînées et monoparentales.

Cependant, les locataires ont peu, voire pas de recours face aux dénis de leurs droits. L'enregistrement d'une plainte au Tribunal administratif du logement est de plus en plus complexe et le TAL ne s'assure pas que les décisions soient respectées.

La situation risque de se dégrader. Le parc de logements locatifs est vieillissant (37,5 % des logements locatifs ont été construits il y a plus de 60 ans) et les dérèglements climatiques (vagues de chaleur, inondations et/ou tornades, etc.) menacent les habitations les plus modestes et fragiles.

LA SITUATION DES FAMILLES

Les familles sont particulièrement affectées par la crise actuelle du logement. Les rapports de la SCHL[1] parus en octobre 2021, font état d'une pénurie des logements de trois (3) chambres à coucher et plus. Seulement 18 sur mille sont en location, à l'échelle du Québec. La situation est particulièrement alarmante à Gatineau, Rouyn-Noranda, Trois-Rivières, Victoriaville, Saguenay et à Sherbrooke, le taux d'inoccupation de ces villes pour les grands logements familiaux se situant entre 0,3 et 0,9 %. À Joliette, Rimouski et aux Îles-de-la-Madeleine, il n'y en a tout simplement pas.

Les familles sont plus souvent qu'autrement victimes de discrimination lors de la recherche d'un logement, jusqu'à devoir mentir au sujet des enfants, particulièrement pour celles à faible revenu et/ou monoparentales. Plus du tiers d'entre elles doit dépenser 30 % et plus de son revenu pour les dépenses de logement, avec un revenu annuel médian de seulement 23 680 $.

D'après la *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse du Québec*, la pénurie de logements implique que de « nombreuses familles se trouvent devant une quasi-absence de choix au moment de chercher un logement. Dans ce contexte, elles doivent bien souvent accepter de vivre dans un logement trop cher, trop petit ou insalubre, voire d'habiter un logis réunissant l'ensemble

de ces caractéristiques. Les ménages locataires avec enfants au Québec sont d'ailleurs plus touchés par un problème de salubrité affectant leur logement : plomberie défectueuse, moisissures apparentes, infiltrations d'eau, coquerelles, punaises de lit ou rongeurs. En ce qui a trait au surpeuplement des logements, celui-ci peut avoir de graves effets sur les enfants. En effet, grandir dans un logement trop petit ou trop cher place les enfants devant un plus grand risque de rencontrer des troubles de santé ou des problèmes de développement cognitif, langagier ou socioaffectif. Les situations de surpeuplement ont aussi un impact sur le développement des enfants ainsi que leur réussite éducative, leur sentiment d'intimité, le stress et augmentent les risques de tensions familiales, voire d'abus.[2]

PENDANT CE TEMPS… QUE FAIT LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC ?

Alors que le Québec s'est engagé à faire progresser le droit au logement, en ratifiant le *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels de l'ONU*, le FRAPRU s'inquiète des reculs actuels.

Non seulement les locataires sont mal protégéEs par la Loi, mais le logement social reste sous financé.

Le virage récent du gouvernement caquiste vers la privatisation de l'aide au logement est particulièrement préoccupant. Son nouveau Programme d'habitation abordable – Québec (PHAQ) ne prévoit aucune subvention pour diminuer le loyer des ménages à faible revenu et au lieu de concentrer ses subventions vers le secteur sans but lucratif (comme les coopératives, les OSBL et les offices d'habitation), il en offre au secteur privé qui pourra se désengager au bout de 15 ans, ne laissant rien à la société.

Pire, lors du dernier budget du Québec :

- aucun investissement n'a été annoncé pour une nouvelle programmation de logements sociaux;
- au mieux, il a prévu les sommes nécessaires pour boucler les budgets de réalisation de 3 500 logements sociaux promis depuis des années par les gouvernements précédents mais toujours pas sortis de terre, faute de financement suffisant;
- il a ajouté 1000 logements supplémentaires dans le PHAQ, à construire d'ici 2026-2027.

À la fin avril, en commission parlementaire à l'Assemblée nationale, nous avons appris que seuls 369 logements sociaux ont été construits en 2021-2022. Alors que François Legault avait promis de sortir de terre 14 000 logements sociaux programmés par les gouvernements précédents, à peine 60 % ont été effectivement livrés. On est bien loin du compte !

ÇA PREND UNE POLITIQUE GLOBALE EN HABITATION BASÉE SUR LE DROIT AU LOGEMENT !

