

# CANADIAN ISSUES THÈMES CANADIENS

Automne 2010

## CONTRIBUTEURS :

Daniel Hiebert  
Michael Haan  
Sarah V. Wayland  
K. Bruce Newbold  
Stephen Gaetz  
Emily Paradis  
Sylvia Novac  
Monica Sarty  
J. David Hulchanski  
Valerie Preston  
Ann Marie Murnaghan  
Robert Murdie  
Jennifer Logan  
Jane Wedlock  
Uzo Anucha  
Sandeep Agrawal  
Silvia D'Addario  
Min Jung Kwak  
Fran Klodawsky  
Tim Aubry  
Rebecca Nemiroff  
Kathy Sherrell  
Jenny Francis  
Priya Kissoon  
Laura Simich  
Damaris Rose  
Sylvie Paré  
Annick Germain  
Xavier Leloup  
Hélène Bohemier  
Myriam Bérubé  
Tom Carter  
Jim Gurnett  
Carolina Gajardo

RÉDACTEUR INVITÉ :  
**Carlos Teixeira**

Avec la participation de :  
Barry Halliday

## Les expériences des nouveaux arrivants en matière de logement et d'itinérance au Canada



# THE METROPOLIS PROJECT

Bridging Research, Policy and Practice

## Immigration and Diversity Issues Gaining Prominence

Canada accepts some 250,000 immigrants and refugees annually

- Are newcomers finding jobs and succeeding economically?
- What impact has diversity had on Canada?
- Do newcomers face barriers?
- Why do immigrants settle primarily in our larger cities?
- Are there social and economic challenges? Are we responding appropriately?

## Mobilizing the Network

- **Five Centres of Excellence**, located in Vancouver, Edmonton, Toronto, Montréal and Halifax/Moncton generate policy-relevant research on immigration and diversity
- **Metropolis Conferences** attract 700+ participants yearly
- **Metropolis Presents** is a public forum to discuss research and policy findings on emerging issues
- **Metropolis Conversations** are closed-door sessions of experts that contribute to a more informed debate on immigration policy
- **An Interdepartmental Committee of federal partners** meets quarterly for cross-cutting policy discussion
- **Our publications** transfer research knowledge to policy-makers and practitioners
- **Our award-winning suite of websites** provide access to hundreds of articles and working papers
- **Co-chair of the International Metropolis Project**, the largest immigration network of its kind, bringing together more than 30 countries and international organizations

## Connecting the Research, Policy and Practice

The Metropolis Project Secretariat is the bridge between research, policy and practice

- Supports and encourages policy-relevant research of interest to the Government of Canada
- Increases the uptake of research findings by policy-makers and practitioners
- Manages the international arm of Metropolis

## Our Partnership and Network

Metropolis involves more than 5,500 participants from all over the world

- Social Sciences and Humanities Research Council, Citizenship and Immigration Canada, Canadian Heritage, Human Resources and Skills Development Canada, Public Safety Canada, Public Health Agency of Canada, Royal Canadian Mounted Police, Canada Mortgage and Housing Corporation, Statistics Canada, Atlantic Canada Opportunities Agency, Canada Economic Development for Quebec Regions, Canada Border Services Agency and the Rural Secretariat of Agriculture and Agri-Food Canada
- Project-based partnerships with other government departments, provincial and municipal governments, non-governmental organizations, and service-providing organizations in the sectors of immigration and settlement
- Partnerships with countries in North America, most of Europe and much of the Asia-Pacific region, as well as a number of international organizations
- Centres of Excellence involve several hundred affiliated researchers, graduate students and post-doctoral fellows from more than 20 universities across Canada

# LE PROJET METROPOLIS

Un pont entre les recherches, les politiques publiques et les pratiques

## L'importance accrue des questions d'immigration et de diversité

Chaque année, le Canada accueille quelque 220 000 immigrants et réfugiés.

- Les nouveaux arrivants ont-ils du succès sur les plans de la recherche d'emploi et économique?
- Quelles sont les répercussions de la diversité sur le Canada?
- Les nouveaux arrivants se butent-ils à des obstacles?
- Pourquoi les nouveaux arrivants s'établissent-ils principalement dans les grandes villes?
- Existe-t-il des défis sociaux et économiques? Y réagissons-nous de façon adéquate?

