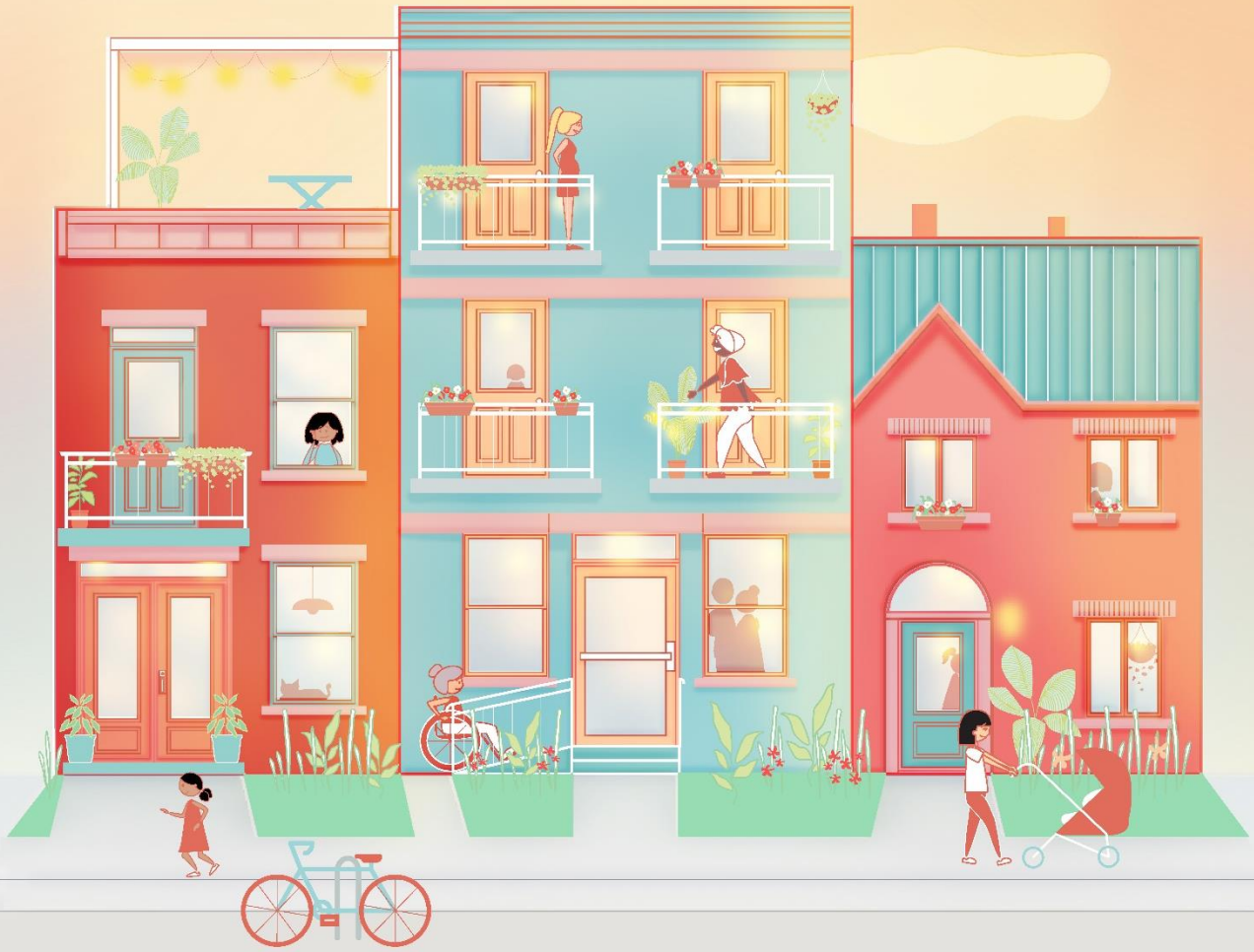
LE DROIT AU LOGEMENT DES MONTRÉALAISES:

ON Y TRAVAILLE, ET VOUS?



ACCUEILLANT

SÉCURITAIRE

ACCÈS UNIVERSEL

ABORDABLE

SAIN

TABLE DES GROUPES DE FEMMES DE MONTRÉAL

DÉCEMBRE 2021

La Table des groupes de femmes de Montréal est un regroupement régional de concertation incorporé en mars 1996. Il a pour mission de promouvoir et de défendre les droits des femmes dans une perspective féministe d'égalité entre les sexes et entre les femmes. Son membrariat, composé d'une cinquantaine de groupes, essentiellement des groupes de femmes locaux et des comités femmes issus de syndicats et de groupes communautaires et sociaux, constitue l'une des grandes forces de la Table. La pluralité et la multisectorialité de la TGFM lui donnent accès à des expériences, à des préoccupations et à des analyses diversifiées.

La TGFM et ses membres interviennent sur un territoire autochtone non cédé. *Tiohtià:ke* est le nom traditionnel de l'île de Montréal. La nation Kanien'kehá:ka est reconnue comme gardienne des terres et des eaux de l'île, qui est historiquement un lieu de rassemblement pour de nombreuses Premières Nations. Aujourd'hui, une population autochtone diversifiée y réside aux côtés d'autres peuples.

TABLE DES GROUPES DE FEMMES DE MONTRÉAL

469, rue Jean-Talon Ouest, bureau 404
Montréal (Québec) H3N 1R4

info@tgfm.org:

(514) 381-3288

www.tgfm.org

Pour nous suivre

@TabledesGroupesdeFemmesdeMontreal

@TablefemmesMtl

@table-des-groupes-de-femmes-de-montreal-tgfm/

1er décembre 2021

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier les groupes qui ont contribué à la démarche en répondant au questionnaire, en participant aux groupes de discussion ou en prenant le temps d'échanger avec nous sur leurs analyses et préoccupations.

Rédaction : Marie-Ève Desroches

Comité de travail : Soufia Araq, Marie-Lise Bergeron, Josée Bertrand, Thay Keo et Valérie Larouche

Révision : Véronique Martineau

Révision linguistique: Coop l'Argot, traduction et services langagiers

Mise en page : Marie-Ève Desroches

Illustrations : Naj Hadi

Groupes consultés :

Action travail des femmes du Québec

Alliance des maisons d'hébergement de 2e étape pour femmes et enfants victimes de violence conjugale

Alternat'Elle

Assistance aux femmes de Montréal

Association des locataires de Villeray

Auberge Madeleine

Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal

Centre de solidarité lesbienne

Centre des femmes d'Anjou

Centre des femmes de Montréal

Centre des Femmes Interculturel Claire

Centre éducatif communautaire René-Goupil

Comité BAILS

Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun

Comité Femmes — Fédération de l'habitation coopérative du Québec — Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain

Comité logement Ahuntsic-Cartierville

Comité logement de Montréal-Nord

Comité logement du Plateau Mont-Royal

Concertation des luttes contre l'exploitation sexuelle

Conseil central du Montréal métropolitain — CSN

Conseil régional FTQ Montréal métropolitain

Entre Parents de Montréal-Nord

Escale Famille Le Triolet — Escale pour ToiT

Fondation de la visite

Foyer des femmes autochtones de Montréal

Halte-Femmes Montréal-Nord

Info-Femmes

La Dauphinelle

La Marie Debout

La rue des Femmes

L'Arrêt-Source

Le Parados

Les Habitations l'Escalier de Montréal

Les Maisons de l'Ancre

Logifem

Maison Dalauze

Maison des femmes sourdes de Montréal

Maison Marguerite de Montréal

Maison Passages

Mères avec pouvoir

Mon Toit, mon Cartier

Multi-Femmes

Nouvelle-Étape

Organisation d'Éducation et d'Information Logement de Côte-des-Neiges

Pavillon Lise Watier de la Mission Old Brewery

POPIR — Comité Logement

Projets Autochtones du Québec

Réseau d'action des femmes en santé et services sociaux

Réseau des lesbiennes du Québec

Refuge pour les femmes de l'Ouest de l'Île

Regroupement des Auberges du cœur du Québec

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

Réseau Habitation Femmes

Ressources Jeunesse de Saint-Laurent

Service d'Entraide Passerelle

Société Elizabeth Fry du Québec

Stella, l'amie de Maimie

Table de quartier de Montréal-Nord

Un toit pour Elles

Y des femmes de Montréal

La réalisation de cet état des lieux est possible grâce au soutien financier du Secrétariat à la condition féminine et de Femmes et Égalité des genres Canada.

Québec

Femmes et Égalité des genres Canada

Women and Gender Equality Canada

Canada

TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS ..... **III**

LISTE DES ACRONYMES ..... **VIII**

SOMMAIRE ..... **IX**

INTRODUCTION **1**

Contexte **1**

Méthodologie **1**

TROUVER UN LOGEMENT ADÉQUAT EN PLEINE CRISE **3**

Traverse-t-on une crise du logement à Montréal? **3**
L'inoccupation des logements locatifs 3
Les nouvelles constructions: une solution pour résoudre la crise? 4
Nous vivons bel et bien une crise du logement locatif abordable 5

Comment les crises portent atteinte au droit au logement des Montréalaises? **7**
Abordabilité 7
Discrimination et concurrence pour la location 10
Logements trop petits et insalubres 12
Logements inaccessibles et inadaptables 13
Évictions, menaces et reprises de logement 15
Harcèlement et violences 16

Quels sont les engagements des gouvernements face à la crise du logement? **18**

Que recommande la TGFM pour résoudre la crise du logement? **20**
Agir pour préserver les logements locatifs abordables 20
Assurer le droit au logement des Montréalaises 20

SOUTENIR LES FEMMES EN DIFFICULTÉ À TRAVERS LA PANDÉMIE ET LA CRISE DU LOGEMENT **21**

Comment la crise sanitaire provoque-t-elle de l'instabilité résidentielle? **21**
Intensification des violences durant la crise sanitaire 21
Stratégies de survie bousculées pour les femmes en situation ou à risque d'itinérance 22

Quel soutien est offert en première ligne aux femmes en difficulté? **24**
Hébergement par les groupes de femmes 24
Mesures d'urgence 26

Comment les groupes communautaires aident-ils les Montréalaises à trouver et à conserver un logement? 27
Recherche d'un logement adéquat 27
Actions et services pour prévenir l'itinérance 29
Des conditions de travail mises à l'épreuve par la pandémie 30

Que recommande la TGFM pour mieux soutenir les femmes en difficulté? 33
Améliorer le soutien offert aux femmes en difficulté 33
Soutenir les groupes qui œuvrent auprès des femmes en difficulté 34

ACCÉDER AUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES 35

Quels sont les logements sociaux et communautaires à Montréal? 35

Quels sont les freins à l'accès aux logements sociaux et communautaires? 36
Attendre qu'une place se libère 36
Enjeux d'accès et d'inclusion 38
Besoins de nouveaux projets 40

Quels sont les défis liés à la vie en logement social et communautaire? 42

Comment les groupes de femmes s'engagent-ils dans l'amélioration de l'offre de logements sociaux et communautaires? 44

Quelles sont les stratégies et politiques actuellement en place pour améliorer l'offre de logements sociaux et communautaires? 48

Que recommande la TGFM pour améliorer l'accès aux logements sociaux et communautaires? 51
Améliorer l'offre de logements sociaux 51
Améliorer l'accessibilité et l'inclusivité des logements sociaux et communautaires 51
Soutenir les groupes qui offrent du logement social 52

CONCLUSION 53

ANNEXE 1 : QUELQUES LECTURES ET OUTILS POUR ALLER PLUS LOIN 54

ANNEXE 2 : LES RECOMMANDATIONS 57

BIBLIOGRAPHIE 61

LISTE DES FIGURES

Figure 1. Évolution du taux d'inoccupation à Montréal (2001-2020) 3
Figure 2. Mises en chantier dans l'agglomération de Montréal (2002-2020) 4
Figure 3. Comparaison du coût du loyer des logements locatifs à Montréal 5
Figure 4. Revenu des femmes par rapport au loyer moyen à Montréal (2001-2020) 9
Figure 5. Répartition des logements montréalais selon le mode d'occupation et l'accès au PSL 35
Figure 6. Répartition des logements communautaires pour femmes développés par arrondissement (2002-2021) 46
Figure 7. Nombre de logements pour femmes développés annuellement à Montréal par périodes de référence (2002-2021) 48

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 Carte de l'ile de Montréal (TGFM) 2
Illustration 2 Crise du logement (Naj Hadi) 6
Illustration 3 Logement inabordable (Naj Hadi) 8
Illustration 4 Abordabilité (Naj Hadi) 10
Illustration 5 Discrimination à la location (Naj Hadi) 11
Illustration 6 Logement inadéquat (Naj Hadi) 13
Illustration 7 Logement inaccessible (Naj Hadi) 14
Illustration 8 Éviction (Naj Hadi) 15
Illustration 9 Violences vécues par les femmes (Naj Hadi) 17
Illustration 10 Revendications (Naj Hadi) 20
Illustration 11 Femme en situation d'itinérance (Naj Hadi) 22
Illustration 12 Hébergement pour femmes (Naj Hadi) 25
Illustration 13 Aide à la recherche de logement (Naj Hadi) 28
Illustration 14 Soutien des groupes de femmes (Naj Hadi) 30
Illustration 15 Charge mentale des travailleuses (Naj Hadi) 31
Illustration 16 Mesures sanitaires (Naj Hadi) 32
Illustration 17 Revendications (Naj Hadi) 33
Illustration 18 Attente pour un logement social (Naj Hadi) 36
Illustration 19 Accessibilité (Naj Hadi) 37
Illustration 20 Liste de critères pour accéder un logement social (Naj Hadi) 38
Illustration 21 Logements répondant à différents besoins (Naj Hadi) 41
Illustration 22 La clé de son logement (Naj Hadi) 43
Illustration 23 Construction de logements sociaux par des groupes de femmes (Naj Hadi) 45
Illustration 24 Milieu de vie (Naj Hadi) 47
Illustration 25 Revendications (Naj Hadi) 51

LISTE DES ACRONYMES

CHSLD	Centre d'hébergement de soins de longue durée
CÉAF	Centre d'éducation et d'action des femmes
CMM	Communauté métropolitaine de Montréal
DPJ	Direction de la protection de la jeunesse
FHCQ — FECHIMM	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	Habitations à loyer modique
ICRL	Initiative pour la création rapide de logements
LGBTQ2IA+	Lesbiennes, Gais, Bisexuel·le·s, Trans (transexuel·le·s et transgenres), Queer, En questionnement, Pansexuel·le·s, Bispirituel·le·s, Intersexe, Asexuel·le·s, Androgynes et toutes autres identités qui ne sont pas prises en compte au sein des réalités cisgenres et hétéronormatives
OMHM	Office municipal d'habitation de Montréal
OSBL	Organisme sans but lucratif
PAD	Programme d'adaptation de domicile
PAL	Programme Allocation-logement
PSL	Programme supplément au loyer
RAPSIM	Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal
RCLALQ	Regroupement des comités logement et association des locataires du Québec
STM	Société de transport de Montréal
TAL	Tribunal administratif du logement
TGFM	Table des groupes de femmes de Montréal

SOMMAIRE

Le droit au logement est l'une des grandes préoccupations des groupes de femmes montréalais. Pour cette raison, la Table des groupes de femmes de Montréal a publié un premier état des lieux sur le sujet en 2019. La pandémie de COVID-19 et la crise du logement nous ont amenées à vouloir en faire une mise à jour. Durant la dernière année, nous avons sondé 59 groupes de femmes et organisations mixtes par un questionnaire, des groupes de discussion et des rencontres individuelles, sans compter l'analyse d'une série de documents. Cet état des lieux expose selon trois thèmes les enjeux qui briment le droit au logement des Montréalaises, les actions des organisations sur le terrain, les interventions gouvernementales, des recommandations et des ressources pour aller plus loin.

TROUVER UN LOGEMENT ADÉQUAT EN PLEINE CRISE

La crise du logement n'est pas terminée. Surtout, elle continue d'affecter les Montréalaises, dont les besoins et problèmes de logement ont augmenté avec la pandémie. Ces enjeux concernent :

- la pénurie de logements abordables et les hausses de loyers;
- les nombreux préjugés qui alimentent la discrimination et la concurrence en contexte locatif;
- les logements trop petits et insalubres qui mettent en péril la santé et la sécurité des femmes;
- le manque de logements accessibles et adaptables, qui nuit à l'autonomie de celles qui ont un handicap;
- la hausse des reprises et évictions ainsi que les difficultés à faire valoir ses droits;
- le harcèlement de la part des propriétaires et du voisinage, qui menace la sécurité résidentielle.

SOUTENIR LES FEMMES EN DIFFICULTÉ À TRAVERS LES CRISES

Les confinements ont enfermé de nombreuses femmes dans des situations de violence et d'abus. Quant aux mesures sanitaires, elles ont bouleversé les stratégies de celles qui sont en situation ou à risque d'itinérance.

La pandémie et la crise du logement ont aussi grandement freiné l'accès aux ressources d'aide. Les femmes qui accèdent aux ressources sont plus épuisées qu'à l'habitude et leur santé mentale s'est fortement détériorée. Le manque de places dans les ressources d'hébergement pour femmes, qui précède la pandémie, s'est intensifié depuis mars 2020.

Bon nombre de femmes doivent se tourner vers des ressources qui ne répondent pas à leurs besoins et rester dans des milieux où elles ne se sentent pas en sécurité.

Les organisations épaulent de plus en plus de femmes en situation ou à risque d'itinérance. La pandémie et la crise du logement intensifient les besoins, mais surtout compliquent la possibilité de joindre les femmes et de les accompagner dans leurs démarches. Ce contexte a également d'importantes répercussions sur les conditions de travail, et ce, malgré l'accès à des fonds d'urgence.

L'ACCÈS AUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

Les listes d'attente des organisations témoignent du manque de logements sociaux et communautaires à Montréal. Cette pénurie alimente l'engorgement des logements transitoires et des ressources d'hébergement d'urgence. Outre le manque de place, les groupes signalent des obstacles en matière d'accès et des sources d'exclusion :

- la méconnaissance des logements pour femmes existants et disponibles;
- la lourdeur de la procédure d'attribution;
- les critères d'admissibilité et les règlements des organisations;
- le manque de ressources pour celles ayant des situations de vie complexes.

Il n'y a pas de solution miracle : il faut soutenir le développement d'une diversité de ressources d'hébergement et de logements permanents accessibles, inclusifs et qui offrent différents niveaux et types de soutien pour répondre aux besoins variés des Montréalaises. Les groupes de femmes se mobilisent pour développer ces projets. Il est tout aussi important de financer le soutien communautaire que la construction des logements et des espaces communautaires associés. Les groupes en ont assez de faire des concessions sur la conception des logements, des milieux et des services offerts sur place.

Il reste bien du travail à accomplir pour assurer le droit au logement des Montréalaises. Les organisations sur le terrain travaillent fort, particulièrement ces derniers mois. Nos gouvernements doivent reconnaître et agir pour le droit au logement de l'ensemble des Montréalaises. Cela commence par l'adoption de mesures concrètes et ambitieuses pour offrir des logements adéquats et du soutien aux femmes qui vivent des périodes difficiles, et élargir l'offre de logements sociaux et communautaires. Ainsi, les Montréalaises pourront choisir des milieux de vie qui leur conviennent.

INTRODUCTION

CONTEXTE

Le droit au logement est l'une des grandes préoccupations des membres de la Table des groupes de femmes de Montréal (TGFM). Le logement est l'une des principales raisons qui font que les femmes cheffes de familles monoparentales, en situation de handicap, issues de l'immigration ou racisées fréquentent les organisations communautaires montréalaises[1]. Nous avons donc publié en 2019 un premier état des lieux[2]. Ce document présentait quelques enjeux et dynamiques qui influencent les conditions d'habitation touchant la région de Montréal/Tiohtiá:ke), particulièrement les agressions sexuelles vécues dans le logement, l'itinérance au féminin ainsi que les besoins et défis liés au logement social et communautaire. Les changements politiques et les occasions à saisir pour améliorer les conditions d'habitation des Montréalaises étaient aussi abordés.