Pour protéger les droits des locataires, quel que soit leur revenu, et répondre aux besoins les plus urgents, le FRAPRU et 550 autres organismes de divers horizons, dont la Fédération des associations de familles monoparentales et recomposées du Québec (FAFMRQ), demandent au gouvernement du Québec d'adopter une politique globale en habitation qui doit avoir pour objectifs de :

1. Reconnaître et mettre en œuvre le droit au logement;
2. Accroître la proportion de logements sociaux et sauvegarder ceux existants;
3. Et mieux protéger les locataires.

Selon le FRAPRU, le droit au logement doit être enfin reconnu formellement dans la *Charte québécoise des droits et libertés*. En cas de déni, les ménages locataires bafoués auraient ainsi d'autres recours légaux.

Pour combler l'extrême pénurie de logements sociaux, Québec doit en financer 50 000 nouveaux en cinq ans, qu'ils soient publics, coopératifs ou sans but lucratif.

Et il faut revoir de toute urgence les protections des locataires :

- Un registre universel et obligatoire des loyers et un contrôle des loyers s'imposent, afin de les protéger des hausses abusives de loyer et de protéger le parc locatif encore abordable contre les opérations spéculatives.
- Les évictions illégales doivent être contrées en modifiant le *Code civil* afin d'obliger les propriétaires à déposer et à justifier toute demande d'éviction.
- Pour protéger la santé des locataires et s'assurer que le parc locatif est maintenu en bon état, un code national du logement doit être adopté pour tout le Québec[3] et des budgets doivent être prévus pour sa mise en œuvre.
- La *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse* doit avoir les leviers nécessaires afin de punir toute forme de discrimination dans l'accès au logement.
- Enfin, la construction de nouveaux logements universellement accessibles doit être rendue obligatoire et un service d'information doit être mis en place, afin de faciliter la recherche de logements accessibles et adaptés.

NE RIEN FAIRE N'EST PAS UNE OPTION !

Pour en savoir plus, il est possible de consulter la ***Politique d'habitation proposée par le FRAPRU*** *à l'adresse suivante : https://www.frapru.qc.ca/politiquehabitationfrapru/. Si ce n'est déjà fait, il est également possible d'appuyer la mise en place d'une politique québécoise basée sur le droit au logement en complétant le formulaire suivant : https://bit.ly/3w4IlMB*

1 *Enquête sur le marché locatif* de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, octobre 2021.

2 *Mémoire à la commission spéciale sur les droits des enfants et la protection de la jeunesse*, produit par la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ), mai 2020, p. 83.

3 À l'heure actuelle, moins de 10 villes du Québec ont adopté un règlement de salubrité des logements.

SUITE | P. 4 | ↘

(RCLALQ)[2] nous apprend que le prix moyen d'un logement dans la région métropolitaine de Montréal est de 1302 $ (une hausse de 8 % depuis 2020). Les familles de cette région (qui ont besoin d'un logement plus grand que les couples sans enfants ou les personnes seules) doivent s'attendre à débourser 1349 $ pour un 4 ½ et 1716 $ pour un 5 ½. Ce sont respectivement des hausses de 11 % et 15 % qu'ont connu ces deux catégories de logements en un an. Ces hausses de loyers accaparent donc une part de plus en plus grande du budget des familles. Il n'est donc pas étonnant qu'un nombre grandissant de ménages peinent à se nourrir. Selon le dernier Bilan-faim[3], près de 610 000 personnes ont fait appel aux banques alimentaires du Québec à chaque mois en 2021 et plus de 33 % de ces personnes étaient des enfants. Par ailleurs, 14,6 % des bénéficiaires d'une aide alimentaire occupaient un emploi salarié.

Comme le montrent les témoignages présentés dans cet article, les familles qui doivent se trouver un nouveau logement suite à une transition familiale vivent de plus en plus de stress et d'insécurité. Plutôt que de laisser le marché du logement locatif aux seules mains des spéculateurs en quête de profits, il faut tout mettre en œuvre pour mieux protéger les droits des locataires. C'est pour cette raison que la FAFMRQ est l'une des quelque 550 organisations cosignataires d'une proposition de **Politique globale de l'habitation basée sur le droit au logement**, mise de l'avant par le Front d'action populaire en réaménagement urbain[4]. Le droit au logement devra résolument se retrouver au centre de la prochaine campagne électorale !

1 http://www.partenariat-familles.inrs.ca/?p=26504
2 https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2021/06/Les-loyers-explosent.pdf
3 https://banquesalimentaires.org/wp-content/uploads/2021/10/BAQ_BilanFaim_2021_Final.pdf
4 Voir l'article de Céline Magontier du FRAPRU à la page 9 de ce Bulletin.