## Mobiliser le réseau

- **Nos cinq centres d'excellence**, situés à Vancouver, Edmonton, Toronto, Montréal et Halifax/Moncton, produisent des recherches pouvant éclairer les politiques publiques sur l'immigration et la diversité
- **Les conférences Metropolis** réunissent plus de 700 participants chaque année
- **Metropolis présente**, une tribune publique où sont étudiés les résultats des recherches et les découvertes stratégiques relativement aux nouveaux enjeux
- **La série de conversations Metropolis**, rencontres d'experts à huis clos servant à éclairer le débat sur les politiques d'immigration
- **Comité interministériel des partenaires fédéraux** : comité dont les réunions trimestrielles donnent lieu à des débats stratégiques à facettes multiples
- **Nos publications** servent à informer les responsables des politiques et les intervenants
- **Nos sites Web primés** comprennent des centaines d'articles et de documents de travail
- **Coprésidence du projet international Metropolis**, le plus important réseau portant sur l'immigration du genre, qui réunit plus de 30 pays et organisations internationales

## Un pont entre les recherches, les politiques publiques et les pratiques

Le Secrétariat du projet Metropolis constitue le pont entre les recherches, les politiques publiques et les pratiques.

- Appuie et encourage les recherches qui peuvent informer les politiques publiques et présenter un intérêt pour le gouvernement du Canada
- Favorise la recherche par les responsables des politiques et les intervenants du milieu
- Gère la composante internationale du projet Metropolis

## Le réseau et les partenariats du projet Metropolis

Le projet Metropolis compte plus de 6 000 participants provenant du monde entier.

- Partenaires financiers fédéraux, dont le Conseil de recherches en sciences humaines, Citoyenneté et Immigration Canada, Patrimoine canadien, Ressources humaines et Développement des compétences Canada, Sécurité publique Canada, la Gendarmerie royale du Canada, la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Statistique Canada, l'Agence de promotion économique du Canada atlantique, le Secrétariat rural d'Agriculture et Agroalimentaire Canada, l'Agence des services frontaliers du Canada, Développement économique Canada pour les régions du Québec, l'Agence de santé publique du Canada
- Partenariats par projets avec d'autres ministères, des gouvernements provinciaux et municipaux, des organisations non gouvernementales et des fournisseurs de services dans les domaines de l'immigration et de l'établissement
- Partenariats avec des pays de l'Amérique du Nord, de la plupart des pays de l'Europe et de nombreux pays de la région de l'Asie-Pacifique ainsi qu'avec plusieurs organisations internationales
- Participation, dans les centres d'excellence, de plusieurs centaines de chercheurs, de diplômés et de boursiers postdoctoraux venant de plus de 20 universités au Canada



[www.metropolis.net](http://www.metropolis.net)

**Automne 2010**

3

**Introduction : Immigration, logement et sans-abrisme**

Carlos Teixeira et Barry Halliday

8

**Les nouveaux arrivants sur le marché canadien de l'habitation**

Daniel Hiebert

17

**Le surpeuplement résidentiel chez les immigrants au Canada**

Michael Haan

23

**Répondre au besoin en logement des immigrants et des réfugiés au Canada**

Sarah V. Wayland

30

**Les liens entre les questions d'établissement, de santé, de logement et de sans-abrisme touchant les immigrants au Canada**

K. Bruce Newbold

35

**Valorisation des connaissances : mobilisation de la recherche sur l'itinérance par le Rond-point de l'itinérance**

Stephen Gaetz

40

**Itinérance et logement chez les immigrants avec statut, les immigrants sans statut et les familles dont les membres sont nés au Canada, à Toronto**

Emily Paradis, Sylvia Novac, Monica Sarty et J. David Hulchanski

45

**À la recherche de propriétés abordables dans les banlieues : étude de cas d'immigrants dans la région de York**

Valerie Preston, Ann Marie Murnaghan, Robert Murdie, Jennifer Logan, Jane Wedlock, Uzo Anucha, Sandeep Agrawal, Silvia D'Addario et Min Jung Kwak

50

**Sortir de l'itinérance : comparaison longitudinale entre des personnes et des familles nées à l'étranger et au Canada**