Deux ans plus tard, une pandémie mondiale a mis en lumière et accentué les inégalités entre les femmes et les hommes, mais aussi entre les femmes. Bref, une mise à jour s'imposait. Par cette démarche, nous voulons comprendre les impacts de la pandémie sur les conditions d'habitation des Montréalaises et sur les organisations qui soutiennent les femmes en difficulté. Cela nous permet de cibler les changements à revendiquer auprès des organisations et des instances locales, régionales, provinciales et fédérales afin de mieux répondre aux besoins des femmes dans toute leur diversité.

MÉTHODOLOGIE

De janvier à mars 2021, 53 groupes de femmes et organisations mixtes ont rempli un questionnaire en ligne sur les enjeux et besoins de logement des Montréalaises et sur les défis auxquels ces organismes font face quand ils soutiennent les femmes ou leur offrent de l'hébergement ou du logement.

À l'automne 2020, nous avons organisé trois groupes de discussion rassemblant 18 participantes issues de 14 groupes. Elles ont échangé sur les liens entre la pandémie, les violences vécues par les femmes, la crise du logement et l'itinérance.

[1] Celis, TGFM, et COSSL, « Groupes communautaires et femmes en situation de pauvreté à Montréal: besoins, pratiques et enjeux intersectionnels ».

[2] TGFM, « État des lieux des enjeux de logement vécus par les Montréalaises ».

Quatre groupes ont été rencontrés de façons individuelles pour nous partager leurs enjeux et préoccupations concernant certains types d'interventions et populations.

Enfin, nous nous sommes penchées sur des articles de presse, des rapports, des études et des publications universitaires, d'organismes communautaires et d'institutions publiques. Nous y avons puisé des données statistiques et des constats d'autres organisations concernant la situation du logement sur l'île de Montréal. Dans la mesure du possible, les données concernent l'île (agglomération) de Tiohtià:ke/ Montréal, qui comprend la Ville de Montréal et les quinze villes liées. Nous précisons quand les statistiques concernent un autre territoire.

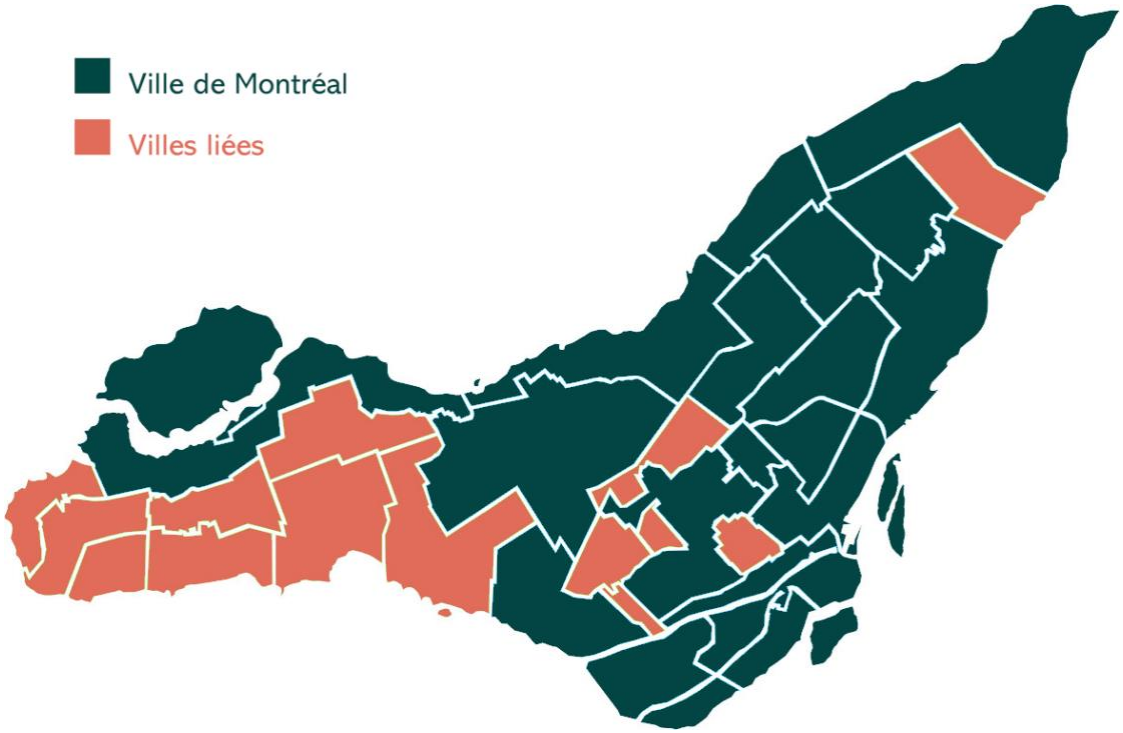


Illustration 1 Carte de l'ile de Montréal (TGFM)

Ce document se divise en trois sections qui exposent les enjeux qui briment le droit au logement des Montréalaises, les actions des organisations sur le terrain, les interventions gouvernementales, des recommandations et des ressources pour aller plus loin.

- Trouver un logement adéquat en pleine crise
- Soutenir les femmes en difficulté à travers la pandémie et la crise du logement
- Accéder aux logements sociaux et communautaires

TROUVER UN LOGEMENT ADÉQUAT EN PLEINE CRISE

TRAVERSE-T-ON UNE CRISE DU LOGEMENT À MONTRÉAL?

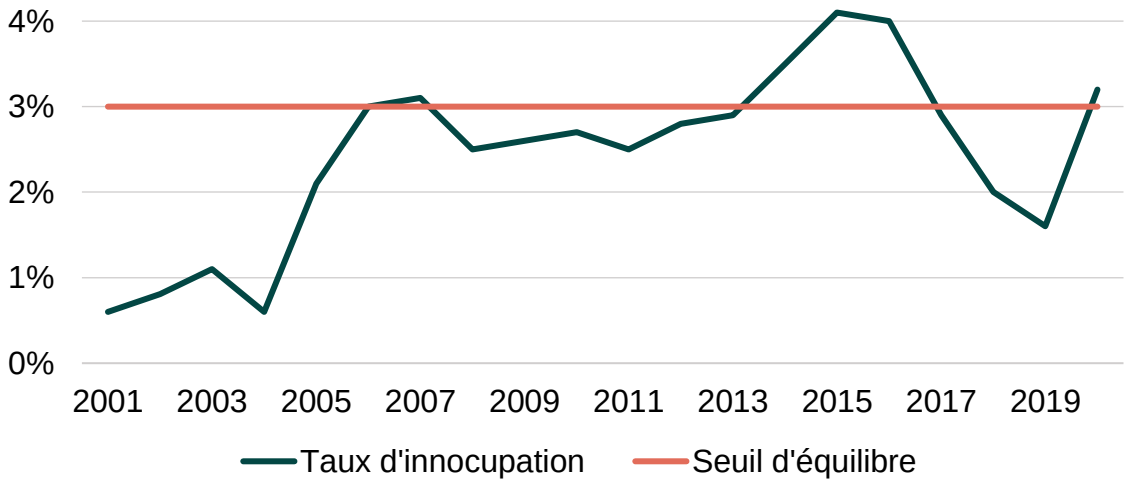
La pandémie de COVID-19 a transformé nos vies, notre quotidien et notre rapport au logement. Depuis, l'accès à un logement adéquat est essentiel pour se confiner et rester en santé, mais aussi pour étudier ou travailler à distance. À l'heure actuelle, cet accès n'est pas équitablement réparti, notamment en raison de la crise du logement.

Généralement, on dit qu'il y a crise du logement quand le taux d'inoccupation des logements locatifs passe sous la barre des 3 %. Les locataires ont alors plus de difficulté à trouver un logement qui correspond à leurs besoins.

L'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS

Selon certaines personnes élues, il n'y a pas de crise du logement, car 3,2 % des logements étaient inoccupés dans la région de Montréal en 2020 (figure 1).

Figure 1. Évolution du taux d'inoccupation à Montréal (2001-2020)



Source : CMM[3]; traitement : TGFM

[3] CMM, « Grand Montréal en statistiques ».

Durant la pandémie, de nombreux logements se sont libérés suivant l'enseignement à distance, le télétravail et l'impossibilité de la location touristique. Ainsi, certains logements affichent des taux d'inoccupation plus élevés[4] :

- Studios (5,1 %) et logements à une seule chambre (3,4 %)
- Logements situés dans l'arrondissement Ville-Marie (10,2 %)
- Logements dont le loyer est supérieur à 1 000 $ (6,7 %)

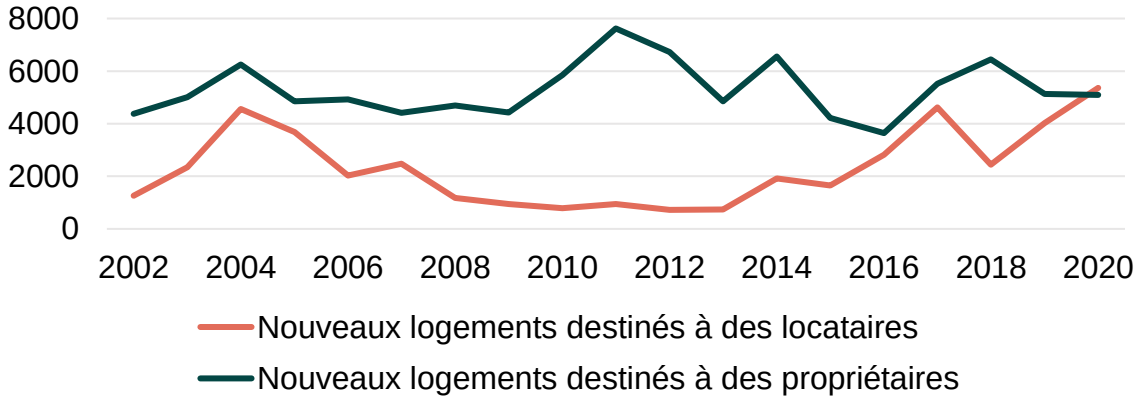
Par opposition, les taux d'inoccupation demeurent très bas dans d'autres catégories[5]:

- Logements situés à Montréal-Nord (0,6 %), Ahuntsic-Cartierville (1,2 %) et Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est (1,9 %)
- Logements familiaux (plus de trois chambres) situés à Rosemont—La Petite-Patrie (0 %), Montréal-Nord (0,1 %), Mercier (0,2 %), Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension (0,2 %) et Sainte-Geneviève—Senneville (1,2 %)
- Logements dont le loyer est de moins de 600 $ (1 %)

LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS: UNE SOLUTION POUR RÉSOUDRE LA CRISE?

Fait intéressant, voire encourageant : en 2020, une majorité de nouveaux logements (51 %) étaient destinés à la location (figure 2). De plus, une part croissante des condominiums sont mis en location. En 2020, 21 % des condos étaient occupés par des locataires[6].

Figure 2. Mises en chantier dans l'agglomération de Montréal (2002-2020)



Source : CMM[7]; traitement : TGFM

[4] SCHL, « Enquête sur les logements locatifs : Montréal ».

[5] SCHL.

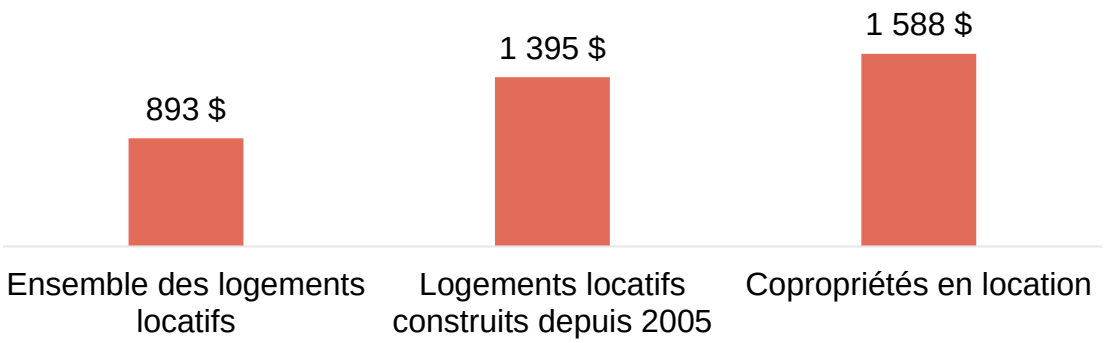
[6] SCHL.

[7] CMM, « Grand Montréal en statistiques ».

Plusieurs bémols doivent néanmoins être soulignés. Les nouvelles constructions se concentrent dans certains secteurs et sont essentiellement portées par le secteur privé. À preuve, on observe un ralentissement des mises en chantier de logements en coopérative et d'OSBL d'habitation[8].

Ces nouveaux logements ne règlent pas la pénurie de logements locatifs abordables. Comme l'illustre la figure 3, les loyers correspondants sont bien plus élevés : si le loyer moyen des logements locatifs à Montréal est de 893 $, il s'élève à 1 395 $ pour ceux construits depuis 2005 et à 1 588 $ pour les copropriétés en location[9].

Figure 3. Comparaison du coût du loyer des logements locatifs à Montréal



Source : SCHL[10]; traitement : TGFM

NOUS VIVONS BEL ET BIEN UNE CRISE DU LOGEMENT LOCATIF ABORDABLE

Cette crise est particulièrement aiguë dans certains secteurs et pour les familles. Les logements disponibles ne correspondent pas aux capacités financières de nombreux ménages locataires. Résultat : 128 ménages montréalais étaient sans logement le 1er juillet 2021, sans compter toutes les personnes qui continuent d'habiter ou qui ont emménagé dans des logements inadéquats par peur de se retrouver à la rue[11].

[8] CMM, « Pénurie de logements locatifs et ralentissement de la construction de logements sociaux et abordables ».

[9] SCHL, « Enquête sur les logements locatifs : Montréal ».

[10] SCHL.

[11] FRAPRU, « Bilan du 1er juillet ».

Mais qu'est-ce au juste qu'un logement adéquat? D'abord, un logement adéquat compte plus de quatre murs et un toit. Ici, les gouvernements s'entendent généralement sur trois autres critères :

1. Abordabilité : moins de 30 % du revenu est alloué aux dépenses liées à l'habitation (loyer, chauffage, etc.)
2. Qualité : aucun besoin de réparations majeures (plancher, murs, toit, plomberie, système électrique, etc.)
3. Taille : nombre de chambres adéquat selon la taille du ménage

Un ménage éprouve des besoins impérieux si l'un de ces critères n'est pas respecté et si le revenu du ménage est insuffisant pour lui permettre d'emménager dans un logement adéquat dans la même région. Sur l'île de Montréal, 117 115 ménages (13 % de l'ensemble des ménages) éprouvent des besoins impérieux en matière de logement[12]. Cette situation touche plus fréquemment certaines populations dans la région métropolitaine de Montréal[13] :

- 21,7 % des ménages locataires contre 3,9 % des ménages propriétaires
- 23,5 % des familles monoparentales dirigées par une femme contre 5,2 % des familles biparentales
- 37,5 % des femmes seules de plus de 65 ans contre 23 % des ménages d'une seule personne
- 25,5 % des ménages dont au moins une personne a des limitations d'activités contre 12,5 % des autres ménages
- 24,9 % des ménages issus de l'immigration récente (2011-2016), 21,5 % des personnes résidentes non permanentes et 17,4 % des ménages issus de l'immigration contre 13,2 % des non-immigrant·es
- 21 % des ménages autochtones contre 14,9 % des ménages allochtones

Illustration 2 Crise du logement (Naj Hadi)

[12] CMM, « Grand Montréal en statistiques ».

[13] CMM; SCHL, « Le marché sous la loupe: RMR de Montréal ».

La notion de besoins impérieux néglige toutefois plusieurs aspects d'un logement adéquat. Les Nations Unies proposent sept critères essentiels pour assurer le droit au logement[14] :

1. Sécurité d'occupation : absence de menaces, d'éviction, de harcèlement, d'expropriation, etc.
2. Accès aux services, au matériel, aux installations et aux infrastructures : électricité, eau potable, gestion des ordures, etc.
3. Abordabilité : coûts liés à l'habitation ne doivent pas nuire autres droits fondamentaux comme l'alimentation, l'éducation et la santé
4. Habitabilité : taille suffisante et absence de problèmes d'insalubrité, de chauffage, d'isolation ou d'un besoin de réparation
5. Accessibilité : possibilité de circuler sans obstacle et d'adapter le logement aux limitations
6. Emplacement : proximité des commerces, services et pôles d'emploi
7. Milieu de vie respectueux : permet l'expression de l'identité culturelle et est exempt de violence

Les femmes qui fréquentent les groupes sondés expriment des besoins et des problèmes de logement touchant l'ensemble de ces critères. La quasi-totalité (95 %) des groupes répondants constate une hausse du nombre de demandes d'aide depuis le début de la pandémie.

COMMENT LES CRISES PORTENT ATTEINTE AU DROIT AU LOGEMENT DES MONTRÉALAISES?

ABORDABILITÉ

D'après notre questionnaire, 89 % des groupes estiment que, depuis la pandémie, les Montréalaises éprouvent plus de difficulté à trouver un logement abordable. Cela s'explique d'abord par les écarts de revenus qui persistent : le revenu médian des femmes représente 82 % de celui des hommes[15]. Cet écart risque de se creuser avec la pandémie, les femmes étant davantage affectées par les pertes d'emploi, en particulier si elles travaillent à temps partiel ou dans le secteur des services (ex. :

[14] ONU Habitat, « Le droit à un logement convenable ».

[15] Statistique Canada, « Revenu des particuliers selon le groupe d'âge, le sexe et la source de revenu, Canada, provinces et certaines régions métropolitaines de recensement ».

restauration, hôtellerie, commerces). La reprise a été plus lente dans les emplois à bas salaire traditionnellement féminins et occupés par des personnes racisées[16].

Nous observons une féminisation intersectionnelle de la pauvreté. Autrement dit, certaines femmes sont davantage précarisées que d'autres. Elles subissent plus fréquemment de la discrimination et font face à plus d'obstacles dans leur vie quotidienne, par exemple parce qu'elles sont cheffes d'une famille monoparentale, issues de l'immigration, de la diversité sexuelle, en situation de handicap ou racisées[17]. Ces obstacles affectent, entre autres, l'accès aux études, à l'emploi et, par conséquent, à un revenu suffisant pour se loger.

Illustration 3 Logement inabordable (Naj Hadi)

Parallèlement, nous observons une hausse du loyer moyen. À Montréal, cette augmentation était de 4,6 % entre 2019 et 2020[18], chiffre bien plus élevé que l'inflation (2,2 %)[19] et que les indices proposés par le Tribunal administratif du logement, ou TAL (1,2 % pour un logement non chauffé)[20]. Ces hausses sont plus marquées dans certains quartiers en plein processus de gentrification. Dans le Sud-Ouest et dans Verdun, par exemple, le loyer moyen est passé de 808 $ à 924 $. Comme l'illustre la figure 4, le coût des loyers augmente plus rapidement que le revenu moyen des Montréalaises.

[16] Bastien, Morel, et Torres, « Impact de la pandémie de COVID-19 sur la santé et la qualité de vie des femmes au Québec ».

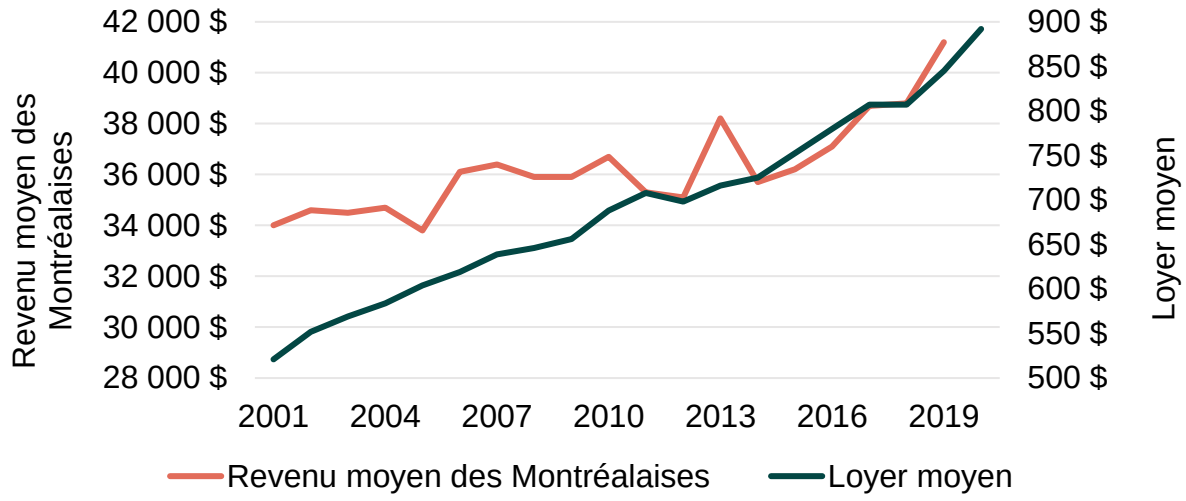
[17] Celis, TGFM, et COSSL, « Groupes communautaires et femmes en situation de pauvreté à Montréal: besoins, pratiques et enjeux intersectionnels ».