SUITE | P. 6 | ↘

INTERVENIR SUR LE MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ : UNE PRIORITÉ

Nous avons fait ressortir quelques traits de l'insécurité résidentielle des mères monoparentales sur le marché locatif privé. Nous n'avons pas pu aborder ici les questions de discrimination ou d'abus psychologique, sexuel ou physique vécus par les femmes locataires, mais ce sont aussi des éléments qui peuvent influencer l'expérience d'insécurité résidentielle des mères monoparentales.

Le marché du logement ne délivre pas n'importe quel bien pour les ménages. Un logement est avant tout un espace de vie, de développement et de stabilité. Il est donc essentiel de pouvoir y avoir accès dans des conditions qui permettent à chacune et chacun de s'y épanouir sans incertitude ni stress. Les tensions actuelles sur le marché locatif rendent cet accès plus difficile. Il est donc impératif que le gouvernement continue à y intervenir. Un meilleur contrôle du secteur privé est à mettre en place en constituant un registre des baux et une certification des propriétés, comme cela existe déjà dans d'autres juridictions au Canada et à l'étranger. La production d'une nouvelle offre est aussi à soutenir. Les gouvernements ne pourront pas faire l'économie d'un réinvestissement dans le secteur du logement social et abordable, sans quoi les mêmes tensions et tendances sur le marché locatif se répèteront à l'avenir.

1 CCM. (2021). *Les grands indicateurs du marché locatif pour les cinq secteurs de la CMM*, Observatoire du Grand Montréal, 12 p.
2 Gaudreau, L. et al. (2021). *L'immobilier, moteur de la ville néolibérale. Promotion résidentielle et production urbaine à Montréal*, Montréal, Collectif de recherche et d'Action sur l'Habitat, 123 p.
3 Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). *Femmes, logement et pauvreté au Québec : dossier noir*. (2019), 11 p.
4 SCHL (2020). *Rapport sur le marché locatif. RMR de Montréal*. Ottawa, Société canadienne d'hypothèque et de logement.
5 Routhier, G. (2019). Beyond Worst Case Needs : Measuring the Breadth and Severity of Housing Insecurity Among Urban Renters. *Housing Policy Debate*, 29(2), p. 235
6 Simard, J. (2019). *La précarité résidentielle chez les locataires vieillissantes à faible revenu : vieillir et se loger en contexte de gentrification à Montréal*. [Thèse de doctorat, Institut de la recherche scientifique, Canada], Doctorat en études urbaines, 401 p. http://espace.inrs.ca/id/eprint/9720/

SUITE | P. 8 | ↘

Enfin, le portrait brossé renvoie aux conditions de logement des familles en 2018, soit avant la pandémie de la COVID-19. Or, cette dernière a accentué le besoin d'avoir un milieu de vie sain et adéquat, les familles ayant dû concilier vie familiale, travail et école dans un même espace. À première vue, passer plus de temps à la maison a exacerbé les effets néfastes des mauvaises conditions de logement sur les familles. Par exemple, les familles habitant dans un logement de taille insuffisante étaient plus à risque de se transmettre le virus et de vivre des épisodes de détresse psychologique et de violence conjugale (Institut national de santé publique du Québec, 2021). Parce qu'elles sont plus nombreuses à avoir des problèmes de ce genre en matière de logement, les familles monoparentales sont potentiellement plus touchées aujourd'hui par ces enjeux.

Pour en savoir plus, le bulletin *Quelle Famille?* complet « Insalubre, trop cher, trop petit ? Le logement et les familles au Québec, un portrait statistique à partir de l'*Enquête canadienne sur le logement* de 2018 » est disponible sur le site Web du Ministère à l'adresse suivante : https://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/publication/Documents/Bulletin-Quelle-Famille-vol9n1.pdf

1 Une famille monoparentale est définie ici par un parent seul résidant avec au moins un enfant mineur. À noter que les pères et les mères monoparentaux ont été regroupés dans les analyses en raison des faibles effectifs de pères seuls dans l'enquête.
2 Les réparations majeures comprennent des dommages importants à la structure (murs, planchers, plafonds) ou aux systèmes majeurs de fonctionnement (plomberie, chauffage, installation électrique).
3 Pour déterminer si le logement est de taille convenable pour le ménage, l'Enquête canadienne sur le logement de 2018 calcule le rapport entre le nombre de chambres à coucher et le nombre de personnes habitant dans le ménage. On prend également en compte l'âge, le sexe et les relations entre les membres du ménage.

POUR UNE POLITIQUE D'HABITATION AMBITIEUSE AU QUÉBEC

POUR PARTICIPAER À LA CAMPAGNE D'APPUI DU FRAPRU:
https://www.frapru.qc.ca/plus-de-500-voix-pour-une-politique/