Fran Klodawsky, Tim Aubry et Rebecca Nemiroff

54

**Débuts précaires pour les réfugiés au Canada : situation de logement**

Robert Murdie

60

**Statut juridique, lieu ou autre? Les expériences des réfugiés en matière d'habitation à Winnipeg et à Vancouver**

Kathy Sherrell

67

**Conditions de logement médiocres des réfugiés africains dans le district régional du Grand Vancouver**

Jenny Francis

73

**Un chez-soi incertain : la protection des réfugiés, le statut d'immigrant illégal et leurs effets sur la stabilité du logement chez les migrants à Vancouver et à Toronto**

Priya Kissoon

79

**La santé mentale des réfugiés et la signification de « la patrie »**

Laura Simich

85

**Situation des immigrants récents à Montréal quant au logement, dans une perspective métropolitaine comparative : contrastes et convergences**

Damaris Rose

90

**Filières résidentielles à Montréal : le cas des Haïtiens de Rivière-des-Prairies**

Sylvie Paré

96

**Les jeunes en milieu HLM : un problème de cohabitation interethnique?**

Annick Germain et Xavier Leloup

100

**Les HLM : un lieu d'intégration sociale pour les personnes immigrantes?**

Hélène Bohemier

104

**Au-delà de quatre murs : le quartier Sainte-Marie vu par ses résidents immigrants**

Myriam Bérubé

110

**Les défis liés à l'accroissement de la diversité dans des secteurs de déclin urbain : étude de cas de Winnipeg**

Tom Carter

114

**Trouver un chez-soi : la sécurité du logement et les immigrants en Alberta**

Jim Gurnett

119

**En route vers chez soi : travailler avec des immigrants et des réfugiés sans-abri**

Carolina Gajardo



PRESIDENT / PRÉSIDENTE

Minelle Mahtani, University of Toronto

OUTGOING PRESIDENT / PRÉSIDENT SORTANT

The Honourable Herbert Marx / L'honorable Herbert Marx

FRENCH-LANGUAGE SECRETARY / SECRÉTAIRE DE LANGUE FRANÇAISE

Claude Couture, Campus St-Jean, University of Alberta

ENGLISH-LANGUAGE SECRETARY / SECRÉTAIRE DE LANGUE ANGLAISE

Desiree McGraw, Sauvé Foundation

STUDENTS' REPRESENTATIVE AND TREASURER /

REPRÉSENTANTE DES ÉTUDIANTS ET TRÉSORIÈRE

Nehal El-Hadi, University of Toronto

BRITISH COLUMBIA AND YUKON REPRESENTATIVE /

REPRÉSENTANTE DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE ET DU YUKON

Jean Teillet, Pape Salter Teillet

QUEBEC REPRESENTATIVE / REPRÉSENTANT DU QUÉBEC

Caroline Desbiens, Université Laval

ONTARIO REPRESENTATIVE / REPRÉSENTANT DU ONTARIO

Irving Abella, York University

PRAIRIES AND NORTHWEST TERRITORIES REPRESENTATIVE /

REPRÉSENTANT DES PRAIRIES ET DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST

Dominique Clément, University of Alberta

ATLANTIC PROVINCES REPRESENTATIVE / REPRÉSENTANTE DE L'ATLANTIQUE

Maurice Basque Université de Moncton

EXECUTIVE DIRECTOR OF THE ACS / DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AEC

Jack Jedwab

DIRECTOR OF PROGRAMMING AND ADMINISTRATION /

DIRECTEUR DES PROGRAMMES ET ADMINISTRATION

James Ondrick

DIRECTOR OF PUBLICATIONS / DIRECTRICE DES PUBLICATIONS

Sarah Kooi

DIRECTOR OF RESEARCH / DIRECTEUR DE RECHERCHE

Siddharth Bannerjee

DIRECTOR OF COMMUNICATIONS / DIRECTRICE DE COMMUNICATIONS

Julie Perrone

## CANADIAN ISSUES THÈMES CANADIENS

SENIOR POLICY-RESEARCH SPECIALIST – METROPOLIS PROJECT /  
SPECIALISTE PRINCIPALE DE LA RECHERCHE SUR LES POLITIQUES –  
PROJET METROPOLIS