[18] SCHL, « Enquête sur les logements locatifs : Montréal ».

[19] Ville de Montréal, « Indice des prix à la consommation ».

[20] TAL, « Le calcul de l'augmentation des loyers en 2020 ».

Figure 4. Revenu des femmes par rapport au loyer moyen à Montréal (2001-2020)



Source : Statistique Canada[21] et CMM[22]; traitement : TGFM

Il est de plus en plus difficile de trouver un logement abordable pour les femmes à faible revenu. Actuellement, les logements inoccupés ont des loyers 36 % plus élevés que la moyenne (1 202 $ contre 883 $). Ces écarts sont particulièrement marqués dans certains secteurs comme le Sud-Ouest et Verdun, qui ont des loyers 74 % plus élevés (1 574 $ contre 905 $)[23]. Plusieurs quartiers montréalais ont une bonne offre de transports collectifs, de commerces et de services de proximité, mais la plupart sont en pleine gentrification, et donc de moins en moins abordables. De plus, la vie sociale, économique et culturelle de ces quartiers se transforme, si bien que les ménages perdent également leurs repères[24]. À cet effet, 38 % des groupes sondés notent que les Montréalaises éprouvent plus de difficultés à trouver un logement près des services depuis la pandémie. Elles sont souvent contraintes de déménager vers des quartiers périphériques mal desservis, ce qui nuit à leur santé et à leur bien-être. Elles y vivent entre autres de l'isolement, de l'insécurité alimentaire et de la fatigue liée aux déplacements plus longs.

[21] Statistique Canada, « Revenu des particuliers selon le groupe d'âge, le sexe et la source de revenu, Canada, provinces et certaines régions métropolitaines de recensement ».

[22] CMM, « Grand Montréal en statistiques ».

[23] SCHL, « Enquête sur les logements locatifs : Montréal ».

[24] Projet de Cartographie Anti-éviction de Parc-Extension, « MIL façons de se faire évincer ».

Illustration 4 Abordabilité (Naj Hadi)

De nombreuses Montréalaises sont contraintes de se tourner vers des logements inabordables ou acceptent des augmentations de loyer par crainte d'être incapables de louer ailleurs. L'habitation est généralement la plus grande dépense des ménages. L'inabordabilité d'un logement a d'importantes répercussions sur la précarité économique, notamment chez les femmes autochtones, en situation de handicap, aînées, de la diversité sexuelle, issues de l'immigration ou monoparentales qui sont plus susceptibles d'avoir de faibles revenus. De plus, celles qui sont monoparentales disposent d'un seul revenu pour loger leur famille. Les ménages lesbiens sont doublement pénalisés par les inégalités salariales[25] du fait que leurs couples sont souvent composés de deux femmes et que leurs salaires sont inférieurs à ceux des hommes, mais également à ceux des femmes hétérosexuelles. De ces faits, elles s'endettent et restreignent leurs autres dépenses comme le transport, l'alimentation, l'éducation, les vêtements, les médicaments et les loisirs. À long terme, cette précarité crée une insécurité, elles sont à une nouvelle dépense ou une perte de revenu près d'être en défaut de paiement.

DISCRIMINATION ET CONCURRENCE POUR LA LOCATION

Actuellement, les propriétaires sont plus sélectifs, ce qui alimente la discrimination. D'après notre questionnaire, 55 % des groupes indiquent que les Montréalaises font face à davantage de discrimination à la location depuis la pandémie. Ainsi, le défi est de taille pour celles dont le revenu est faible ou à qui il manque une bonne cote de crédit, une preuve d'emploi stable ou une bonne référence.

[25] Fontaine, Antoine, et Vaillancourt, « Enquête 2020: portrait des femmes de la diversité sexuelle au Québec ».

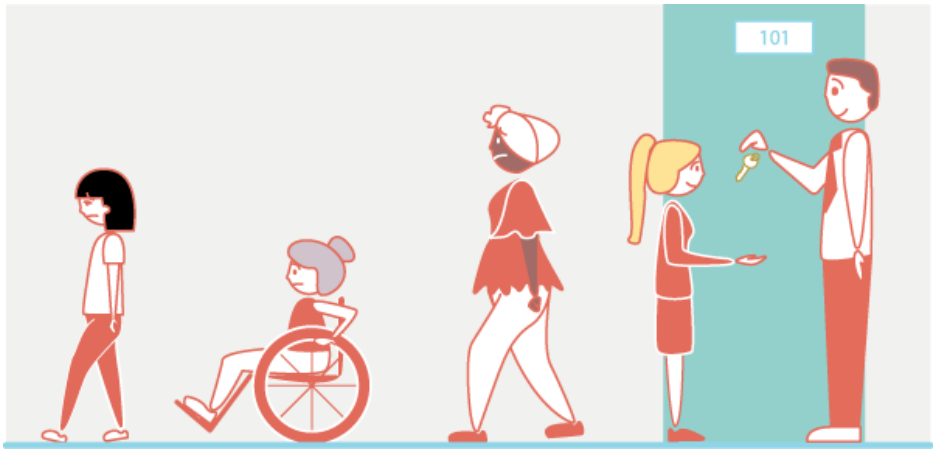


Illustration 5 Discrimination à la location (Naj Hadi)

Selon les groupes consultés, ces situations sont particulièrement fréquentes chez les femmes nouvelles arrivantes, récemment sorties d'un établissement (ex. : centre de détention ou centre jeunesse), cheffes de familles monoparentales, à statut précaire, en situation de handicap, de la diversité sexuelle, fuyant un contexte de violence conjugale ou qui sont travailleuses du sexe.

> « La criminalisation du travail du sexe rend nos revenus illégaux et nous empêche souvent d'avoir un dossier de crédit ou des preuves de revenus à présenter. Cela nous rend inadmissibles aux logements subventionnés. Si nous recevons l'aide sociale, nous pouvons avoir accès au logement, mais en vivant dans la peur constante de poursuites pour récupérer cette aide et des impôts. » (Stella, l'amie de Maimie)
>
> « Les femmes avec lesquelles nous travaillons sortent de prison. C'est pour elles un obstacle de plus pour trouver un logement convenable ou souscrire une assurance logement notamment en raison des préjugés qu'elles peuvent vivre. L'accessibilité à des logements abordables est un enjeu de société urgent. Tout le monde a droit au logement » (Société Elizabeth Fry du Québec)
>
> « Nous accompagnons des femmes qui vivent des conséquences et des impacts de la violence conjugale ou familiale, elles se heurtent souvent à des systèmes d'oppression. Certaines femmes vivent de la violence économique et ont par conséquent un très mauvais crédit, le temps d'attente pour un HLM est long et trouver un logement avec un mauvais crédit peut être très complexe. Même chose pour les femmes qui sont fichées à la Régie du logement suite à la violence de leur conjoint ou qui ont une mauvaise référence de leur ancien propriétaire. » (Maison Dalauze)

Cette discrimination est alimentée par un ensemble de préjugés concernant, par exemple, la monoparentalité, l'aide sociale, le handicap, les demandeuses d'asile, la lesbophobie et la violence conjugale[26]. Pour se loger adéquatement, certaines sont contraintes de mentir sur leur situation :

> « Il est très difficile pour les femmes de se trouver un logement abordable, salubre et sécuritaire. Elles vivent énormément de discrimination à cause de leur revenu, de leur composition familiale, parce qu'elles sont victimes de violence, lorsqu'elles sont immigrantes, lorsqu'elles sont racisées, etc. Cela les amène à devoir choisir ce qu'elles partagent de leur réalité aux potentiels propriétaires. Leur transparence leur amène plus souvent de la discrimination que de l'empathie. » (Le Parados)
>
> « L'homophobie est encore bien présente dans notre société, tout comme le sexisme. Les femmes de la diversité sexuelle vivent une phobie qui combine ces deux systèmes, c'est-à-dire la lesbophobie. Afin de minimiser certains impacts de ces phobies et avoir accès à un logement adéquat, plusieurs vont mentir sur leur situation conjugale afin de ne pas être discriminées ou être victimes de violences. Pour nous, cela démontre un recul important, car certaines femmes de la diversité sexuelles doivent se cacher afin d'assurer leur protection. » (Réseau des lesbiennes du Québec)

LOGEMENTS TROP PETITS ET INSALUBRES

D'après notre questionnaire, 42 % des groupes indiquent que les Montréalaises ont plus de difficulté à trouver un logement de taille suffisante depuis la pandémie. Comme nous l'indiquions plus haut, très peu de grands logements sont disponibles, particulièrement dans certains secteurs. Or, habiter un logement trop petit en période de confinement et de couvre-feu est particulièrement exigeant et peut intensifier les conflits ainsi que les situations de harcèlement et de violence au sein des ménages et du voisinage.

[26] Savard, « Les projets d'habitation pour femmes monoparentales : Des initiatives structurantes à consolider et à développer pour contribuer à l'autonomie des femmes »; Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal ».

Illustration 6 Logement inadéquat (Naj Hadi)

Par ailleurs, 38 % des groupes consultés indiquent que les demandes d'intervention pour des situations d'insalubrité chez les Montréalaises ont augmenté avec la pandémie. Le confinement expose davantage ces ménages à la moisissure et à la vermine, ce qui affecte leur santé physique (ex. : asthme, maladies respiratoires) et mentale (ex. : anxiété, hypervigilance, isolement, dépression). En outre, plusieurs femmes craignent d'aborder ces problèmes avec leur propriétaire par peur d'être évincées ou de subir une hausse de loyer, ou parce qu'elles ont déjà subi du harcèlement sexuel[27]. Notons que moins de la moitié des groupes de femmes sondés (41 %) ont indiqué bien connaître les recours en matière de droit du logement. Quand le besoin se présente, ces groupes renvoient souvent les femmes au comité logement de leur quartier.

LOGEMENTS INACCESSIBLES ET INADAPTABLES

Le quart des groupes sondés indiquent que les Montréalaises ont plus de difficultés à trouver un logement accessible ou adaptable ou à y faire des travaux d'adaptation avec la pandémie. Il faut d'ailleurs savoir que la crise du logement est quasi permanente pour les personnes en situation de handicap. Nous ne savons pas combien de logements sont accessibles ou adaptables à Montréal. La majorité des unités de logement social et communautaire sur le territoire montréalais sont accessibles ou adaptables pour une personne vivant avec des limitations sur le plan

[27] Frederic Hountondji, « La Marie Debout dénonce l'insalubrité des logements dans MHM ».

de la mobilité (56,8 %)[28]. Toutefois, ces logements sont pour la plupart dédiés aux personnes aînées ou sont petits, ce qui pose problème pour les locataires ayant besoin de plus d'espace pour circuler, ou qui habitent avec leur famille ou une personne proche aidante[29].

Illustration 7 Logement inaccessible (Naj Hadi)

Sur le marché privé, bien peu de logements sont accessibles et adaptables. L'une des raisons est que la majorité des logements ont été construits avant 1980 (71 %). Souvent, ces logements ne peuvent être adaptés. Ils tendent également à être plus sombres, ce qui crée des défis et des obstacles quotidiens pour les femmes aveugles, malvoyantes ou sourdes. Le manque d'insonorisation touche particulièrement les femmes aveugles, vivant ou ayant un enfant avec un trouble sur le spectre de l'autisme[30].

Le fait que les nouveaux logements sont soumis à de nouvelles exigences en matière d'adaptation devrait permettre de résoudre cette pénurie de logements[31]. Toutefois, ces normes sont encore insuffisantes, par exemple, puisqu'elles se basent sur l'accessibilité avec un fauteuil mécanique. Surtout, ces nouveaux logements sont souvent trop coûteux pour les femmes en situation de handicap qui sont plus susceptibles de faire partie d'un ménage sous le seuil du faible revenu[32]. Pour cette raison, elles ont plus fréquemment besoin d'un logement subventionné pour se loger adéquatement.

---

[28] Ville de Montréal, « Portrait des logements accessibles et adaptés dans le parc de logements sociaux et communautaires de l'agglomération de Montréal ».

[29] Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal ».

[30] Conseil des Montréalaises.

[31] RBQ, « L'accessibilité aux bâtiments pour les personnes handicapées ».

[32] OPHQ, « Les femmes avec incapacité au Québec, un portrait statistique de leurs conditions de vie et de leur participation sociale ».

Le manque d'adaptation pose des obstacles quotidiens qui affectent leurs capacités à prendre soin d'elles-mêmes, de leurs enfants et de leur logement. Cela peut se traduire par de l'insalubrité ou de l'encombrement et mener à une éviction ou encore à un signalement à la protection de la jeunesse[33]. Le manque de logements accessibles et adaptables fait en sorte que certaines femmes sont contraintes d'aller vivre en centre d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD) ou en résidence privée pour personnes aînées[34].

ÉVICTIONS, MENACES ET REPRISES DE LOGEMENT

Bien que le Tribunal administratif du logement (TAL, anciennement la Régie du logement) ait suspendu les évictions pendant la première vague de la pandémie, celles-ci ont repris depuis juillet 2020. D'après notre questionnaire, 53 % des groupes indiquent que les Montréalaises font plus fréquemment face à des menaces, évictions, comportements de harcèlement et reprises de logement avec la pandémie. Ce constat provient surtout des comités logement, qui voient une hausse des demandes d'aide en lien avec les évictions et les reprises de logement[35], mais également de l'Office municipal d'habitation de Montréal[36].

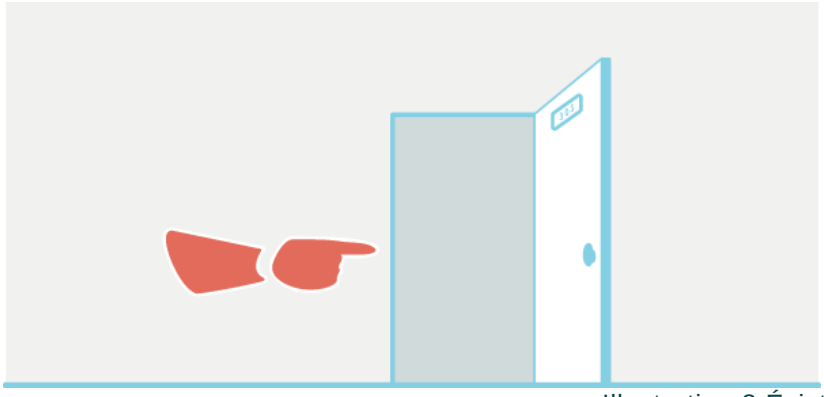


Illustration 8 Éviction (Naj Hadi)

Ces enjeux découlent de quelques phénomènes qui forcent les ménages locataires à quitter leur logement. Montréal a connu une vague de conversion de logements locatifs en copropriétés indivises. Entre 2011 et 2019, près de 4 000 logements locatifs ont été convertis en copropriétés, principalement dans les quartiers centraux[37]. Surtout, les reprises de logement et les évictions visant à réaliser des

[33] Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal ».

[34] Conseil des Montréalaises.

[35] Projet de Cartographie Anti-éviction de Parc-Extension, « MIL façons de se faire évincer ».

[36] OMHM, « Rapport annuel 2019 ».

[37] SCHL, « Le marché sous la loupe: RMR de Montréal ».

travaux majeurs (rénovictions) sont de plus en plus courantes. Ces déménagements forcés sont particulièrement difficiles pour les femmes aînées, en situation de handicap ou issues de l'immigration. Elles voient leur réseau de soutien (amitiés, famille, soins à domicile, organismes communautaires, commerces de proximité, etc.) complètement déstabilisé[38].

Le comité logement de La Petite-Patrie a enquêté sur 363 avis de reprise ou d'évictions pour rénovation majeure. Parmi ceux-ci, 85 % des propriétaires qui évinçaient leurs locataires utilisaient des stratagèmes frauduleux et malveillants pour contourner le droit au maintien dans les lieux[39]. Ces manœuvres s'accompagnent parfois de harcèlement :

> « De nombreuses femmes sont victimes de harcèlement de la part de propriétaires qui cherchent à leur faire signer une résiliation de bail. Souvent, elles ne connaissent pas leurs droits et signent sous pression. Cela peut parfois prendre des tournures de chantage sexuel lorsqu'il s'agit de faire des réparations dans le logement ou même de négocier un loyer, par exemple. » (POPIR comité logement)

Bien qu'il soit possible de contester ces évictions, les comités logement constatent que peu de dossiers obtiennent gain de cause[40]. De plus, les organisations sondées constatent que de nombreuses femmes peinent à recourir au système juridique pour faire valoir leurs droits. Cela est dû, entre autres, à une faible connaissance du droit du logement, à la complexité des procédures, aux frais associés, à la barrière linguistique et à la fatigue qu'entraîne le fait de devoir défendre ses droits à répétition.

HARCÈLEMENT ET VIOLENCES

Depuis plusieurs années le Centre d'éducation et d'action des femmes (CÉAF) met en lumière les agressions sexuelles vécues par les locataires et chambreuses. Elles constatent le tabou et le silence entourant ces violences qui prennent place dans les logements sociaux, communautaires et privés[41]. D'après notre questionnaire, 53 %

[38] Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal »; Projet de Cartographie Anti-éviction de Parc-Extension, « MIL façons de se faire évincer ».

[39] CLPP, « Entre fraude et spéculation: enquête sur les reprises et évictions de logement ».

[40] Projet de Cartographie Anti-éviction de Parc-Extension, « MIL façons de se faire évincer ».

[41] CEAF, « Femmes et logement ».

des groupes notent que les Montréalaises ont plus de difficultés à trouver un milieu de vie respectueux depuis la pandémie.

Illustration 9 Violences vécues par les femmes (Naj Hadi)

De nombreuses femmes monoparentales, racisées, travailleuses du sexe et en situation de handicap témoignent avoir vécu du harcèlement de la part de propriétaires ou de voisin·es. La crise du logement combinée à la crise sanitaire enferme certaines femmes dans ces situations de harcèlement :

> « Le travail du sexe étant un acte criminel depuis 2014, les travailleuses du sexe peuvent être évincées si nos proprios savent que nous travaillons de la maison. Ces évictions peuvent être formelles devant la Régie ou informelles et inclure des menaces, de l'extorsion ou de la violence. » (Stella, l'amie de Maimie)
>
> « Les violences semblent être plus fréquentes. Les milieux de vie sont plus tendus. Certains propriétaires ont plus de temps libres et veulent en profiter pour faire des travaux, mais les femmes ne veulent pas, par crainte de contracter le virus. Les ventes d'immeubles ont augmenté dans certains secteurs : visites, harcèlement et évictions illégales sont au rendez-vous. » (Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec)

De surcroit, il est particulièrement difficile pour les femmes de la diversité sexuelle aînées de trouver un milieu de vie respectueux. En plus de vivre une précarité économique, elles sont plus susceptibles de vieillir dans l'isolement et la marginalisation. Elles ont moins de soutien de leur famille puisqu'elles sont nombreuses à ne pas avoir d'enfants et d'avoir rompu les liens avec leurs frères et

sœurs qui n'ont pas accepté leur orientation sexuelle. Surtout, les résidences, OSBL et autres milieux de vie pour personnes aînées constituent des lieux hétéronormatifs où la LGBTphobie demeure répandue. Celles-ci craignent de dévoiler leur orientation sexuelle ou de recevoir leur amoureuse ou leur « famille choisie » de peur d'être stigmatisées, d'être mal desservies par le réseau de la santé et des services sociaux et de subir des micro-agressions au quotidien par la suite. Pour se protéger, elles retournent dans le placard[42].

> « Les personnes ainées issues de nos communautés se sont battues pour avoir une égalité juridique et maintenant elles doivent retourner au placard parce qu'elles font face à de la discrimination ou de la violence liée à leur orientation sexuelle ou leur identité de genre. Sincèrement, c'est très triste de constater que l'égalité de fait est loin d'être atteinte pour nos communautés, et ce, même si beaucoup de chemin a été fait. » (Réseau des lesbiennes du Québec)

QUELS SONT LES ENGAGEMENTS DES GOUVERNEMENTS FACE À LA CRISE DU LOGEMENT?

Les municipalités québécoises se sont engagées à soutenir les ménages à la recherche de logement. Depuis 2005, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) reçoit un budget de la Ville pour offrir un service de référencement et d'accompagnement[43]. En 2021, plus de 180 ménages en difficulté ont ainsi été accompagnés. De plus, la Ville offre de l'hébergement temporaire ainsi qu'une aide pour l'entreposage et le déménagement.

Face à la crise du logement, le gouvernement provincial a établi un programme de supplément au loyer (PSL) d'urgence. Celui-ci assouplit les critères pour accéder à cette subvention permettant aux ménages à faible revenu de ne débourser que 25 % de leur revenu pour leur loyer. À titre d'exemple, les personnes sans statut victimes de violence conjugale y sont admissibles alors qu'elles sont en général exclues du PSL régulier[44]. Il reste cependant difficile d'utiliser le PSL, car peu de logements disponibles sont admissibles, soit en raison de leur loyer trop élevé, soit par refus des propriétaires ou méconnaissance des modalités du programme d'urgence par

[42] Projet LoReLi, « Pour contrer la pauvreté et l'insécurité des femmes marginalisées et de leurs familles : un soutien adéquat au logement social et abordable ».

[43] Ville de Montréal, « Période de renouvellement des baux - La Ville de Montréal rappelle certaines règles de protection aux locataires ».

[44] SHQ, « Modalités administratives 2021-2022 : Programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités Volet 1 – Supplément au loyer ».

les Offices municipaux. Grâce à une entente de près de 1,1 milliard de dollars conclue avec le gouvernement fédéral, le programme Allocation-logement (PAL) a été bonifié. Le PAL offre une aide financière aux ménages à faible revenu pouvant aller jusqu'à 80 $ par mois[45].

Certains arrondissements montréalais ont adopté des règlements pour protéger le parc locatif. Huit arrondissements ont adopté des règlements pour régir la subdivision et la réduction du nombre de logements, manœuvres fréquentes dans les cas de rénovictions. Ces règlements ont été contestés par les propriétaires, qui ont exercé d'importantes pressions pour en réduire l'application dans certains secteurs[46].

Un ensemble d'arrondissements encadre les locations touristiques (ex. : Airbnb) en restreignant les secteurs ou en exigeant un permis. Toutefois, d'autres mesures devraient être envisagées pour préserver les logements locatifs abordables. En effet, la demande de logements augmentera de nouveau avec l'assouplissement des mesures sanitaires, qui favorise le tourisme et permet le retour en classe et au bureau.

Le programme d'adaptation de domicile (PAD) permet d'adapter les logements. Ce programme a eu d'importantes failles par le passé (délais, coûts admissibles insuffisants, critères d'admissibilité, refus du propriétaire, etc.)[47]. Grâce à l'obtention du statut de métropole, la Ville de Montréal a pu développer son propre programme adapté aux particularités régionales. Le PAD Montréal, lancé en avril 2020, augmente le montant de la subvention maximale (de 16 000 $ à 35 000 $) et laisse à la personne en situation de handicap plus de latitude sur le choix des adaptations à réaliser. Le nouveau programme élargit l'accès à l'ensemble des personnes en situation de handicap, et ce, quel que soit leur statut migratoire[48].

[45] MAMH, « Près de 1,5 milliard de dollars pour le logement abordable au Québec ».

[46] CORPIQ, « Droit de propriété ».

[47] Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal ».

[48] Ville de Montréal, « Programme d'adaptation de domicile pour personnes en situation de handicap - Un programme bonifié et mieux adapté aux besoins montréalais ».

QUE RECOMMANDE LA TGFM POUR RÉSOUDRE LA CRISE DU LOGEMENT?

AGIR POUR PRÉSERVER LES LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES

1. Que les gouvernements mettent en place un registre public des loyers afin d'éviter les hausses abusives.
2. Que les gouvernements mettent en place un contrôle obligatoire et universel des loyers, et non uniquement des recommandations de hausse.
3. Que les gouvernements interdisent les reprises et évictions lorsque le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %.
4. Que le Tribunal administratif du logement assure un contrôle des reprises et évictions pour assurer leur bien-fondé, au lieu de laisser aux locataires la charge de contester.

ASSURER LE DROIT AU LOGEMENT DES MONTRÉALAISES

5. Que les gouvernements reconnaissent le droit au logement de l'ensemble des habitant·es et développent des stratégies incluant des moyens concrets pour assurer ce droit.
6. Que les municipalités se dotent de personnes agentes de milieu pour prévenir les situations de violence envers les femmes locataires.
7. Que les municipalités assurent la parité dans les postes liés à l'inspection à la salubrité afin de faciliter le contact avec les femmes locataires.
8. Que les municipalités se dotent d'interprètes lors de la prestation de services offerts par la Ville, notamment durant les inspections de logement.
9. Que les municipalités appuient le développement de services culturellement adaptés aux femmes inuites ou membres des Premières Nations.
10. Que les gouvernements mettent en place des mesures pour prévenir et combattre le harcèlement et toutes les autres formes de violences vécues par les femmes dans leur logement, qu'il soit social, communautaire ou privé.

Illustration 10 Revendications (Naj Hadi)

SOUTENIR LES FEMMES EN DIFFICULTÉ À TRAVERS LA PANDÉMIE ET LA CRISE DU LOGEMENT

COMMENT LA CRISE SANITAIRE PROVOQUE-T-ELLE DE L'INSTABILITÉ RÉSIDENTIELLE?

INTENSIFICATION DES VIOLENCES DURANT LA CRISE SANITAIRE

Les groupes de femmes ont constaté que la violence conjugale s'est intensifiée avec la crise sanitaire. Les confinements et couvre-feux ont enfermé un grand nombre de femmes dans des situations de violence.

> « Les violences ont augmenté. Elles arrivent généralement plus rapidement et elles sont généralement plus graves (plus de voies de fait, de voies de fait graves, de menaces de mort, de tentatives de meurtre, etc.). » (Multi-Femmes)

Comme l'ont mentionné plusieurs des groupes consultés : il est très difficile d'avoir un portrait juste parce qu'on ne sait pas l'étendue de ce qu'on ne sait pas. Chose certaine, on constate une augmentation des demandes d'aide aux lignes d'écoute[49]. L'organisation SOS violence conjugale a répondu à 41 000 demandes d'aide durant la première année de la pandémie, soit 7 000 demandes de plus que d'habitude[50]. En date du 16 novembre, 18 féminicides ont été commis au Québec en 2021. Cette intensification de la violence a également été observée au niveau de la maltraitance de la part des personnes proches aidantes et des abus de la part des propriétaires et concierges. Ces violences font augmenter le nombre de femmes vivant une forme d'itinérance invisible. Elles se retrouvent dans des logements où leur sécurité est compromise au quotidien. Or, plusieurs recherches ont bien démontré que le passage des femmes à l'itinérance est marqué par la violence de la part de partenaires intimes et par les violences faites aux femmes[51].

[49] Mélanie Julien, « Les violences faites aux femmes en période de crise sanitaire ».

[50] Carrier, « Une année record pour SOS violence conjugale ».

[51] Flynn et Cousineau, « Violence faite aux femmes de la part de partenaires intimes et itinérance : mieux comprendre pour intervenir de façon concertée ».

STRATÉGIES DE SURVIE BOUSCULÉES POUR LES FEMMES EN SITUATION OU À RISQUE D'ITINÉRANCE

Plusieurs groupes consultés lors des groupes de discussion ont indiqué qu'avant la pandémie, de nombreuses femmes n'avaient pas de logement stable et sécuritaire. La COVID-19 a accentué le niveau de détresse de ces femmes. À mesure que les besoins ont augmenté, bon nombre de ressources et d'organismes ont réduit, réorganisé (en ligne ou par téléphone) ou interrompu leur offre de services pour respecter les mesures sanitaires. Plusieurs organismes disent avoir perdu contact avec certaines femmes quand ils ont dû fermer leurs portes lors de la première vague.

Illustration 11 Femme en situation d'itinérance (Naj Hadi)

Surtout, les mesures sanitaires ont bouleversé les stratégies de survie des femmes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir. Pour celles qui vivaient de l'itinérance cachée, il n'était plus possible de dormir chez des proches (*couchsurfing*) en période de confinement. Les mesures sanitaires ont également entravé l'accès à des lieux publics sécurisants ou qui offrent des services gratuits ou à faible coût. En temps normal, ces femmes utilisent les bibliothèques, centres commerciaux, centres de jour, cafétérias communautaires et restaurants ouverts en tout temps pour se reposer, boire de l'eau et profiter des toilettes, du chauffage, de la climatisation, etc. Il est devenu plus difficile et risqué de recourir à l'économie de rue (ex. : quête, travail du sexe, vente de drogues) et de payer en argent comptant (ex. pour l'achat de titres de transport à la STM).

De nombreuses femmes ont l'habitude de se débrouiller dans la rue. Elles ont donc déployé d'autres stratégies qui représentent parfois des dangers pour leur santé et sécurité. Elles ont campé et passé plus de temps à l'extérieur. Cela augmente le risque de vivre des violences physiques et sexuelles, de subir du profilage racial de la part de la police et d'être judiciarisée, surtout avec le couvre-feu. Les femmes

autochtones, racisées et travailleuses du sexe ont vécu des discriminations encore plus marquées. Par ailleurs, les problèmes de santé mentale et les risques associés à la consommation se sont accrus.

> « En effet, les femmes n'ont plus accès aux endroits habituels pour se réchauffer, manger ou simplement passer la journée en sécurité et sans être vues. […] Pour celles qui sont à la rue, les moyens ont été très diversifiés : certaines se sont dirigées vers les refuges et maisons d'hébergement déjà connus pour elles, d'autres vers les espaces d'urgence mis en place par la ville, d'autres vers les lieux de consommation, chez les clients, en cohabitation avec des amis ou de la famille qui sont parfois aussi en difficulté, et carrément dans la rue… Nous avons aussi vu la situation avec le camping dans Hochelaga, une option que certaines ont choisie. » (La rue des Femmes)
>
> « Les femmes sont coincées dans leur appartement, souvent sans véhicule, sans connexion internet (ou de faible qualité), et parfois dans des situations de violence. Les musées et les bibliothèques, entre autres, étaient prisés pour l'accès à internet et à des ressources gratuites ou à faible coût. Elles habitent des appartements trop petits, peu ensoleillés, ce qui nuit à leur bien-être à la maison. La confidentialité des interventions à distance est à risque. » (Centre de solidarité lesbienne)

D'autres sont restées ou sont retournées avec des proches ou des relations qui les exposent à des situations d'abus et de violence. Par ailleurs, plusieurs intervenantes soulignent que les femmes tolèrent plus longtemps ces violences depuis la pandémie, ce qui expliquerait la baisse de demandes d'hébergement chez certaines organisations.

Les organisations sondées et les groupes de discussion ont identifié un ensemble de freins à la possibilité de quitter une situation de violence :

- le confinement avec la personne violente, qui limite la possibilité de demander de l'aide;
- la dépendance économique, surtout chez celles qui ont perdu leur emploi;
- la méconnaissance des ressources existantes;
- la perception que les services d'hébergement sont fermés ou manquent de places;
- la crainte de devoir dévoiler son orientation sexuelle ou son identité de genre et d'ensuite subir des micro-agressions;

- la peur de perdre son logement, surtout pour les femmes en logement social;
- la peur de se retrouver à la rue;
- la peur de la contagion en maison d'hébergement;
- l'isolement, surtout chez celles qui sont réfugiées ou qui n'ont ni voiture ni accès à internet;
- la crainte de ne pas trouver de logement après l'hébergement.

Pour surmonter certains de ces obstacles, les organisations ont mis en place de nouvelles pratiques, notamment le soutien téléphonique et par texto. Certaines pharmacies se sont jointes au mouvement en fournissant un lieu sécuritaire pour joindre SOS violence conjugale de manière confidentielle.

Les travailleuses remarquent que les femmes qui arrivent en hébergement sont plus épuisées qu'à l'habitude. De façon générale, la santé mentale des femmes s'est fortement détériorée au cours des derniers mois, notamment en raison de l'isolement, du stress, d'une plus grande consommation de drogues et de l'accès plus difficile aux soins. Résultat : anxiété, épuisement, paranoïa, dépression, idées suicidaires, etc. Ces enjeux de santé mentale ont des impacts sur la stabilité résidentielle. Premièrement, ils entraînent chez certaines une plus grande désorganisation, ce qui finit par mener à des problèmes de logement, voire d'éviction (insalubrité, bruits excessifs, conflits de voisinage, etc.). Deuxièmement, l'accompagnement pour la recherche de logement devient plus difficile. Troisièmement, il est plus compliqué de dénicher un logement qui offrira un niveau de soutien adéquat selon les besoins et le niveau d'autonomie de la locataire.

QUEL SOUTIEN EST OFFERT EN PREMIÈRE LIGNE AUX FEMMES EN DIFFICULTÉ?

HÉBERGEMENT PAR LES GROUPES DE FEMMES

Avant la pandémie, les femmes peinaient déjà à accéder à des services d'hébergement en raison du manque criant de places en milieu non mixte. À Montréal, le nombre de refus en maison d'hébergement pour femmes en difficulté a presque doublé entre 2010 et 2019, passant de 17 871 à 36 158[52].

[52] Partenariat pour la prévention et la lutte à l'itinérance des femmes, « Femmes et itinérance 2019: dossier de presse ».

> « Les ressources d'hébergement vers lesquelles nous référons sont souvent elles-mêmes pleines et incapables de répondre aux demandes/besoins rapidement. Comment gérer cela avec la personne qui se voit ballottée d'une ressource à l'autre, faute de places? » (Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun)

> « Nous refusons plusieurs demandes d'hébergement chaque jour. Par exemple, pour l'année 2019-2020, nous avons refusé 6 303 demandes d'hébergement par manque de place. » (Auberge Madeleine)

Cette pénurie de place affecte particulièrement certains quartiers (ex. : Montréal-Nord et Mercier-Est). Il y a un manque de refuges ayant des infrastructures et services adaptés et inclusifs aux réalités plurielles. Cet enjeu touche notamment celles qui sont de la diversité sexuelle et de genre, en situation de handicap, usagères de drogues, travailleuses du sexe, avec leurs enfants, accompagnées d'un animal de compagnie, considérées ayant un trouble de santé mentale trop sévère ou ne parlant ni français ni anglais[53].

Illustration 12 Hébergement pour femmes (Naj Hadi)

Alors que les ressources d'hébergement étaient déjà débordées, les mesures sanitaires ont diminué les capacités d'accueil et complexifié l'accès (par des quarantaines, entre autres). Le manque de places d'hébergement pour femmes a été soulevé dans les groupes de discussion et le questionnaire. Elles opèrent au maximum de leur capacité et doivent refuser des femmes :

> « Nous avons dû refuser 96 hébergements d'avril à décembre 2020. » (Le Parados)

[53] Dufort, « Pratiques d'ouverture envers les jeunes LGBTQIA2S en situation d'itinérance ».

> « Nous recevons en moyenne 20 demandes d'hébergement par semaine auxquelles nous ne pouvons répondre. Un triste constat qui témoigne des obstacles d'accessibilité au logement et des besoins en termes de soutien communautaire pour les femmes en difficulté. » (Les Maisons de l'Ancre).

Certaines organisations disent avoir été incapables de trouver un hébergement pour certaines femmes. Faute de place, plusieurs femmes se sont tournées vers des ressources mal adaptées à leurs besoins, comme des hébergements mixtes où elles ne se sentent pas en sécurité ou des organisations qui ne sont pas formées sur l'accueil de la diversité sexuelle et de genre. Les femmes de la diversité sexuelle et de genre hésitent à utiliser certains services et ressources mixtes du fait que la majorité des violences subies par ces dernières proviennent de la sphère publique (espace public, travail, contexte scolaire et services publics)[54]. Quant aux femmes en situation de handicap, le manque de ressources accessibles les force à rester dans des situations de violence, à aller vers des proches ou à recourir aux ressources d'hébergement pour personnes aînées[55].

MESURES D'URGENCE

À Montréal, des mesures d'urgence ont été établies pour affronter les vagues de COVID-19 au printemps et à l'hiver. Ces ressources n'offraient qu'une réponse partielle aux besoins exacerbés par la crise. Les groupes de femmes ont été peu écoutés. Leur expertise et leurs recommandations n'ont pas été pleinement intégrées, et ce, malgré qu'ils soient régulièrement consultés sur les questions liées à l'itinérance.

Prenons l'exemple des ressources temporaires d'hébergement. Ces ressources, qui ont été fréquentées par un certain nombre de femmes, étaient néanmoins calquées sur des modèles conçus pour une population majoritairement masculine. La plupart ne permettaient donc pas d'offrir un confort minimum aux usagères : chambres individuelles, repas chauds, douches, heure de réveil imposée, etc. Ces refuges comptaient une forte présence de personnes à la sécurité plutôt qu'au soutien psychosocial. De plus, ils ne comportaient pas systématiquement de zones non mixtes sécurisées. Lors de la première vague, une seule ressource d'urgence était

[54] Fontaine, Antoine, et Vaillancourt, « Enquête 2020: portrait des femmes de la diversité sexuelle au Québec ».

[55] Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal ».

dédiée exclusivement aux femmes, mais elle était la seule à ne pas être ouverte 24 heures sur 24 dès le début.

Nous craignons que les femmes refusent davantage d'utiliser les ressources et, par exemple, qu'elles retournent habiter avec une personne violente, d'autant que les campements sont régulièrement démantelés. Comme nous le mentionnons plus haut, le débordement se vit année après année, hiver comme été, qu'il y ait ou non pandémie. Plusieurs maisons d'hébergement pour femmes ne reçoivent toujours pas de financement pour l'ensemble des lits qu'elles offrent, et estiment donc que les mesures d'urgence sont insuffisantes[56]. Elles ont besoin d'un financement adéquat et récurrent pour soutenir les femmes en difficulté. Cela permettrait d'éviter le recours aux mesures d'urgence année après année.

COMMENT LES GROUPES COMMUNAUTAIRES AIDENT-ILS LES MONTRÉALAISES À TROUVER ET À CONSERVER UN LOGEMENT?

RECHERCHE D'UN LOGEMENT ADÉQUAT

Après un séjour en maison d'hébergement, de nombreuses femmes désirent quitter durablement une relation violente ou retrouver une stabilité résidentielle. Les groupes communautaires les soutiennent dans la recherche d'un logement correspondant à leurs besoins où elles se sentiront chez elles. Selon leur mandat, ces groupes aident les femmes à accéder aux logements sociaux : fournir des listes, de l'accompagnement, des références et de l'aide pour remplir des formulaires, etc. Ils les épaulent dans leur recherche de logement sur le marché privé : aide à la recherche, cliniques de recherche, préparation aux visites, prêt de matériel informatique pour la recherche sur internet, etc. Certaines organisations aident même les femmes en leur offrant un trousseau de base (literie, vaisselle, etc.) et des services de déménagement.

> « Les intervenantes accompagnent les femmes dans leur recherche de logement en leur donnant des pistes de référence. Elles vont également les aider à respecter leur obligation financière (transmettre leur déclaration de revenus) afin qu'elles puissent être admissibles à des logements sociaux. » (Logifem)

[56] Partenariat pour la prévention et la lutte à l'itinérance des femmes, « Femmes et itinérance 2019: dossier de presse ».