Mona Marshy

EDITOR-IN-CHIEF / RÉDACTEUR EN CHEF

Jack Jedwab

MANAGING EDITOR / DIRECTEURS À LA RÉDACTION

Sarah Kooi

EDITORIAL ASSISTANT / ASSISTANTE ÉDITORIAL

Julie Perrone

DESIGN / GRAPHISME

Bang Marketing : 514 849-2264 • 1 888 942-BANG

info@bang-marketing.com

ADVERTISING / PUBLICITÉ

sarah.kooi@acs-aec.ca

514 925-3099

ACS ADDRESS / ADRESSE AEC

1822, rue Sherbrooke Ouest, Montréal (QC) H3H 1E4

514 925-3096 / general@acs-aec.ca



Canadian Studies Program

Programme des études canadiennes

Canadian Issues / Thèmes canadiens is a quarterly publication of the Association for Canadian Studies (ACS). It is distributed free of charge to individual and institutional members of the ACS. Canadian Issues is a bilingual publication. All material prepared by the ACS is published in both French and English. All other articles are published in the language in which they are written. Opinions expressed in articles are those of the authors and do not necessarily reflect the opinion of the ACS. The Association for Canadian Studies is a voluntary non-profit organization. It seeks to expand and disseminate knowledge about Canada through teaching, research and publications. The ACS is a scholarly society and a member of the Humanities and Social Science Federation of Canada.

Canadian Issues / Thèmes canadiens est une publication trimestrielle de l'Association d'études canadiennes (AEC). Elle est distribuée gratuitement aux membres de l'AEC. CITC est une publication bilingue. Tous les textes émanant de l'AEC sont publiés en français et en anglais. Tous les autres textes sont publiés dans la langue d'origine. Les collaborateurs et collaboratrices de Thèmes canadiens sont entièrement responsables des idées et opinions exprimées dans leurs articles. L'Association d'études canadiennes est un organisme pancanadien à but non lucratif dont l'objet est de promouvoir l'enseignement, la recherche et les publications sur le Canada. L'AEC est une société savante et membre de la Fédération canadienne des sciences humaines et sociales.

Canadian Issues / Thèmes canadiens acknowledges the financial support of the Government of Canada through the Canadian Studies Program of the Department of Canadian Heritage for this project.

Canadian Issues / Thèmes canadiens bénéficie de l'appui financier du Gouvernement du Canada par le biais du Programme d'études canadiennes du ministère du Patrimoine canadien pour ce projet.

## LETTERS/COURRIER

### Comments on this edition of Canadian Issues?

#### We want to hear from you.

Write to Canadian Issues—Letters, ACS, 1822A, rue Sherbrooke Ouest, Montréal (Québec) H3H 1E4. Or e-mail us at <sarah.kooi@acs-aec.ca> Your letters may be edited for length and clarity.

### Des commentaires sur ce numéro?

#### Écrivez-nous à Thèmes canadiens

Courrier, AEC, 1822A, rue Sherbrooke Ouest, Montréal (Québec) H3H 1E4. Ou par courriel au <sarah.kooi@acs-aec.ca> Vos lettres peuvent être modifiées pour des raisons éditoriales.

# INTRODUCTION : IMMIGRATION, LOGEMENT ET SANS-ABRISME

Carlos Teixeira (University of British Columbia–Okanagan) et Barry Halliday (Affaires étrangères et Commerce international Canada)

## REMERCIEMENTS

Les éditeurs souhaitent remercier l'équipe de Metropolis, en particulier Mona Marshy, pour son aide et ses commentaires utiles à différentes étapes de la rédaction de la présente publication.

L'intégration réussie des immigrants et des réfugiés dans une nouvelle société se mesure à leur capacité de combler plusieurs besoins de base, dont l'un des plus importants est un logement abordable, convenable et adéquat. Au cours des dernières années, une attention croissante a été portée sur le rôle du logement dans le processus d'intégration, ce qui a donné lieu à l'examen, d'une part, des liens entre l'accès à un logement abordable et les concentrations résidentielles des nouveaux arrivants et des minorités et, d'autre part, du succès de l'intégration et de l'inclusion. Pour les individus comme pour les familles, non seulement le type de logement, mais aussi le quartier où il se trouve, ont une incidence sur les réseaux sociaux, l'accès à des possibilités d'emploi, la participation aux espaces sociaux publics, la nature et la disponibilité des services sociaux et le sentiment général de sécurité des nouveaux arrivants. En conséquence, les chercheurs et les responsables de l'élaboration des politiques cherchent à mieux comprendre les relations entre le logement, le quartier et l'intégration dans la société canadienne. Ce numéro spécial de *Thèmes canadiens/Canadian Issues* aborde ces relations d'un certain nombre de façons en explorant les liens entre l'immigration, le logement et le sans-abrisme au Canada.