> « Lors de leur séjour à l'Auberge, nous soutenons les femmes qui le souhaitent dans leur recherche de logement, que ce soit dans le privé ou pour faire une demande de logement social. Par exemple, nous offrons des ateliers de recherche de logement animés par une intervenante chaque semaine. Aussi, si la femme le souhaite, nous la référons vers des hébergements long terme subventionnés et l'accompagnons dans sa demande et dans l'obtention des documents nécessaires à celle-ci. » (Auberge Madeleine)

Les besoins sont urgents, mais les organisations n'arrivent pas à trouver rapidement des logements qui leur correspondent. Elles n'ont pas de choix, elles prennent le logement disponible qui leur est offert. Il n'est pas rare que ces logements soient géographiquement éloignés des services et de leurs réseaux de soutien, trop petits et ne leur plait tout simplement pas.

Illustration 13 Aide à la recherche de logement (Naj Hadi)

Selon notre questionnaire, 67 % des groupes qui offrent du logement ou de l'hébergement pour les femmes à Montréal ont dû allonger les séjours en hébergement ou en logement transitoire, notamment en raison de la crise du logement. Cette mesure, qui vise à donner aux femmes plus de temps pour trouver un logement adéquat ou obtenir une place en logement social, est devenue bien plus fréquente dans le contexte de la pandémie. Cette mesure bienveillante contribue toutefois à l'engorgement des ressources.

Plusieurs groupes répondants ont souligné la complexité de soutenir et d'accompagner les femmes à la croisée des oppressions. Au manque de logements abordables, adaptables et de taille suffisante s'ajoutent les obstacles à la recherche : barrière linguistique, faible accessibilité des sites web, etc. Pour les organisations,

ce soutien est une tâche exigeante, surtout lorsqu'il faut coordonner les besoins de logement avec d'autres enjeux (ex. : santé mentale, consommation, judiciarisation, DPJ, soutien à domicile, mesures à respecter suivant une incarcération). En pandémie, soutenir les femmes à distance constitue un défi en soi, notamment pour celles qui n'ont pas d'accès internet ou de téléphone.

La recherche d'un logement accessible et adaptable est particulièrement difficile. À Montréal, il n'existe pas de ressource centralisée et complète autour des logements accessibles et adaptables disponibles ainsi que de listes d'attente de personnes en recherche. Ainsi, les logements accessibles, adaptables ou adaptés sont difficilement attribués aux personnes en situation de handicap, tant du côté des propriétaires privés que de celui des organisations responsables des logements sociaux et communautaires[57].

ACTIONS ET SERVICES POUR PRÉVENIR L'ITINÉRANCE

Actuellement, on constate un manque de services culturellement adaptés aux femmes inuites et membres des Premières Nations. Les services les plus fréquemment désirés par celles qui fréquentent les organisations en itinérance sont les services de guérison spirituelle, le soutien par les pair·es autochtones ainsi que les soins de santé physique et mentale[58].

De plus en plus d'organisations offrent du soutien post-hébergement pour assurer la sécurité et la stabilité résidentielles. Ce soutien, en continuité avec un séjour d'hébergement, a fait ses preuves notamment chez celles qui ont vécu de l'itinérance, sont usagères de drogues ou vivent avec des problèmes de santé mentale[59]. Toutefois, le manque de financement, de collaboration avec les services publics et de logements abordables freine grandement la possibilité d'offrir ce soutien à un plus grand nombre de femmes.

Au-delà des services post-hébergement, les organisations soutiennent de plus en plus de femmes en situation ou à risque d'itinérance[60]. L'arrêt ou la réduction des activités en personne de plusieurs organismes communautaires durant la pandémie a eu d'importantes répercussions sur la santé mentale et les liens développés avec

[57] Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal ».

[58] Latimer, Bordeleau, et Méthot, *Besoins exprimés et préférences en matière de logement des utilisateurs autochtones de ressources communautaires sur l'île de Montréal*.

[59] Gabet et al., « Le soutien postlogement transitoire auprès des femmes en situation d'itinérance ».

[60] Partenariat pour la prévention et la lutte à l'itinérance des femmes, « Femmes et itinérance 2019: dossier de presse ».

les femmes accompagnées autrefois dans leurs démarches. Avec l'évolution des normes sanitaires et la reconnaissance du fait que les groupes communautaires offrent des services essentiels, plusieurs activités ont pu reprendre en personne : groupes de soutien, cafés-rencontres, sorties, ateliers d'art thérapie, etc.

Illustration 14 Soutien des groupes de femmes (Naj Hadi)

Ce retour au présentiel est très apprécié après des mois de confinement. Les femmes retrouvent ainsi des lieux d'ancrage et brisent l'isolement, ce qui les aide à établir et à conserver une stabilité résidentielle. Cependant, les groupes de femmes n'ont plus les mêmes horaires ni la même souplesse d'accueil. En raison des mesures sanitaires, la plupart des activités permettent un nombre restreint de participantes, sur inscription seulement. Plusieurs ne peuvent pas se tenir au courant ou s'inscrire, car elles n'ont pas de téléphone ni d'accès internet.

DES CONDITIONS DE TRAVAIL MISES À L'ÉPREUVE PAR LA PANDÉMIE

Les travailleuses du communautaire ont joué un rôle essentiel durant la pandémie. Pourtant, leur rôle n'est pas pleinement reconnu; elles demeurent dans l'ombre et peu rémunérées. Des « primes COVID » ont été accordées durant la première vague, mais la plupart ont cessé au cours de l'été 2020. Certaines organisations ont tout de même adopté des mesures pour compenser cette période difficile (ex. : jours de congé, cadeaux ou primes).

Nous l'avons déjà souligné : soutenir les femmes est une tâche exigeante. Les nombreux obstacles à ce soutien (exclusion des programmes, manque de place, discrimination, listes d'attente, etc.) créent un important sentiment d'impuissance, certains besoins devant être priorisés au détriment d'autres.

> « Il est toujours difficile et complexe d'accompagner une femme sourde en démarche de se trouver un logement. Elles font souvent face à de la discrimination multiple et, malheureusement, nous n'avons pas les allié·es et ressources souhaités pour nous aider à accompagner adéquatement ces

> femmes à statut précaire. » (Maison des femmes sourdes de Montréal)
>
> « Ce sont des interventions très exigeantes, longues et complexes, nécessitant souvent une coordination/collaboration avec d'autres ressources. Parfois, il y a la difficulté à prioriser la réponse à tel besoin plutôt qu'un autre. Un sentiment d'impuissance vécu quand on se sent démuni·e pour répondre adéquatement et rapidement ou quand on fait face à l'urgence de la situation vécue. On n'est pas capable d'offrir d'outils ou de références aux besoins urgents. » (Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun)

Illustration 15 Charge mentale des travailleuses (Naj Hadi)

Les groupes de discussion ont révélé un important épuisement, voire une détresse chez les travailleuses. Nombreuses sont celles qui ont pris des arrêts de travail ou quitté le milieu. La pandémie et le contexte d'urgence constant qu'elle amène empêchent les organisations de bien accueillir et former de nouvelles employées, ce qui nuit ultimement à la capacité de soutenir les femmes dans leurs démarches.

Une vingtaine de groupes qui offrent du logement ou de l'hébergement aux Montréalaises disent avoir eu accès aux fonds d'urgence mis en place par les gouvernements. La majorité des groupes ont utilisé les sommes reçues pour créer des services ou des ressources afin de soutenir les femmes vivant d'importants défis sur le plan de l'isolement et de l'insécurité alimentaire, mais également de la mobilité (ex. : services de repas à la porte, soutien en ligne, transport par taxi, cartes-cadeaux, embauche d'une intervenante supplémentaire). Les organisations ont aussi acheté de l'équipement de protection et d'entretien (ex. : masques, gels, lavabos, frais d'entretien supplémentaires). Enfin, plusieurs ont utilisé les fonds d'urgence pour l'achat d'équipement visant à soutenir les équipes et à améliorer

leurs conditions de travail (ex. : « primes COVID », équipement de télétravail, payer les heures supplémentaires).

Illustration 16 Mesures sanitaires (Naj Hadi)

Certaines signalent cependant que leur organisme n'était pas admissible à ces fonds. D'autres sont critiques du fait que les programmes sont souvent orientés vers l'achat d'équipement et que leur organisation n'a pas pu soumettre de demande assez rapidement. De plus, ces programmes n'étant pas récurrents, ils ne règlent en rien le problème du sous-financement chronique, lequel nuit au recrutement et à la rétention du personnel, car il est souvent difficile d'offrir de bonnes conditions de travail ou des postes à temps plein et à long terme.

> « Les organismes ont pu bénéficier de fonds d'urgence au printemps 2020, même si l'enveloppe n'était pas à la hauteur des besoins des groupes à Montréal. À l'été, on nous a annoncé d'autres fonds, mais les critères excluaient d'emblée plusieurs groupes. Il fallait démontrer les déficits causés par la pandémie, mais les organismes communautaires ne peuvent pas dépenser l'argent qu'ils n'ont pas ! Ainsi, plusieurs ont renoncé à ces fonds tandis que d'autres n'étaient pas admissibles. Au final, malgré les besoins criants, moins que 10 % de l'enveloppe a été accordée aux organismes montréalais. Lorsque les groupes et les regroupements ont revendiqué l'accès aux fonds non dépensés et un assouplissement de l'accès, le ministère de la Santé et des Services sociaux a refusé net et a répondu que les besoins n'ont pas pu être démontrés adéquatement. Pourtant, nous avons mainte fois répété que le milieu avait besoin de plus de soutien pour adapter ou augmenter leurs activités, pour répondre aux nouveaux besoins, pour appliquer les mesures sanitaires ou pour combler les pertes de revenus dues à la pandémie. » (Réseau d'action des femmes en santé et services sociaux)

QUE RECOMMANDE LA TGFM POUR MIEUX SOUTENIR LES FEMMES EN DIFFICULTÉ?

AMÉLIORER LE SOUTIEN OFFERT AUX FEMMES EN DIFFICULTÉ

1. Que les gouvernements et institutions intègrent une réelle analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+) de façon systématique dans l'ensemble des mesures en itinérance, et ce, en intégrant l'expertise des groupes de femmes en première ligne.
2. Que les gouvernements établissent des solutions pérennes qui s'appuient sur les ressources existantes, par opposition aux mesures d'urgence à répétition.
3. Que les gouvernements intègrent des moyens qui vont au-delà de l'hébergement et du logement pour réellement prévenir l'itinérance (hausse du salaire minimum, augmentation des prestations d'aide sociale, prévention de la violence, accès aux soins de santé mentale, etc.) dans les stratégies de lutte à l'itinérance.
4. Que les gouvernements soutiennent la création de nouvelles ressources pouvant venir en aide à des populations mal desservies, notamment des ressources d'hébergement universellement accessibles et à haut seuil d'inclusion (ex. : travailleuses du sexe, usagères de drogues, personnes ayant un animal de compagnie).
5. Que les gouvernements créent une aide financière pour les femmes qui quittent une maison d'hébergement afin de leur permettre de s'installer dans un nouveau logement.
6. Que les gouvernements mettent en place un guichet unique pour accéder aux logements accessibles, adaptables et adaptés.
7.

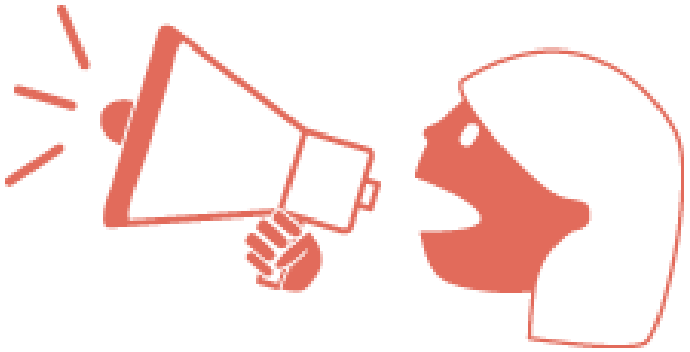


Illustration 17 Revendications (Naj Hadi)

SOUTENIR LES GROUPES QUI ŒUVRENT AUPRÈS DES FEMMES EN DIFFICULTÉ

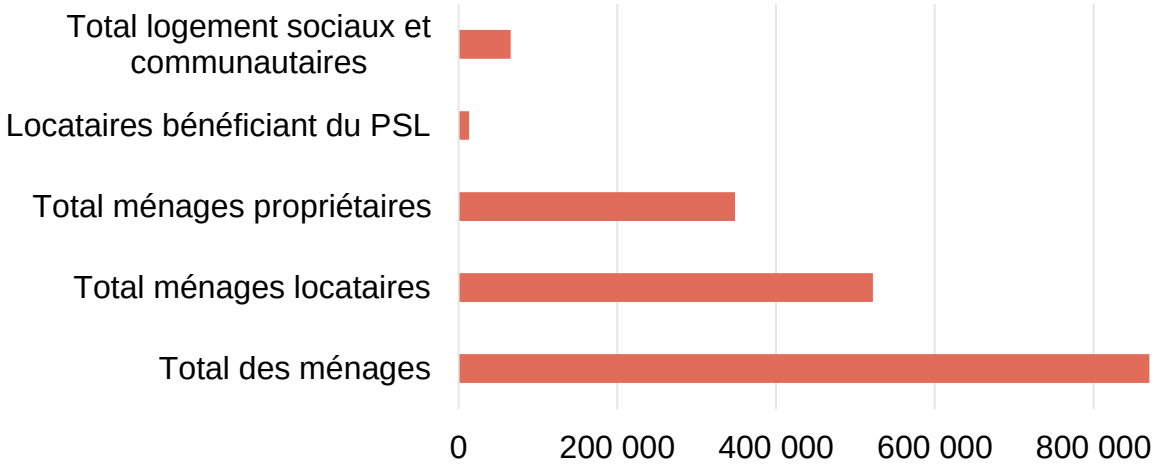
8. Que les gouvernements reconnaissent le travail indispensable des organismes communautaires qui soutiennent les femmes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, et augmentent le financement de ces organismes pour leur permettre de remplir adéquatement leur mission.
9. Que les gouvernements soutiennent le développement et la pérennisation des maisons d'hébergement pour femmes non mixtes et à échelle humaine en finançant l'ensemble des lits et en offrant des subventions qui permettent de bonnes conditions de travail.
10. Que les gouvernements financent les organisations désirant offrir du soutien post-hébergement pour assurer une continuité dans le soutien auprès des femmes.
11. Que les gouvernements mettent sur pied des subventions pour soutenir les organisations désirant améliorer l'accessibilité et l'inclusivité de leurs locaux et services.
12. Que les municipalités mettent sur pied une subvention pour soutenir les organisations désirant offrir un service d'accompagnement à la recherche de logement.

ACCÉDER AUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

QUELS SONT LES LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES À MONTRÉAL?

Comme le souligne la figure 5, 60 % des ménages montréalais sont locataires[61]. L'île compte 65 695 logements sociaux et communautaires, lesquels représentent 13 % des logements locatifs et 8 % de l'ensemble des habitations. Ces logements en HLM, coopératives et OSBL d'habitation sont un filet de sécurité pour les personnes qui ne peuvent se loger sur le marché privé. Ce sont, en principe, d'excellentes avenues pour celles qui souhaitent quitter durablement un contexte de violence, retrouver une stabilité résidentielle ou accéder à un logement adapté aux personnes en situation de handicap[62], ainsi que pour les locataires aînées qui subissent des pressions de la part de leur propriétaire[63].

Figure 5. Répartition des logements montréalais selon le mode d'occupation et l'accès au PSL



Source : CMM[64]; traitement : TGFM

[61] CMM, « Grand Montréal en statistiques ».

[62] Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal ».

[63] Simard, « Vieillir et se loger en contexte de gentrification : la précarité résidentielle de locataires vieillissantes à Montréal ».

[64] CMM, « Grand Montréal en statistiques ».

Une partie de ces logements reçoit une aide financière par l'intermédiaire du programme de supplément au loyer (PSL). À Montréal, 13 166 ménages (2,5 % des ménages locataires) bénéficient du PSL, ce qui leur permet de consacrer un maximum de 25 % de leur revenu à leur loyer. Les locataires en logement privé peuvent aussi profiter du PSL.

QUELS SONT LES FREINS À L'ACCÈS AUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES?

ATTENDRE QU'UNE PLACE SE LIBÈRE

Plus de 23 000 ménages montréalais sont en attente d'un logement en HLM[65]. Le délai moyen est de cinq ans. Toutefois, l'attente est plus longue pour un logement accessible et adaptable ou pour une famille nombreuse[66]. Par manque d'entretien, plusieurs centaines de HLM sont actuellement barricadés et inhabités. Entre autres grâce aux fonds obtenus par la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement fédéral, l'Office municipal d'habitation recevra une somme supplémentaire de 100 millions pour rénover ces HLM[67].

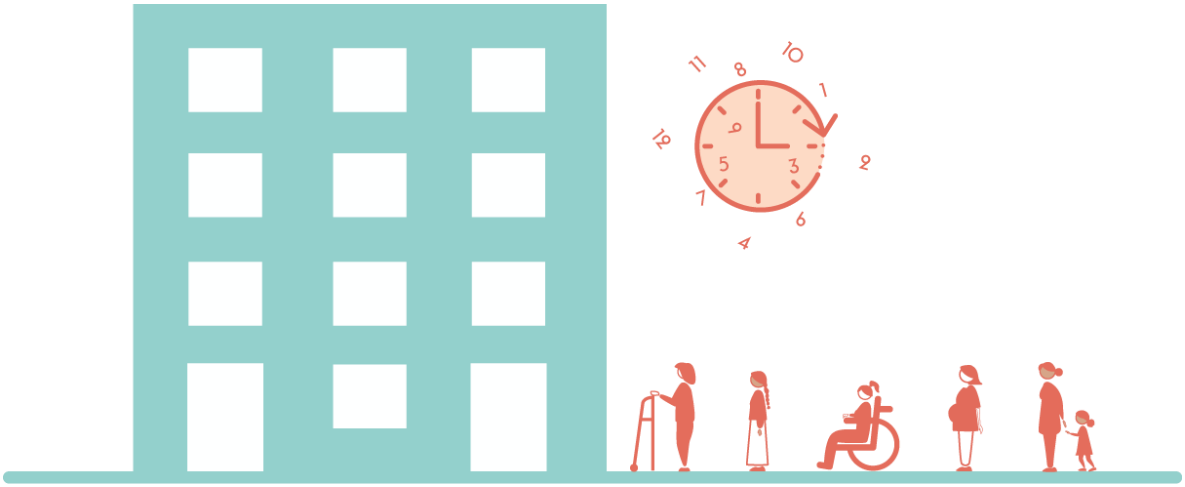


Illustration 18 Attente pour un logement social (Naj Hadi)

[65] OMHM, « L'OMHM en chiffres | Office municipal d'habitation de Montréal ».

[66] OMHM, « Rapport annuel 2019 ».

[67] SHQ, « Le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada ajoutent 100 M$ pour rénover plus de 500 logements d'habitations à loyer modique à Montréal ».

La plupart des organisations qui offrent du logement social observent une hausse du nombre de demandes avec la pandémie. Certaines organisations ont même suspendu leur liste d'attente pour ne pas créer de faux espoirs.

> « Depuis le mois de mars 2020, les demandes ont triplé. » (Mon toit, mon Cartier)
>
> « Nous avons actuellement 62 femmes sur notre liste d'attente et très peu de logements disponibles. Toutefois, nous avons dû la suspendre temporairement pour éviter de créer de fausses attentes. » (Réseau habitation femmes)

La situation est particulièrement préoccupante pour les maisons d'hébergement de deuxième étape. Ces ressources offrent des logements transitoires pour une période allant jusqu'à deux ans afin de poursuivre le travail entamé en maison d'hébergement. En plus de protéger les femmes et leurs enfants de leur ex-conjoint·e, ces ressources aident les femmes à se reconstruire et à retrouver une vie stable, ce qui permet de briser le cycle de la violence, mais aussi de prévenir l'itinérance[68]. Mais ces ressources peinent à remplir leur mission : environ 75 % des demandes sont refusées, faute de place. Sur 54 places à Montréal, aucune n'est accessible aux personnes à mobilité réduite[69]. Certaines organisations travaillent néanmoins à combler cette importante lacune par de nouveaux développements.

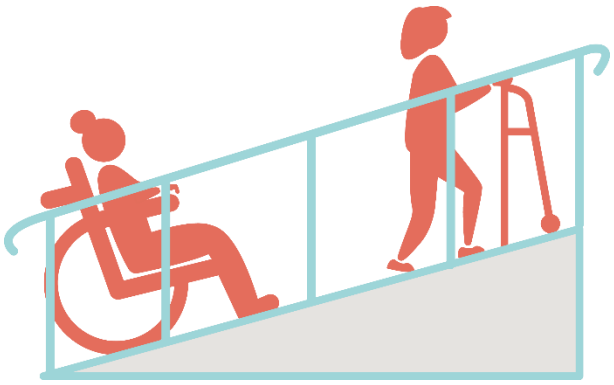


Illustration 19 Accessibilité (Naj Hadi)

La crise du logement complique le processus de quitter un hébergement d'urgence. Normalement, les femmes victimes de violence ont un accès prioritaire aux places en HLM. Cela peut quand même prendre plusieurs mois, car très peu de logements se libèrent, d'autant que certaines ont plusieurs enfants ou ont besoin d'un logement

[68] Tanguy, Cousineau, et Fedida, *Impact des services en maison d'hébergement: rapport de recherche*.

[69] Marin, « Femmes handicapées violentées ».

adapté. D'ailleurs, certaines femmes qui fuient un contexte de violence ne sont pas reconnues comme prioritaires pour une place en HLM, car elles logent chez des proches plutôt qu'en maison d'hébergement.

ENJEUX D'ACCÈS ET D'INCLUSION

Au-delà du manque de places, divers enjeux créent des exclusions. Pour avoir droit au PSL régulier, par exemple, il faut avoir résidé au moins 12 mois sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) au cours des deux dernières années, avoir ses impôts à jour et être citoyenne ou résidente permanente.

> « Il y a un manque criant de logements subventionnés et sécuritaires pour répondre aux besoins pluriels des femmes à risque ou en situation d'itinérance. Des critères trop restrictifs de l'OMHM comme l'exclusion d'un logement subventionné pour une durée de 3 ans si non-paiement de loyer, pénalisent les femmes à statut précaire ou aux prises avec de multiples problématiques sociales. » (Les Maisons de l'Ancre)

En plus des délais dus aux listes d'attente, les documents requis ainsi que la lourdeur bureaucratique associée à l'attribution d'un logement social créent d'autres barrières. De plus, chaque OSBL ou coopérative d'habitation a sa propre mission et ses procédures de sélection, ce qui multiplie les démarches pour trouver une place. L'accès est particulièrement freiné pour celles qui sont allophones ou analphabètes et celles qui ont de mauvaises expériences avec les programmes institutionnels.

Illustration 20 Liste de critères pour accéder un logement social (Naj Hadi)

Le soutien offert, entre autres par les groupes de femmes, pour les demandes de logements sociaux est presque essentiel pour s'y retrouver et accéder à un logement[70]. Ces groupes soutiennent les femmes dans la recherche d'une place, l'obtention des documents nécessaires (impôts, preuves de résidence, attestations, etc.), la préparation aux entrevues et le déménagement.

> « Les démarches pour accéder à un programme sont souvent perçues comme des montagnes (ex. : demander aux femmes itinérantes des preuves d'adresse pour les 12 derniers mois ou des déclarations d'impôt), sans oublier les difficultés reliées à l'analphabétisme et la compréhension alors que tous les programmes demandent des formulaires de plusieurs pages et avec des formulations plus ou moins faciles. » (Réseau habitation femmes)

Plusieurs soulignent les difficultés à trouver des ressources adéquates qui prennent en compte la complexité des réalités des femmes. Les organisations tendent à se concentrer sur une seule problématique, voire à avoir des restrictions d'âge, par exemple pour les mères de moins de 25 ans. De plus, elles ne sont pas toujours outillées pour bien accompagner les femmes qui vivent des situations complexes liées aux violences sexuelles récentes ou antérieures, la violence post-séparation, l'immigration, la judiciarisation, la DPJ, la santé mentale, la consommation de drogue, le stress post-traumatique, etc. Certaines organisations ne sont pas adaptées ou ont des règles qui ne correspondent pas à ces populations, par exemple l'interdiction d'avoir un chien, d'être en couple, de faire du travail du sexe ou de consommer des drogues. Ainsi, le manque de logements sociaux et communautaires fait en sorte que les femmes ne peuvent pas choisir leur milieu de vie. Elles doivent se saisir du premier logement qui s'offre à elles, et ce, même si le quartier, le milieu de vie, les règles et le soutien offert ne leur conviennent pas.

> « Une de nos difficultés est de trouver des ressources qui sont adaptées aux réalités des femmes de notre communauté. Des logements qui sont abordables, sécuritaires, mais qui sont aussi ouverts aux visiteurs et couples, permettant aux femmes de garder leur réseau social et leurs supports. » (Projets Autochtones du Québec)

[70] Garnier, Bernard, et Lacharité, « La sécurité des femmes dans les OSBL d'habitation pour personnes seules à Montréal ».

> « Il est difficile de trouver une référence appropriée pour les femmes que l'on accompagne, souvent, elles ne cadrent pas dans les services en raison de leur situation complexe (stress post-traumatique, précarité, consommation, victimes de violence, etc.). » (Concertation des luttes contre l'exploitation sexuelle)
>
> « La majorité des femmes à qui nous offrons des services sont à l'intersection de plusieurs grandes difficultés. Peu de ressources s'adressent à la personne dans son entièreté. Pour donner un exemple parmi tant d'autres, ceux qui répondent à l'aspect de consommation ne répondent pas nécessairement aux problèmes d'ordre physique qui en découlent, ou vice versa. » (La rue des femmes)
>
> « Les références sont plus difficiles, beaucoup d'enjeux concernant les enfants et la DPJ (qui a elle aussi ses demandes qui ne concordent souvent pas avec les besoins de la femme). Des enjeux de sécurité, aussi (ex. : une femme qui vit de la violence conjugale, mais qui est suicidaire… quelle est la meilleure ressource?). » (Multi-Femmes)

Actuellement, les logements sociaux et communautaires développés par l'intermédiaire du programme AccèsLogis exigent qu'au moins 50 % des entrées du bâtiment soient sans obstacle et que 10 % des logements puissent être adaptés. Ainsi, les nouveaux logements sociaux devraient améliorer l'offre d'unités accessibles et adaptables grâce aux normes établies. Mais encore aujourd'hui, le milieu de la construction et de l'habitation a peu de connaissances, d'intérêt et de sensibilité quant aux questions d'accessibilité, ce qui se répercute sur les nouveaux logements et l'inclusion des personnes en situation de handicap. Par exemple, ces personnes tendent à être sélectionnées en fin de développement, alors que leur intégration au projet en amont permettrait d'adapter les logements plus efficacement[71].

BESOINS DE NOUVEAUX PROJETS

Les groupes ayant répondu à notre questionnaire ont identifié les projets à développer pour réduire les listes d'attente et les refus dans leurs organisations. Les Montréalaises mal logées étant plurielles, il n'y a pas qu'un type de projet à développer. Il faut développer des places en hébergement d'urgence à haut seuil

[71] Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal ».

d’inclusion (travail du sexe, consommation de drogues, avec animaux, personnes trans), des logements transitoires à court et long terme, des maisons d’hébergement de deuxième étape, des logements sociaux permanents avec divers degrés de soutien et des coopératives d’habitation. Les groupes ont également insisté sur des projets visant certains secteurs ou encore des populations qui ont plus de difficulté à se loger. Il est notamment question des familles ayant des enfants avec des difficultés, des femmes autochtones, des personnes immigrantes nouvellement arrivées, demandeuses d’asile ou sans statut, des aînées de la diversité sexuelle, des femmes qui quittent l’industrie du sexe et des familles qui quittent un contexte de violence.

Une enquête auprès des Autochtones fréquentant des organisations montréalaises révèle que la majorité des femmes inuites ou membres des Premières Nations qui habitent actuellement Montréal ne souhaitent pas forcément retourner dans leur communauté d’origine[72]. Leurs préférences en matière de logement sont diverses : logements autonomes avec subvention, logements permanents dans un immeuble réservé aux communautés autochtones et offrant des services culturellement adaptés, logements subventionnés, logements temporaires, refuges autochtones ou maisons de chambre. Elles veulent pouvoir choisir leur milieu de vie.

Illustration 21 Logements répondant à différents besoins (Naj Hadi)

Les aînées de la communauté de la diversité sexuelle désirent accéder à des logements qui s'inscrivent dans des milieux de vie qui leur permettent de vieillir ensemble, en santé et en sécurité. Elles sont souvent oubliées et invisibilisées. Toutefois, elles se mobilisent et pensent à des projets comme la future Maison des RebElles. À terme leur projet offrira, entre autres, un environnement propice au

[72] Latimer, Bordeleau, et Méthot, *Besoins exprimés et préférences en matière de logement des utilisateurs autochtones de ressources communautaires sur l’île de Montréal*.

soutien et à l'entraide avec des espaces communautaires pour se rassembler et la possibilité de librement accueillir des membres de leur famille choisie qui viennent les visiter ou les soutenir lors d'une convalescence[73].

> « Comme nous pouvons le constater à travers l'histoire, une des principales forces des communautés lesbiennes est d'être capable de se mobiliser et de générer des actions concrètes afin de ne pas être oubliées. Nous le savons, personne ne pense à nous! De ce fait, nous devons nous organiser et créer des ressources qui répondent à nos attentes, mais surtout à nos besoins. » (Réseau des lesbiennes du Québec)

Dans l'ensemble de ces projets, il est crucial d'appliquer les principes d'accessibilité universelle dans les entrées et les aires communes. Il faut également prévoir des unités adaptables et faire la sélection des locataires en situation de handicap tôt dans le processus pour assurer l'adaptation du logement selon les besoins et réalités de ces femmes[74]. Cette intégration permet de réduire les coûts de construction et les délais, en plus d'assurer l'inclusion des femmes en situation de handicap au projet. De tels projets donneraient également aux femmes le choix d'habiter où elles le désirent au lieu d'être contraintes de vivre dans l'un des quelques logements disponibles.

QUELS SONT LES DÉFIS LIÉS À LA VIE EN LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE?

Les femmes sont majoritaires dans toutes les formes de logements sociaux à l'exception des OSBL d'habitation mixtes pour personnes seules à risque d'itinérance. Par sa recherche-action, la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) a bien souligné que les femmes ne se sentent pas toujours en sécurité dans ces milieux : elles sont nombreuses à subir de l'intimidation et du harcèlement dans les espaces communs[75].

De son côté, la Fédération de l'habitation coopérative du Québec — Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FHCQ — FECHIMM) a bien documenté les enjeux qui freinent la participation des femmes au

[73] Projet LoReLi, « Pour contrer la pauvreté et l'insécurité des femmes marginalisées et de leurs familles : un soutien adéquat au logement social et abordable ».

[74] Conseil des Montréalaises, « Se loger à Montréal ».

[75] Garnier, Bernard, et Lacharité, « La sécurité des femmes dans les OSBL d'habitation pour personnes seules à Montréal ».

sein des coopératives d'habitation. Il est notamment question d'articulation travail-famille, de stéréotypes sexuels et de préjugés sexistes, mais aussi de violence, d'intimidation et de harcèlement[76].

Illustration 22 La clé de son logement (Naj Hadi)

Le soutien communautaire en logement social est un important pilier pour la stabilité résidentielle de celles qui ont été en situation d'itinérance, mais également de celles qui font des démarches (ex. : mettre fin à des relations violentes, retour aux études, recherche d'emploi, réunification des familles, quitter le milieu carcéral)[77]. Ce soutien est également crucial pour désamorcer des conflits, dépister la violence et favoriser l'engagement des locataires.

70% des groupes répondant qui offrent du logement ou de l'hébergement pour femmes à Montréal ont suspendu les activités associées au soutien communautaire ou à la vie associative. La même proportion a établi de nouvelles pratiques pour rejoindre et soutenir les femmes à travers la pandémie. Ces activités se déroulent à distance par vidéoconférence ou par téléphone. Une attention particulière a été portée à celles qui vivent de l'isolement, n'ont pas accès à internet ou sont à mobilité réduite, et ce, en utilisant le téléphone, le courrier, les visites à domicile, la livraison de denrées alimentaires et les marches solidaires. Certains groupes ont mis sur pied des camps de jour pour les enfants des résidentes, des bibliothèques de trousses d'activités et des points d'accès à internet dans leurs locaux.

[76] FECHIMM, « Les coopératives d'habitation: présence des femmes, pouvoir des femmes. Rapport d'évaluation des besoins. »

[77] Whitzman et Desroches, « Le logement pour les femmes trouver l'équilibre entre la croissance et le care à Montréal, Gatineau et Ottawa »; Garnier, Bernard, et Lacharité, « La sécurité des femmes dans les OSBL d'habitation pour personnes seules à Montréal »; Savard, « Les projets d'habitation pour femmes monoparentales : Des initiatives structurantes à consolider et à développer pour contribuer à l'autonomie des femmes ».

> « Nous avons adapté certains de nos services pour pouvoir continuer de répondre aux besoins des femmes. Certaines activités ont été adaptées à la réalité de la pandémie, comme l'art-thérapie qui se fait par Zoom, des rencontres thérapeutiques qui se font par téléphone. Nous avons maintenu certaines des activités individuelles en présence, tout en respectant la distance. » (La rue des femmes)
>
> « Nous avons adapté nos services aux services virtuels afin de continuer d'offrir un suivi aux femmes. Nous avons adapté nos ateliers et activités en respectant les mesures de distanciation, cela pour permettre aux femmes hébergées d'avoir des activités. Elles ne peuvent pas être plus de trois à la fois. Pour les femmes externes, nous proposons des ateliers de groupe et des cafés-rencontres sur Zoom. Cela aide à briser l'isolement de certaines. » (Maison Dalauze)

Entre autres grâce aux fonds d'urgence, certaines organisations ont offert davantage de soutien pour contrer les effets de l'isolement. Toutefois, les organisations n'ont pas un financement stable et récurrent pour assurer ce soutien essentiel[78]. Cela se répercute sur les locataires, certains programmes devant réduire leurs activités de soutien, faute de financement. Cette instabilité du financement, qui précède la pandémie, empêche certaines organisations de développer de nouveaux projets ou les pousse à réduire le niveau de soutien offert, et donc à demander davantage d'autonomie aux locataires[79]. Le cas échéant, ces organisations sont forcées de refuser les femmes qui ont besoin de plus de soutien.

COMMENT LES GROUPES DE FEMMES S'ENGAGENT-ILS DANS L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES?

Les groupes de femmes s'investissent dans le développement de nouveaux logements sociaux depuis des décennies. La consultation a souligné que ces logements sont peu connus. Seule la moitié des groupes mixtes ayant répondu à notre questionnaire indiquent avoir une bonne connaissance des ressources d'hébergement et de logements sociaux destinés aux femmes (53 %). Certains efforts sont déployés pour faciliter le référencement. Plusieurs organisations

[78] Savard, « Les projets d'habitation pour femmes monoparentales : Des initiatives structurantes à consolider et à développer pour contribuer à l'autonomie des femmes ».

[79] Whitzman et Desroches, « Le logement pour les femmes trouver l'équilibre entre la croissance et le care à Montréal, Gatineau et Ottawa ».

s'engagent dans le milieu par l'intermédiaire de comités, de formations et d'actions pour porter leurs besoins, mais également faire connaître leur offre de logement auprès de divers partenaires. Le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) publie un bottin des ressources d'hébergement et de logement pour faciliter ce référencement[80].

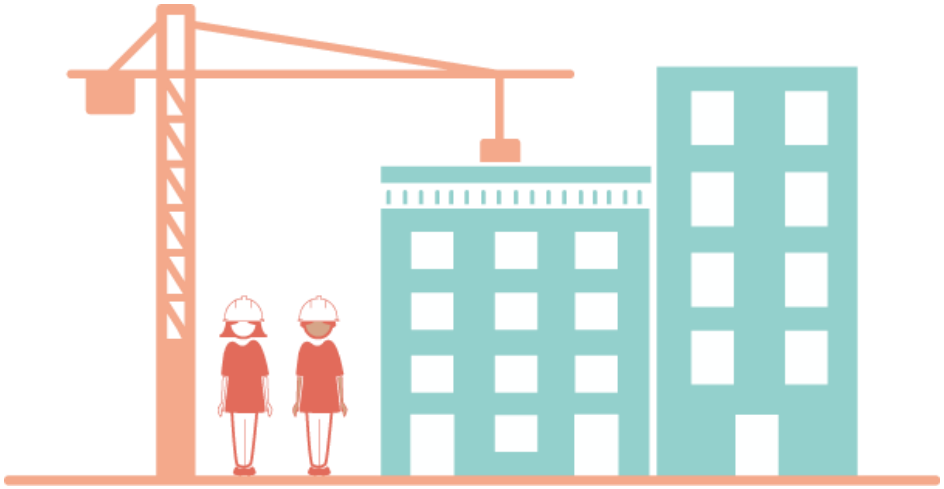


Illustration 23 Construction de logements sociaux par des groupes de femmes (Naj Hadi)

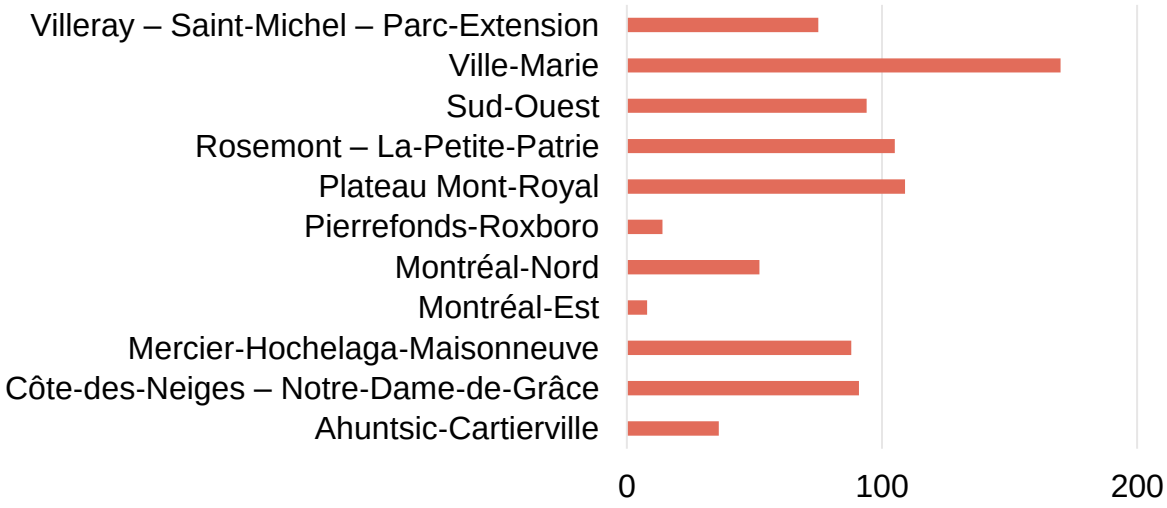
Depuis 2002, 32 organisations se sont engagées dans le développement de 42 projets de logements communautaires dédiés aux femmes. Ces logements s'adressent aux femmes seules et cheffes de familles monoparentales à risque d'itinérance, qui quittent un contexte de violence ou qui entreprennent des études. Certains sont réservés aux jeunes ou encore aux femmes plus âgées. Ces projets représentent 842 logements construits, habités ou en cours de construction. Ils comptent entre 5 et 49 unités (20 en moyenne)[81].

Comme l'illustre la figure 6, la majorité de ces logements sont situés dans les quartiers centraux : Ville-Marie (170 logements dans 9 projets), Rosemont—La Petite Patrie (105 logements dans 6 projets), Sud-Ouest (94 logements dans 6 projets) et Plateau Mont-Royal (109 logements dans 3 projets). Ces chiffres trahissent le fait qu'aucun nouveau logement communautaire pour femmes n'a été développé dans plusieurs arrondissements, à savoir Anjou, Lachine, LaSalle, L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève, Outremont, Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles, Saint-Laurent, Saint-Léonard et Verdun.

[80] RAPSIM, *Répertoire des ressources en hébergement communautaire et en logement social avec soutien communautaire*.

[81] Ville de Montréal, « Projets de logements sociaux ou communautaires pour personnes ou ménages vulnérables 2002-2021 : compilation – projets pour femmes ».