L'une des caractéristiques déterminantes de l'immigration récente au Canada est son hétérogénéité culturelle et raciale. Non seulement les pays sources d'immigrants ont changé, mais les immigrants et les réfugiés récents viennent aussi de milieux sociaux plus diversifiés. Comme il fallait s'y attendre, ils ont également des préférences et des besoins distincts en matière de logement. Ceux-ci sont probablement le plus en évidence dans les plus grandes villes du Canada — Montréal, Toronto et Vancouver — qui continuent de connaître d'impressionnants changements démographiques, économiques et culturels en raison de l'immigration. Ces changements ont profondément modifié non seulement la composition sociale et culturelle de leurs quartiers, mais

ils ont aussi contribué à la complexité de leurs marchés de l'habitation. L'augmentation de la demande de logement doublée d'une pénurie de logements abordables, tant dans les marchés de l'achat que de la location, a été l'une des conséquences les plus importantes de ces changements.

Le coût du logement est important, car il détermine dans une large mesure qui peut se permettre quel type de logement (convenable/adéquat) et où au Canada. Même si une proportion importante d'immigrants et de réfugiés ont ce qui est appelé un accès progressif au marché de l'habitation, ce n'est pas le cas pour bon nombre d'entre eux. Par exemple, pour certains nouveaux arrivants, les mesures prises pour répondre à une pénurie de logements abordables comprennent : vivre dans un logement surpeuplé, chercher un logement social, prendre un logis dans une unité ou un quartier inapproprié, dormir chez des amis (ce qu'on appelle le *couch surfing* ou le squat de sofa) et même utiliser les refuges pour sans-abris comme logement de transition de fait.

Au-delà du coût, il y a par ailleurs un certain nombre de questions importantes. Une recherche récente a montré que les nouveaux arrivants peuvent être désavantagés lorsqu'ils cherchent et évaluent un logement, à louer ou à vendre, sur le marché canadien. Il peut s'avérer très difficile pour les immigrants et les réfugiés récents d'amasser et d'utiliser l'information sur les logements disponibles, en particulier dans les marchés complexes ayant un faible taux d'occupation. Ces difficultés peuvent être amplifiées lorsqu'elles se combinent à des ressources financières limitées, à la barrière des langues, à de l'information insuffisante et/ou inexacte fournie par des amis et la famille, aux pratiques discriminatoires des propriétaires, des voisins et d'autres personnes ainsi qu'au manque de connaissance de la part des nouveaux arrivants au sujet de leurs droits et de leurs responsabilités à titre de locataires.

En raison de ces obstacles au logement, mais aussi en raison de la force des réseaux sociaux, nous sommes

témoins de tendances de plus en plus diversifiées en matière d'établissement chez les nouveaux arrivants au pays. Alors que de nombreux nouveaux arrivants se dispersent dans la ville et la banlieue, certains groupes se concentrent dans certains quartiers, dans certaines communautés et même dans certains immeubles de grande hauteur pour former des enclaves ethniques. Même si à l'origine ces enclaves se trouvaient dans les quartiers d'accueil des immigrants près du centre-ville — et qu'elles se sont déplacées plus tard pour former de nouvelles enclaves dans les banlieues — nous observons une nouvelle tendance où certains groupes s'établissent immédiatement dans les banlieues dès leur arrivée au Canada. La complexité de ces tendances en matière d'établissement a créé des difficultés pour le secteur des services en établissement, ainsi que pour d'autres institutions communautaires, quand vient le temps de répondre aux changements démographiques, géographiques et aux autres besoins afférents des clients immigrants et réfugiés. L'émergence d'une nouvelle tendance d'établissement s'accompagne de besoins et de difficultés uniques en ce qui concerne l'immigration, le logement et le sans-abrisme.