Figure 6. Répartition des logements communautaires pour femmes développés par arrondissement (2002-2021)



Source : Ville de Montréal[82]; traitement : TGFM

Ces projets ont été financés par le volet 3 du programme AccèsLogis, qui appuie la création de logements temporaires ou permanents avec soutien pour les populations ayant des besoins particuliers. Plus récemment, trois organisations ont développé des projets grâce à l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) du gouvernement fédéral, et une autre grâce à l'axe 3 de la Stratégie 12 000 logements de la Ville de Montréal. Ces logements dédiés aux femmes représentent un peu plus du quart des projets soutenus par ces trois programmes, à savoir 842 unités sur un total de 3 350 (26 %)[83].

Dans notre questionnaire, le tiers des groupes qui offrent du logement ou de l'hébergement pour les femmes à Montréal indiquent que la pandémie les a obligés à ralentir le développement d'un projet de logement social. Elle a néanmoins augmenté le désir d'améliorer l'offre de logements sociaux, notamment en raison de l'augmentation de la violence conjugale et de l'importance d'avoir un logement pour demeurer en santé.

> « Notre intérêt à développer n'a pas changé, non, surtout parce qu'on voit encore plus les inégalités et qu'on voudrait que les choses bougent enfin. Notre capacité, oui, parce qu'on ne peut plus se rassembler. » (Multi-femmes)

[82] Ville de Montréal.

[83] Ville de Montréal.

Plusieurs soulignent l'importance de développer des projets avec des logements qui offrent de l'intimité, une bonne insonorisation, des espaces pour le personnel de l'organisme, des lieux communautaires, du rangement et des espaces verts[84]. Une attention est également portée à l'emplacement pour que les femmes soient près des services dont elles ont besoin au quotidien (ex. : épiceries, pharmacie, garderies, transport en commun, pôles de travail)[85]. Toutefois, les terrains situés près des services sont souvent très chers ou contaminés.

Comme les logements sociaux développés au fil des ans ont eu recours à divers programmes, il existe plusieurs disparités, par exemple sur le niveau de financement du soutien communautaire, de l'exemption des taxes foncières et des dépenses admissibles lors de la construction[86]. En raison du sous-financement du programme AccèsLogis, les groupes sont nombreux à devoir faire des concessions sur le nombre de grands logements, la taille de la salle communautaire, les bureaux du personnel et la qualité des matériaux[87]. Ces compressions entraînent des répercussions sur la qualité de vie sur place, mais également sur les relations entre locataires[88]. Plusieurs groupes font appel à des sources de financement pour développer des espaces communautaires qui permettent d'accueillir des services culturellement adaptés, d'offrir du soutien et de bâtir des communautés.

Illustration 24 Milieu de vie (Naj Hadi)

[84] Garnier, Bernard, et Lacharité, « La sécurité des femmes dans les OSBL d'habitation pour personnes seules à Montréal ».

[85] Whitzman et Desroches, « Le logement pour les femmes trouver l'équilibre entre la croissance et le care à Montréal, Gatineau et Ottawa ».

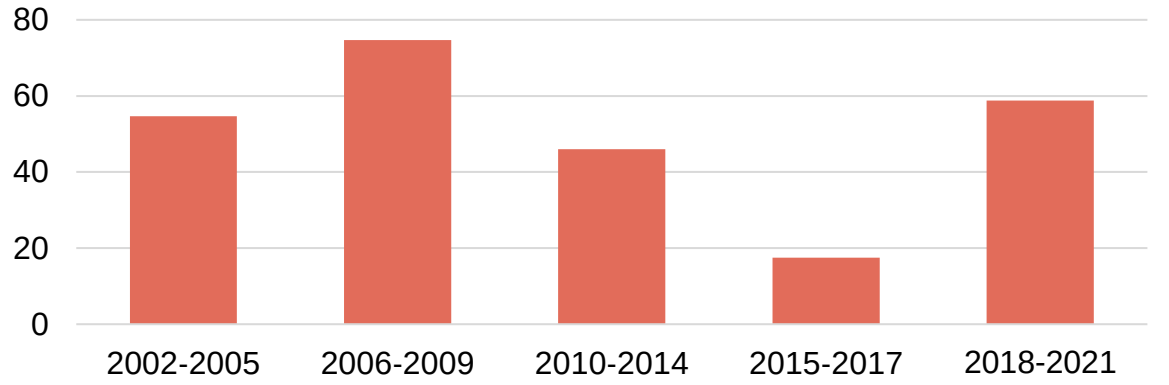
[86] Savard, « Les projets d'habitation pour femmes monoparentales : Des initiatives structurantes à consolider et à développer pour contribuer à l'autonomie des femmes ».

[87] Savard.

[88] Whitzman et Desroches, « Le logement pour les femmes trouver l'équilibre entre la croissance et le care à Montréal, Gatineau et Ottawa ».

Comme le démontre la figure 7, l'augmentation du nombre de nouveaux logements communautaires pour femmes a connu un important ralentissement entre 2015 et 2017. Depuis 2018, nous avons retrouvé un rythme de développement comparable au début des années 2000, avec 58 logements par année. Ce retour à la normale est lié aux nouveaux investissements et aux stratégies adoptées ces dernières années.

Figure 7. Nombre de logements pour femmes développés annuellement à Montréal par périodes de référence (2002-2021)



Source : Ville de Montréal[89]; traitement : TGFM

QUELLES SONT LES STRATÉGIES ET POLITIQUES ACTUELLEMENT EN PLACE POUR AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES?

Depuis 2020, la Ville de Montréal a mis sur pied son propre programme AccèsLogis, qui devrait résoudre plusieurs problèmes identifiés par le milieu du logement communautaire (ex. : minimum d'unité pour les personnes à mobilité réduite, hausse des coûts admissibles). Toutefois, ce programme reste dépendant du financement provincial. Aucun nouveau financement n'était prévu dans les deux derniers budgets provinciaux. Par conséquent, plusieurs groupes de femmes ont des projets de logements en tête, mais ne peuvent les concrétiser. Il s'écoule donc de plus en plus de temps entre la mobilisation des communautés et l'inauguration des projets. Il n'est pas rare qu'il s'écoule une dizaine d'années entre l'idéation du projet et l'arrivée des locataires. Cela essouffle les organisations et peut freiner leur motivation à se lancer dans un nouveau développement.

[89] Ville de Montréal, « Projets de logements sociaux ou communautaires pour personnes ou ménages vulnérables 2002-2021 : compilation – projets pour femmes ».

En réponse à la crise du logement, les municipalités ont pris différentes mesures pour améliorer l'offre de logements sociaux et abordables. Après une consultation publique, la Ville de Montréal a adopté en 2020 le Règlement pour une métropole mixte. Ce règlement utilise les nouveaux projets résidentiels pour améliorer l'offre de logements sociaux, abordables et familiaux. Le règlement est enfin entré en vigueur au printemps 2021. Reste à voir si les groupes de femmes profiteront de ce nouveau levier.

En 2018, la Ville de Montréal s'était engagée à créer 12 000 logements sociaux et abordables d'ici la fin de l'année 2021 selon cinq axes[90] :

- Axe 1. Développement de logements sociaux et communautaires par les programmes existants
- Axe 2. Pratiques d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux ensembles résidentiels
- Axe 3. Formules innovantes de logement abordable visant les populations non admissibles aux programmes existants
- Axe 4. Sauvegarde de l'offre abordable privée et sociale existante par des subventions à la rénovation conditionnelle au maintien de l'abordabilité
- Axe 5. Soutien à l'acquisition de propriétés abordables (accès condo)

En juin 2021, 10 886 unités ont été créées, ce qui représente 91 % de la cible. Le retard est surtout du côté des 6 000 logements sociaux et communautaires, notamment en raison des faibles investissements de la part du gouvernement provincial[91].

Il faut néanmoins apporter certaines nuances à ces chiffes. Des 3 761 unités de logements sociaux et communautaires comptabilisés, 2 818 font partie de projets en conception ou en chantier. Rappelons que les « logements abordables » dans cette stratégie ne le sont pas nécessairement pour l'ensemble de la population. La Ville définit le logement abordable comme ayant un loyer ou un prix à l'achat inférieur à la médiane du marché, laquelle ne suit pas la capacité de payer des ménages. Enfin, l'atteinte de cette cible ne comprend pas uniquement de nouveaux logements, car les logements sociaux ou abordables rénovés et sauvegardés sont comptabilisés dans le cadre de cette stratégie (axe 4, 728 unités).

[90] Ville de Montréal, « Stratégie de développement de 12 000 logements sociaux et abordables ».

[91] Pelletier, « Stratégie de création de 12 000 logements sociaux et abordables: plus des trois quarts de la cible atteints ».

Montréal est l'une des villes ayant reçu des fonds dans le cadre de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) du gouvernement fédéral. Ainsi, 56,8 millions de dollars ont été alloués à 12 projets de logements abordables qui offriront plus de 250 logements d'ici le début de l'année 2022. Durant l'été 2021, une seconde entente pour l'ICRL a été conclue et au moins 56,3 millions de dollars iront à la création rapide de logements sociaux et communautaires à Montréal[92]. Toutefois, ces investissements fédéraux ne sont pas systématiquement associés à des suppléments au loyer ou à des subventions pour le soutien communautaire, deux compétences provinciales. Les organisations doivent négocier ces subventions avec la Société d'habitation du Québec.

En octobre 2020, une entente a finalement été conclue pour que Québec obtienne les sommes du fédéral associées à la Stratégie nationale sur le logement afin d'élargir et de maintenir l'offre de logements sociaux. Cette stratégie prévoyait consacrer 25 % des investissements aux besoins des femmes, des filles et de leurs familles, mais Québec n'est pas assujetti à cette cible. La province a demandé d'allouer les sommes en fonction de ses priorités, lesquelles sont liées au programme AccèsLogis, qui n'a pas vraiment de population cible.

Comme le souligne le rapport du vérificateur général du Québec, la Société d'habitation du Québec « n'a pas élaboré de stratégie d'intervention ni réalisé d'analyses lui permettant de s'assurer d'une utilisation judicieuse de ses programmes, dont le programme AccèsLogis Québec, afin de maximiser l'aide aux ménages ayant des besoins en matière de logement »[93]. Cette analyse devrait prendre en compte un ensemble d'informations, par exemple les besoins des ménages, le taux d'inoccupation des logements abordables, les tendances démographiques et les capacités de l'industrie de la construction. De notre point de vue, cette stratégie doit s'appuyer sur une analyse différenciée selon le sexe dans une perspective intersectionnelle.

[92] MAMH, « Près de 1,5 milliard de dollars pour le logement abordable au Québec ».

[93] Vérificateur général du Québec, « Programme AccèsLogis Québec: réalisation des projets d'habitation », 3.

QUE RECOMMANDE LA TGFM POUR AMÉLIORER L'ACCÈS AUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES?

AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

1. Que les gouvernements soutiennent le développement de projets de logements sociaux et communautaires qui répondent aux besoins des femmes dans toute leur diversité afin qu'elles puissent choisir un milieu qui leur convient.
2. Que les gouvernements réservent le tiers des budgets pour le logement social et communautaire à des projets destinés aux femmes et à leur famille.
3. Que les gouvernements réservent des unités de logements sociaux et communautaires à des projets destinés aux populations particulièrement mal logées, notamment les Autochtones, les personnes en situation de handicap et les personnes issues de l'immigration.
4. Que les gouvernements s'engagent à soutenir le développement d'au moins 23 000 logements sociaux au cours des cinq prochaines années.
5. Que les villes achètent des terrains et des bâtiments vacants pour des projets de logements sociaux.
6. Que le financement pour le logement social comprenne des sommes suffisantes pour offrir des espaces communautaires offrant du soutien culturellement adapté.

Illustration 25 Revendications (Naj Hadi)

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET L'INCLUSIVITÉ DES LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

7. Que les gouvernements mettent sur pied des subventions pour soutenir les organisations désirant améliorer l'accessibilité et l'inclusivité de leurs logements, ou encore offrir des services culturellement adaptés.
8. Que les gouvernements établissent un plan d'action afin que l'ensemble des logements sociaux et communautaires soit accessible et adaptable pour les personnes à mobilité réduite.

9. Que les gouvernements établissent des normes de construction basées sur les principes d'accessibilité universelle et allant au-delà des normes du Code de construction du Québec, et que ces normes soient utilisées dans les projets de construction réalisés sur des terrains municipaux.
10. Que les gouvernements reconnaissent le droit au logement des personnes sans statut, et ainsi leur donnent accès au Programme de supplément au loyer.
11. Que les gouvernements élargissent les critères d'admissibilité au logement social afin d'accorder une place prioritaire à toutes les femmes qui quittent un contexte de violence, peu importe leur lieu de résidence actuel.
12. Que les gouvernements travaillent avec les actrices et les acteurs du milieu à organiser des journées de formation sur l'ADS+, les violences sexuelles, le colonialisme, le racisme systémique et l'accessibilité universelle pour les fonctionnaires ainsi que les actrices et les acteurs de l'habitation sociale et privée (ex. : promotion immobilière, groupes de ressources techniques, groupes porteurs, constructeurs et constructrices, architectes).
13. Que l'on réforme la procédure d'attribution pour un logement social afin d'en rendre l'accès plus simple et plus rapide.

SOUTENIR LES GROUPES QUI OFFRENT DU LOGEMENT SOCIAL

14. Que les municipalités exemptent l'ensemble des logements sociaux et communautaires des taxes foncières.
15. Que les gouvernements rehaussent le financement du soutien communautaire en logement social selon les besoins des organisations.

CONCLUSION

La persistance de la crise du logement et les répercussions de la pandémie affectent les conditions d'habitation des Montréalaises et accentue les difficultés de celles qui sont en situation ou à risque d'itinérance. Le présent état des lieux souligne le travail essentiel des groupes sur le terrain pour assurer le droit au logement des Montréalaises. Ce travail s'est complexifié en contexte de pandémie et de crise du logement. Pour cette raison, la TGFM continuera de lutter, avec ses membres et partenaires, pour le droit au logement des Montréalaises. Nous appuierons également les groupes qui souhaitent développer des projets de logement social et améliorer le soutien offert aux Montréalaises.

Nous porterons cette analyse et ces revendications auprès des organisations et instances concernées. Nous avons besoin de l'engagement de nos gouvernements, qui doivent reconnaître le droit au logement de l'ensemble des Montréalaises. Surtout, ils doivent adopter des mesures concrètes et ambitieuses pour permettre aux femmes d'accéder à des logements adéquats et au soutien nécessaire en période difficile, et élargir l'offre de logements sociaux et communautaires pour répondre aux besoins de toutes.

ANNEXE 1 : QUELQUES LECTURES ET OUTILS POUR ALLER PLUS LOIN

CRISE DU LOGEMENT

Les loyers explosent : enquête sur le prix des loyers du Québec en 2021 par le Regroupement des comités logement et association des locataires du Québec (RCLALQ).

Pour un contrôle des loyers : état de la situation et explication des mesures de contrôle des loyers par le RCLALQ.

Entre fraude et spéculation, enquête sur les reprises et évictions de logement par le Comité logement de La Petite-Patrie.

MIL façons de se faire évincer : l'université de Montréal et la gentrification à Parc-Extension par le Projet cartographie Anti-éviction de Parc-Extension.

Dossier noir Femmes, logement et pauvreté : portrait des réalités vécues par les femmes locataires au Québec par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

DISCRIMINATION

Se loger à Montréal, avis sur la discrimination des femmes en situation de handicap et le logement par le Conseil des Montréalaises.

Enquête discrimination et logement 2021 : Quand trouver un logement est une véritable course à obstacles, recension d'annonce de logements à louer ouvertement discriminatoires et témoignages de locataires par le RCLALQ.

AGRESSIONS SEXUELLES EN CONTEXTE LOCATIF

Outils d'information et de sensibilisation portant sur les violences sexuelles vécues par les femmes locataires par le Centre d'éducation et d'action des femmes (CEAF).

Guide pour prévenir les violences et le harcèlement envers les femmes dans les OSBL d'habitation par le Réseau québécois des OSBL d'habitation.

Déclaration de principes pour éliminer et prévenir les violences faites aux femmes dans les coopératives d'habitation : FHCQ — FECHIMM.

ITINÉRANCE AU FÉMININ

Femmes et itinérance en 2019, dossier de presse présentant un portrait et des données sur l'hébergement pour femmes en difficulté à Montréal par le Partenariat pour la prévention et la lutte à l'itinérance des femmes.

Violence faite aux femmes de la part de partenaires intimes et itinérance : mieux comprendre pour intervenir de façon concertée, rapport de la recherche menée dans 8 régions administratives du Québec dirigée par Catherine Flynn et Marie-Marthe Cousineau.

Rendre visible l'itinérance au féminin, rapport de la recherche dirigée par Céline Bellot.

L'itinérance des femmes à Montréal : voir l'invisible, avis du Conseil des Montréalaises.

L'itinérance des femmes : construire une voix pour contrer l'invisibilité, actes de l'événement du 17 mars 2015 organisé par la Table des groupes de femmes de Montréal.

Déclaration sur l'itinérance des femmes, coordonnée par la Table des groupes de femmes de Montréal.

VIOLENCES

Violence conjugale en temps de pandémie, analyse de la situation par le Conseil du statut de la femme.

L'impact de la COVID-19 sur les maisons d'hébergement pour femmes de victimes de violence, résultats d'un sondage national auprès des maisons d'hébergement qui servent des femmes et les enfants affectés par la violence diffusé par Hébergement femmes Canada.

Guide à l'intention des femmes en situation de handicap vivant ou ayant vécu de la violence conjugale, réalisé par le Carrefour familial des personnes handicapées et ses employés.

Résultats du sondage « COVID-19 : Impacts sur les femmes de la diversité sexuelle au Québec » par le Réseau des lesbiennes du Québec.

ITINÉRANCE À MONTRÉAL

Nouvelles réalités, autant d'enjeux pour le respect des droits 5e portrait de la situation dans l'espace public montréalais par le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM).

Nous ne sommes pas tous égaux devant la crise!, mémoire du RAPSIM déposé dans le cadre des Consultations concernant les effets de la pandémie sur la santé mentale.

Pratiques d'ouverture envers les jeunes LGBTQIA2S en situation d'itinérance par la Coalition des groupes jeunesse LGBTQ+.

FEMMES ET LOGEMENT SOCIAL

À l'abri des courants d'air – La sécurité des femmes dans les OSBL d'habitation pour personnes seules à Montréal, une recherche-action menée par la FOHM.

Rapport d'évaluation des besoins du projet Les coopératives d'habitation : présence des femmes, pouvoir des femmes de la FHCQ — FECHIMM.

Rapport sur les besoins exprimés et préférences en matière de logement des utilisateurs autochtones de ressources communautaires sur l'île de Montréal par Eric Latimer, François Bordeleau et Christian Méthot.

Répertoire des ressources en hébergement communautaire et en logement social avec soutien communautaire du RAPSIM.

LOGEMENT SOCIAL POUR LES FEMMES

Les projets d'habitation pour femmes monoparentales : Des initiatives structurantes à consolider et à développer pour contribuer à l'autonomie des femmes, avis préparé par le Comité consultatif Femmes en développement de la main-d'œuvre.

Briser le cycle de la violence et pallier le manque de logements: Maisons d'hébergement de deuxième étape au Canada, étude sur le soutien aux survivantes de violences par un partenaire intime et les impacts des maisons d'hébergement de deuxième étape répondent aux besoins de logement et brisent le cycle de la violence par Hébergement femmes Canada.

Logement pour les femmes: trouver l'équilibre entre la croissance et le care à Montréal, Gatineau et Ottawa, un rapport de recherche sur les OSBL d'habitation pour femmes par Carolyn Whitzman et Marie-Eve Desroches.

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Guide des bonnes pratiques pour le développement d'un projet d'habitation sociale et communautaire universellement accessible, par Ex Aequo.

Guide des ressources sur l'accessibilité universelle, par la FHCQ — FECHIMM.

ANNEXE 2 : LES RECOMMANDATIONS

POUR RÉSOUDRE LA CRISE DU LOGEMENT

AGIR POUR PRÉSERVER LES LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES

1. Que les gouvernements mettent en place un registre public des loyers afin d'éviter les hausses abusives.
2. Que les gouvernements mettent en place un contrôle obligatoire et universel des loyers, et non uniquement des recommandations de hausse.
3. Que les gouvernements interdisent les reprises et évictions lorsque le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %.
4. Que le Tribunal administratif du logement assure un contrôle des reprises et évictions pour assurer leur bien-fondé, au lieu de laisser aux locataires la charge de contester.