Ce numéro spécial aborde bon nombre des questions soulevées ci-dessus et présente un large portrait des expériences et des difficultés en matière de logement des immigrants et des réfugiés au Canada. Voici certaines des questions clés abordées dans ce numéro spécial :

- Quels sont les obstacles à l'obtention d'un logement abordable au Canada? Quelles stratégies les nouveaux arrivants utilisent-ils pour surmonter ces obstacles?
- Quelles sont les situations de logement des nouveaux arrivants? Leurs conditions de logement sont-elles convenables et adéquates au regard de leurs besoins?
- Les nouveaux arrivants au Canada deviennent-ils des sans-abris après leur arrivée? Le cas échéant, quels facteurs y contribuent et quelles sont les interventions en matière de politiques et de programmes?
- Quels sont les politiques et les programmes en place pour aider l'intégration des nouveaux arrivants aux marchés de l'habitation? Des changements sont-ils nécessaires?
- Comment les nouveaux arrivants influencent-ils les marchés de l'habitation et les quartiers canadiens?

Comme de nombreux articles de ce numéro le laissent entendre, l'habitation joue un rôle beaucoup plus central dans l'intégration qu'il ne l'est couramment reconnu. Pour la majorité des gens, le logement est la plus grande dépense du mois et, si elle est disproportionnée, elle peut faire obstacle à d'autres dépenses importantes. Le logement peut également rendre nécessaires des activités (c.-à-d. un emploi secondaire) qui peuvent inhiber l'intégration à long terme — perfectionnement

professionnel, compétences linguistiques, engagement communautaire et civil. Dans ce contexte, deux conclusions communes semblent se dégager des divers articles de ce numéro : (i) parmi tous les nouveaux arrivants au Canada, les réfugiés connaissent les conditions de logement les plus difficiles et (ii) le coût est l'obstacle le plus important à l'accès au logement, et ce, peu importe le lieu.

## APERÇU DU NUMÉRO

Dans son article, Hiebert présente une conclusion qui ajoute une nuance importante à une bonne partie du discours actuel sur la baisse des revenus et des résultats économiques des immigrants. En utilisant des données de l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada (ELIC), Hiebert montre que malgré des revenus globaux plus faibles, une proportion surprenante d'immigrants et de réfugiés sont en mesure d'acheter une maison dans les marchés immobiliers les plus chers du Canada, et ce, relativement tôt après leur arrivée. Hiebert propose un certain nombre de raisons pour expliquer pourquoi il pourrait en être ainsi, y compris le transfert de richesse au Canada depuis l'étranger et le rassemblement de plusieurs familles en ménages pour mettre en commun tant les revenus que les risques. Dans son article, Haan porte son attention sur ce dernier point, un phénomène souvent appelé le surpeuplement (*crowding*). Plus précisément, Haan cherche à mieux comprendre la nature du surpeuplement chez les nouveaux arrivants comparativement à la population née au Canada, ainsi qu'en fonction du groupe ethnique et du mode d'occupation (c.-à-d. achat ou location). Haan examine à quel moment, et dans quelles conditions, le surpeuplement peut être perçu comme une réponse involontaire à une contrainte économique et dans quelles conditions le surpeuplement est simplement le reflet d'une préférence culturelle et/ou d'une stratégie économique pour obtenir des résultats préférentiels dans les marchés immobiliers canadiens.

Ce qui complique la politique et la recherche sur le logement et le sans-abrisme au Canada, ce sont les multiples autorités compétentes en la matière. Wayland, dans un résumé d'un rapport plus vaste, présente un aperçu utile des politiques et services qui existent actuellement pour aider les immigrants et les réfugiés à obtenir un logement. De plus, elle propose un certain nombre de changements aux politiques et aux programmes qui leur permettraient d'obtenir des situations de logement plus favorables. À cet égard, une meilleure coordination entre la politique de logement, l'établissement des immigrants et des réfugiés et la politique et les programmes d'intégration est une suggestion importante. Pour sa part, Newbold suggère que nous examinons également les liens entre le logement, le sans-abrisme et la santé. Le déclin de

la santé à l'arrivée, des conditions de vie et des quartiers insatisfaisants et le soutien social limité pointent tous, selon Newbold, vers des risques accrus de sans-abrisme. Dans son article, Gaetz porte son attention sur l'accès accru à la recherche sur le sans-abrisme. À cette fin, il décrit la bibliothèque et le centre d'information Web appelé *The Homeless Hub* ([www.homelesshub.ca](http://www.homelesshub.ca)). Il s'agit d'un dépôt national d'information et d'un carrefour de réseautage conçu pour mettre en lien les responsables des politiques, entre autres, et la recherche sur le sans-abrisme provenant de partout au pays.

Dans un résumé d'un rapport plus important, Paradis et divers collaborateurs présentent les résultats de leur étude au cours de laquelle ont été suivies 91 familles sans abri dirigées par des femmes à Toronto. En parlant des expériences des familles de personnes nées au Canada, d'immigrantes et de réfugiées, l'étude suggère que puisque «[l']itinérance n'est ni inévitable ni naturelle», des interventions en matière de politique publique sont nécessaires dans un certain nombre de domaines, y compris le soutien du revenu, le logement et les soins aux enfants, et ce, peu importe le statut d'immigration. Preston et divers collaborateurs suggèrent également des interventions en matière de politique dans leur article portant sur les risques associés au sans-abrisme dans la région de York près de Toronto. Les auteurs suggèrent que, loin des refuges et des possibilités de dormir à la dure, un bon nombre d'immigrants propriétaires de la région de York risque de sombrer dans le sans-abrisme en raison de leurs revenus insuffisants relativement aux coûts inhérents à leur domicile. Les services et le soutien appropriés comme les refuges, les conseillers en logement ou des logements subventionnés à proximité sont également importants à cet égard. Dans leur étude sur le sans-abrisme à Ottawa, Klodawsky et divers collaborateurs suggèrent que le sexe et la situation de famille sont les deux facteurs qui influencent le plus la capacité d'une personne à trouver un logement stable après des épisodes de sans abrisme, peu importe le pays d'origine.

De nombreux articles du présent numéro concluent que les réfugiés et les demandeurs d'asile éprouvent généralement les plus grandes difficultés pour se trouver un logement et leur capacité financière est plus susceptible de représenter un obstacle pour eux. En sondant cette question, Murdie fournit un aperçu des situations de logement des réfugiés. Dans son article, il présente la combinaison de faibles revenus et des coûts de logement élevés comme la cause du «manque de logements abordables qui représente un problème sérieux». Il présente également un certain nombre de solutions possibles qui pourraient aider à atténuer ce qu'il appelle l'entrée précaire des réfugiés sur les marchés canadiens de

l'habitation. Sherrell complète ce portrait en examinant les situations de logement des réfugiés pris en charge par le gouvernement et des demandeurs d'asile dans deux villes canadiennes, Vancouver et Winnipeg. Tout en reconnaissant l'importance du statut juridique et du contexte provincial (p. ex. les taux d'aide sociale, les taux d'inoccupation des logements locatifs, etc.), les conclusions de Sherrell soulignent également l'importance d'autres facteurs — qui peuvent être courants chez certains groupes de réfugiés comme la taille et la composition de la famille, l'alphabétisme et la santé — au regard des situations de logement. Dans son article sur les réfugiés africains à Vancouver, Francis fournit un aperçu important de la façon dont ces facteurs peuvent exposer certains groupes à un risque élevé de sans abrisme, en particulier lorsqu'ils sont combinés à d'autres facteurs comme les frais de garde, les augmentations de loyer et les conflits avec les voisins et les propriétaires. Les voix des migrants sans papiers et des personnes dont la situation en matière d'immigration est illégale n'ont, dans une grande mesure, pas été entendues. L'article de Priya offre un aperçu des caractéristiques et des expériences de sans-abrisme des migrants sans statut ou sans papiers à Vancouver et à Toronto. Basées sur l'analyse d'entrevues menées auprès de 34 migrants, les conclusions de Priya laissent entrevoir une tendance au désavantage qui pourrait être renversée, premièrement, en améliorant l'accès aux étapes initiales du système d'octroi de l'asile, à l'appui de la justice fondamentale; deuxièmement, en améliorant l'accès aux services de soins de santé, de logement et d'urgence de base à l'appui de la sécurité publique, de la dignité humaine et de l'intérêt supérieur de l'enfant; et troisièmement, en examinant les innovations en ce qui a trait à la régularisation et aux programmes de retour afin de régler les situations d'illégalité prolongée. Quant à Simich, il décrit dans son article la signification fonctionnelle et psychologique de ce qu'est le «foyer», et l'incidence du manque de soutien social associé au concept du foyer sur la santé mentale et la réinstallation des réfugiés. En utilisant des exemples d'études sur des communautés de réfugiés en Ontario et en Alberta, l'auteur laisse entendre que la façon dont les réfugiés évoquent des expériences vécues dans leur foyer d'origine révèle d'importantes lacunes sociales et psychologiques dans leur expérience en matière d'établissement et d'intégration.