ASSURER LE DROIT AU LOGEMENT DES MONTRÉALAISES

5. Que les gouvernements reconnaissent le droit au logement de l'ensemble des habitant·es et développent des stratégies incluant des moyens concrets pour assurer ce droit.
6. Que les municipalités se dotent de personnes agentes de milieu pour prévenir les situations de violence envers les femmes locataires.
7. Que les municipalités assurent la parité dans les postes liés à l'inspection à la salubrité afin de faciliter le contact avec les femmes locataires.
8. Que les municipalités se dotent d'interprètes lors de la prestation de services offerts par la Ville, notamment durant les inspections de logement.
9. Que les municipalités appuient le développement de services culturellement adaptés aux femmes inuites ou membres des Premières Nations.
10. Que les gouvernements mettent en place des mesures pour prévenir et combattre le harcèlement et toutes les autres formes de violences vécues par les femmes dans leur logement, qu'il soit social, communautaire ou privé.

POUR MIEUX SOUTENIR LES FEMMES EN DIFFICULTÉ

AMÉLIORER LE SOUTIEN OFFERT AUX FEMMES EN DIFFICULTÉ

11. Que les gouvernements et institutions intègrent une réelle analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+) de façon systématique dans l'ensemble des mesures en itinérance, et ce, en intégrant l'expertise des groupes de femmes en première ligne.
12. Que les gouvernements établissent des solutions pérennes qui s'appuient sur les ressources existantes, par opposition aux mesures d'urgence à répétition.
13. Que les gouvernements intègrent des moyens qui vont au-delà de l'hébergement et du logement pour réellement prévenir l'itinérance (hausse du salaire minimum, augmentation des prestations d'aide sociale, prévention de la violence, accès aux soins de santé mentale, etc.) dans les stratégies de lutte à l'itinérance.
14. Que les gouvernements soutiennent la création de nouvelles ressources pouvant venir en aide à des populations mal desservies, notamment des ressources d'hébergement universellement accessibles et à haut seuil d'inclusion (ex. : travailleuses du sexe, usagères de drogues, personnes ayant un animal de compagnie).
15. Que les gouvernements créent une aide financière pour les femmes qui quittent une maison d'hébergement afin de leur permettre de s'installer dans un nouveau logement.
16. Que les gouvernements mettent en place un guichet unique pour accéder aux logements accessibles, adaptables et adaptés.

SOUTENIR LES GROUPES QUI ŒUVRENT AUPRÈS DES FEMMES EN DIFFICULTÉ

17. Que les gouvernements reconnaissent le travail indispensable des organismes communautaires qui soutiennent les femmes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir, et augmentent le financement de ces organismes pour leur permettre de remplir adéquatement leur mission.
18. Que les gouvernements soutiennent le développement et la pérennisation des maisons d'hébergement pour femmes non mixtes et à échelle humaine en finançant l'ensemble des lits et en offrant des subventions qui permettent de bonnes conditions de travail.
19. Que les gouvernements financent les organisations désirant offrir du soutien post-hébergement pour assurer une continuité dans le soutien auprès des femmes.
20. Que les gouvernements mettent sur pied des subventions pour soutenir les organisations désirant améliorer l'accessibilité et l'inclusivité de leurs locaux et services.
21. Que les municipalités mettent sur pied une subvention pour soutenir les organisations désirant offrir un service d'accompagnement à la recherche de logement.

POUR AMÉLIORER L'ACCÈS AUX LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

22. Que les gouvernements soutiennent le développement de projets de logements sociaux et communautaires qui répondent aux besoins des femmes dans toute leur diversité afin qu'elles puissent choisir un milieu qui leur convient.
23. Que les gouvernements réservent le tiers des budgets pour le logement social et communautaire à des projets destinés aux femmes et à leur famille.
24. Que les gouvernements réservent des unités de logements sociaux et communautaires à des projets destinés aux populations particulièrement mal logées, notamment les Autochtones, les personnes en situation de handicap et les personnes issues de l'immigration.
25. Que les gouvernements s'engagent à soutenir le développement d'au moins 23 000 logements sociaux au cours des cinq prochaines années.
26. Que les villes achètent des terrains et des bâtiments vacants pour des projets de logements sociaux.
27. Que le financement pour le logement social comprenne des sommes suffisantes pour offrir des espaces communautaires offrant du soutien culturellement adapté.

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ ET L'INCLUSIVITÉ DES LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

28. Que les gouvernements mettent sur pied des subventions pour soutenir les organisations désirant améliorer l'accessibilité et l'inclusivité de leurs logements, ou encore offrir des services culturellement adaptés.
29. Que les gouvernements établissent un plan d'action afin que l'ensemble des logements sociaux et communautaires soit accessible et adaptable pour les personnes à mobilité réduite.
30. Que les gouvernements établissent des normes de construction basées sur les principes d'accessibilité universelle et allant au-delà des normes du Code de construction du Québec, et que ces normes soient utilisées dans les projets de construction réalisés sur des terrains municipaux.
31. Que les gouvernements reconnaissent le droit au logement des personnes sans statut, et ainsi leur donnent accès au Programme de supplément au loyer.
32. Que les gouvernements élargissent les critères d'admissibilité au logement social afin d'accorder une place prioritaire à toutes les femmes qui quittent un contexte de violence, peu importe leur lieu de résidence actuel.

33. Que les gouvernements travaillent avec les actrices et les acteurs du milieu à organiser des journées de formation sur l'ADS+, les violences sexuelles, le colonialisme, le racisme systémique et l'accessibilité universelle pour les fonctionnaires ainsi que les actrices et les acteurs de l'habitation sociale et privée (ex. : promotion immobilière, groupes de ressources techniques, groupes porteurs, constructeurs et constructrices, architectes).
34. Que l'on réforme la procédure d'attribution pour un logement social afin d'en rendre l'accès plus simple et plus rapide.

SOUTENIR LES GROUPES QUI OFFRENT DU LOGEMENT SOCIAL

35. Que les municipalités exemptent l'ensemble des logements sociaux et communautaires des taxes foncières.
36. Que les gouvernements rehaussent le financement du soutien communautaire en logement social selon les besoins des organisations.

BIBLIOGRAPHIE

Bastien, Thomas, Anne-Marie Morel, et Sandy Torres. « Impact de la pandémie de COVID-19 sur la santé et la qualité de vie des femmes au Québec ». Association pour la santé publique du Québec, novembre 2020. https://www.aspq.org/app/uploads/2020/12/rapport_femmes-et-covid_impact_de_la_covid_sur_la_sante_et_qualite_de_vie_des-femmes_au_quebec.pdf.

Carrier, Léa. « Une année record pour SOS violence conjugale ». *La Presse*, 10 avril 2021. https://www.lapresse.ca/actualites/2021-04-10/une-annee-record-pour-sos-violence-conjugale.php.

CEAF. « Femmes et logement ». Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal, 2021. https://www.ceaf-montreal.qc.ca/public/femmes-et-logement.html.

Celis, Leila, TGFM, et COSSL. « Groupes communautaires et femmes en situation de pauvreté à Montréal: besoins, pratiques et enjeux intersectionnels », novembre 2020. https://www.tgfm.org/nos-publications/66.

CLPP. « Entre fraude et spéculation: enquête sur les reprises et évictions de logement ». Comité logement de la Petite Patrie, mars 2020. https://comitelogementpetitepatrie.org/wp-content/uploads/2020/12/Entre-fraude-et-spe%CC%81culation-2020.pdf.

CMM. « Grand Montréal en statistiques ». Communauté métropolitaine de Montréal, 2021. http://observatoire.cmm.qc.ca/index.php?id=1048&no_cache=1&no_cache=1.

———. « Pénurie de logements locatifs et ralentissement de la construction de logements sociaux et abordables ». *Perspective grand Montréal: un bulletin de l'observatoire grand Montréal, Communauté métropolitaine de Montréal*, juin 2019. https://cmm.qc.ca/wp-content/uploads/2019/06/39_Perspective.pdf.

Conseil des Montréalaises. « Se loger à Montréal: Avis sur la discrimination des femmes en situation de handicap et le logement », 18 septembre 2019. https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/cons_montrealaises_fr/media/documents/conseil_des_montrealaises_avis_logement_handicap_web.pdf.

CORPIQ. « Droit de propriété : victoire symbolique de la CORPIQ contre la Ville de Montréal ». Corporation des Propriétaires Immobiliers du Québec, 17 décembre 2020. https://www.corpiq.com/fr/nouvelles/1792-droit-de-propriete-victoire-symbolique-de-la-corpiq-contre-la-ville-de-montreal.html?PAGE=1.

Dufort, Julie. « Pratiques d'ouverture envers les jeunes LGBTQIA2S en situation d'itinérance ». Guide destiné aux organismes d'aide en itinérance ou qui œuvrent auprès de personnes à risque d'itinérance. Coalition des groupes jeunesse LGBTQ+, novembre 2019. https://coalitionjeunesse.org/wp-content/uploads/2019/11/guide-itinerance-nov2019-final.pdf.

FECHIMM. « Les coopératives d'habitation: présence des femmes, pouvoir des femmes. Rapport d'évaluation des besoins. » Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain, avril 2018. https://cdn.fechimm.coop/uploads/documents/document/335/rapport-evaluation-projet-femmes-avril2018.pdf.

Flynn, Catherine, et Marie-Marthe Cousineau. « Violence faite aux femmes de la part de partenaires intimes et itinérance : mieux comprendre pour intervenir de façon concertée ». Rapport de recherche action concertées. FRQSC, 2021. https://www.fmhf.ca/sites/default/files/upload/documents/publications/cousineau_flynn_rapport_violence-femmes-itinerance.pdf.

Fontaine, Eugénie, Julie Antoine, et Julie Vaillancourt. « Enquête 2020: portrait des femmes de la diversité sexuelle au Québec ». Réseau des lesbiennes du Québec (RLQ), 2021. https://rlq-qln.ca/wp-content/uploads/2021/06/Rapport-du-RLQ-Portrait-des-femmes-de-la-diversite%CC%81-sexuelle-au-Que%CC%81bec-1-1.pdf.

FRAPRU. « Bilan du 1er juillet : le FRAPRU exige des mesures structurantes pour sortir de la crise ». Front d'action populaire en réaménagement urbain, 2 juillet 2021. https://www.frapru.qc.ca/bilan1juillet2021/.

Frederic Hountondji. « La Marie Debout dénonce l'insalubrité des logements dans MHM ». Journal le Métro, 19 février 2021. https://journalmetro.com/local/hochelaga-maisonneuve/2617843/la-marie-debout-denonce-linsalubrite-des-logements-dans-mhm/.

Gabet, Morgane, Guy Grenier, Daniela Perrottet, et Marie-Josée Fleury. « Le soutien postlogement transitoire auprès des femmes en situation d'itinérance : besoins, implantation et impact d'une étude pilote ». *Santé mentale au Québec* 45, nº 1 (2020): 79-103. https://doi.org/10.7202/1070242ar.

Garnier, Claire, Audrey Bernard, et Berthe Lacharité. « La sécurité des femmes dans les OSBL d'habitation pour personnes seules à Montréal ». Fédération des OSBL d'habitation de Montréal et Relais-femmes, 2020. http://fohm.org/wp-content/uploads/2020/11/FOHM_Rapport-final-20201124.pdf.

Latimer, Eric, François Bordeleau, et Christian Méthot. *Besoins exprimés et préférences en matière de logement des utilisateurs autochtones de ressources communautaires sur l'île de Montréal*. Montréal (Québec): Centre de recherche de l'Hôpital Douglas, 2018. http://reseaumtlnetwork.com/wp-content/uploads/2019/02/Besoins-pre-fe-rences-logement-Autochtones-Version-16-fe-vrier-1.pdf.

MAMH. « Près de 1,5 milliard de dollars pour le logement abordable au Québec ». Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 13 août 2021. https://www.newswire.ca/fr/news-releases/pres-de-1-5-milliard-de-dollars-pour-le-logement-abordable-au-quebec-863832261.html.

Marin, Stéphanie. « Femmes handicapées violentées: pas de maisons d'hébergement de 2e étape à Montréal ». L'actualité, 16 février 2021.

https://lactualite.com/actualites/femmes-handicapees-violentees-pas-de-maisons-dhebergement-de-2e-etape-a-montreal/.

Mélanie Julien. « Les violences faites aux femmes en période de crise sanitaire ». Conseil du statut de la femme, avril 2021. https://csf.gouv.qc.ca/article/publicationsnum/les-femmes-et-la-pandemie/societe/les-violences-faites-aux-femmes-en-periode-de-crise-sanitaire/.

OMHM. « L'OMHM en chiffres | Office municipal d'habitation de Montréal », 2021. https://www.omhm.qc.ca/fr/a-propos-de-nous/lomhm-en-chiffres.

———. « Rapport annuel 2019 ». Office municipal d'habitation de Montréal, septembre 2020. https://www.omhm.qc.ca/fr/publications/rapport-annuel-2019.

ONU Habitat. « Le droit à un logement convenable ». Fiche d'information no 21. Nations Unies, Haut commissariat aux droits de l'Homme, 2005. https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf.

OPHQ. « Les femmes avec incapacité au Québec, un portrait statistique de leurs conditions de vie et de leur participation sociale ». Office des personnes handicapées du Québec, mars 2021. https://www.ophq.gouv.qc.ca/publications/outil-de-recherche.html?tx_ccwdocumentation_ccwdocumentation[uid]=7868.

Partenariat pour la prévention et la lutte à l'itinérance des femmes. « Femmes et itinérance 2019: dossier de presse », 2019. https://lesmaisonsdelancre.org/wp-content/uploads/2019/11/Dossier-de-presse-Femmes-et-itine%CC%81rance-en-2019.pdf.

Pelletier, Guillaume. « Stratégie de création de 12 000 logements sociaux et abordables: plus des trois quarts de la cible atteints ». Journal de Montréal, 17 février 2021. https://www.journaldemontreal.com/2021/02/17/strategie-de-creation-de-12-000-logements-sociaux-et-abordables-plus-des-trois-quarts-de-la-cible-atteints.

Projet de Cartographie Anti-éviction de Parc-Extension. « MIL façons de se faire évincer : L'Université de Montréal et la gentrification à Parc-Extension », 2 juin 2020. https://comitedactionparcex.org/wp-content/uploads/2020/06/MIL-fa%C3%A7ons-de-se-faire-%C3%A9vincer-LUniversit%C3%A9-de-Montr%C3%A9al-et-la-gentrification-%C3%A0-Parc-Extension.pdf.

Projet LoReLi. « Pour contrer la pauvreté et l'insécurité des femmes marginalisées et de leurs familles : un soutien adéquat au logement social et abordable ». Présenté à mémoire déposé au ministre des Finances du Québec dans le cadre des consultations prébudgétaires 2021-2022, janvier 2021. https://consultations.finances.gouv.qc.ca/Consultprebudg/2021-2022/memoires/Memoire_Maison_des_RebElles.pdf.

RAPSIM. *Répertoire des ressources en hébergement communautaire et en logement social avec soutien communautaire*. 7e édition. Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal, 2017. http://rapsim.org/wp-content/uploads/2020/01/Re%CC%81pertoire-WEB-VF.pdf.

RBQ. « L'accessibilité aux bâtiments pour les personnes handicapées ». Régie du bâtiment du Québec, 2021. https://www.rbq.gouv.qc.ca/vous-etes/proprietaire-ou-exploitant/les-exigences-de-qualite-et-de-securite/laccessibilite-aux-batiments-pour-les-personnes-handicapees.html.

Savard, Andrée. « Les projets d'habitation pour femmes monoparentales : Des initiatives structurantes à consolider et à développer pour contribuer à l'autonomie des femmes ». Comité consultatif Femmes en développement de la main-d'œuvre, février 2018. https://ccfemme.files.wordpress.com/2018/08/ccf-avis_meres-monoparentales-et-projets-dhabitation_mars-2018.pdf.

SCHL. « Enquête sur les logements locatifs : Montréal ». Société canadienne d'hypothèque et de logement, 2020. https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/professionals/housing-markets-data-and-research/housing-data/data-tables/rental-market/rental-market-report-data-tables.

———. « Le marché sous la loupe: RMR de Montréal ». Société canadienne d'hypothèque et de logement, février 2021. https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/publications-and-reports/housing-market-insight-montreal-cma.

SHQ. « Le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada ajoutent 100 M$ pour rénover plus de 500 logements d'habitations à loyer modique à Montréal ». Société d'habitation du Québec, 5 mai 2021. https://bit.ly/3l3Sapm.

———. « Modalités administratives 2021-2022 : Programme de supplément au loyer d'urgence et de subvention aux municipalités Volet 1 – Supplément au loyer ». Société d'habitation du Québec, 16 juin 2021. http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/Programmes/PSLUSM-volet-1-modalites-2021-2022.pdf.

Simard, Julien. « Vieillir et se loger en contexte de gentrification : la précarité résidentielle de locataires vieillissantes à Montréal ». *Revue du CREMIS*, 5 novembre 2020. https://www.cremis.ca/publications/articles-et-medias/vieillir-et-se-loger-en-contexte-de-gentrification-la-precarite-residentielle-de-locataires-vieillissantes-a-montreal/.

Statistique Canada. « Revenu des particuliers selon le groupe d'âge, le sexe et la source de revenu, Canada, provinces et certaines régions métropolitaines de recensement », 8 juin 2021. https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1110023901.

TAL. « Le calcul de l'augmentation des loyers en 2020 ». Tribunal administratif du logement, 22 janvier 2020. https://www.tal.gouv.qc.ca/fr/actualites/le-calcul-de-l-augmentation-des-loyers-en-2020.

Tanguy, Adélaïde, Marie-Marthe Cousineau, et Gaëlle Fedida. *Impact des services en maison d'hébergement: rapport de recherche*. Trajetvi et L'Alliance des maisons d'hébergement de 2e étape pour femmes et Enfants victimes de violence conjugale., 2017. https://www.alliance2e.org/files/rechercheimpactfinal.pdf.

TGFM. « État des lieux des enjeux de logement vécus par les Montréalaises ». Montréal: Table des groupes de femmes de Montréal, 2019. https://www.tgfm.org/fr/nos-publications/17.

Vérificateur général du Québec. « Programme AccèsLogis Québec: réalisation des projets d'habitation ». Dans *Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2020-2021*, 2020. https://www.vgq.qc.ca/Fichiers/Publications/rapport-annuel/165/vgq_ch04_shq_web.pdf.

Ville de Montréal. « Indice des prix à la consommation ». Montréal en statistiques. Ville de Montréal, 2021. http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6897,135779648&_dad=portal&_schema=PORTAL.

———. « Période de renouvellement des baux - La Ville de Montréal rappelle certaines règles de protection aux locataires », 2 mars 2021. http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=33399.

———. « Portrait des logements accessibles et adaptés dans le parc de logements sociaux et communautaires de l'agglomération de Montréal », juillet 2016. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/HABITATION_FR/MEDIA/DOCUMENTS/INVENTAIRE_LOGEMENTS_ACCESSIBLES_JUIL2016.PDF.

———. « Programme d'adaptation de domicile pour personnes en situation de handicap - Un programme bonifié et mieux adapté aux besoins montréalais ». Cabinet de la mairesse et du comité exécutif, 20 février 2020. http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=32424.

———. « Projets de logements sociaux ou communautaires pour personnes ou ménages vulnérables 2002-2021 : compilation – projets pour femmes ». Service de l'habitation, 2021.

———. « Stratégie de développement de 12 000 logements sociaux et abordables ». Plans et stratégies, 2021. https://montreal.ca/articles/strategie-de-developpement-de-12-000-logements-sociaux-et-abordables-13890.

Whitzman, Carolyn, et Marie-Eve Desroches. « Le logement pour les femmes trouver l'équilibre entre la croissance et le care à Montréal, Gatineau et Ottawa », 2020. https://cmhc.ent.sirsidynix.net/client/en_US/CMHCLibrary/search/results?qu=whitzman&te=ILS.