Comparativement à Toronto et Vancouver, dans l'ensemble, Montréal a des coûts de logement moindre tant pour la location que pour l'achat. Dans l'article de Rose, nous apprenons que puisque la majorité des immigrants récents à Montréal se trouvent sur le marché locatif privé, c'est de ce côté que nous devrions chercher les signes de l'évolution des expériences des immigrants et

des réfugiés en matière de logement. Paré offre une autre perspective, à savoir que certaines difficultés des immigrants dans le marché locatif privé les portent à devenir propriétaires comme moyen de trouver un logement adéquat. Pour d'autres, le logement social est la solution pour répondre à leurs besoins en matière de logement. Cette réalité a donné lieu à une augmentation impressionnante de la diversité ethnique et culturelle dans les logements sociaux de nombreuses villes du Canada. En se penchant sur ce phénomène à Montréal, Germain et Leloup ont constaté que les habitants des logements sociaux avaient des familles plus nombreuses que la moyenne montréalaise et que les ménages monoparentaux y sont surreprésentés. Les nouveaux arrivants constituent près de 70 % des habitants et même si 87 % de ceux-ci sont arrivés avant 1995, ils constituent 90 % des personnes sur les listes d'attente. Fait intéressant, Germain et Leloup ont constaté que les relations interethniques des jeunes de ces projets de logements sociaux sont positives; même si des tensions intergénérationnelles ont été constatées au sein de certains groupes.

En présentant la réponse de la ville de Montréal à ces défis, entre autres, l'article de Bohémier suggère que les projets et les initiatives au sein de la stratégie de développement social de la ville de Montréal peuvent contribuer à l'intégration des nouveaux arrivants habitant dans les logements sociaux de Montréal. Un de ces projets, *Habiter la mixité*, a évolué au cours de la dernière décennie pour comporter trois éléments principaux : le soutien aux familles, l'harmonie interethnique chez les aînés et l'encouragement de la participation communautaire chez les jeunes. Dans son article, Bérubé aborde également l'intégration sociale des immigrants et des réfugiés dans les habitations à loyer modique, mais elle porte en particulier son attention sur le quartier Sainte-Marie, à Montréal. En passant en revue toute une gamme d'arrangements pour habitations à loyer modique, du logement social au marché locatif privé, Bérubé constate que les points de vue des immigrants et des réfugiés sur le logement sont inséparables de la qualité des relations humaines dans leur quartier que leur logement rend possible. Même si l'article de Carter porte également sur l'intégration sociale chez les habitants d'habitations à loyer modique, il présente une autre facette de cette question; celle de la concurrence entre les Autochtones et les réfugiés pour les habitations à loyer modique dans le centre de Winnipeg. Carter fait valoir que cette concurrence, combinée à de faibles taux d'inoccupation, crée un milieu où les propriétaires ont une plus grande liberté pour s'adonner à des pratiques discriminatoires.

En s'inspirant de ses expériences dans le secteur de l'établissement à Edmonton, Gurnett présente le *Trinity Manor*, un modèle de logement subventionné qui combine

le logement subventionné avec des plans personnalisés de renforcement des capacités élaborés en collaboration avec chaque locataire. Pour Gurnett, un logement stable et sécuritaire est la base idéale à partir de laquelle les problèmes d'établissement plus complexes peuvent être abordés. Dans son article, Gajardo traite de certaines des façons dont les fournisseurs de services en matière de logement peuvent interagir de manière plus efficace avec les nouveaux arrivants en fournissant des «services adaptés à la culture» et elle offre un certain nombre de suggestions pour relever les défis des politiques et des programmes visant à obtenir de meilleurs résultats pour cette population.

## OBSERVATIONS FINALES

Les articles du présent numéro révèlent les divers facteurs qui influencent les situations de logement et les expériences des immigrants et des réfugiés sur les marchés urbains du Canada. Ces facteurs sont : les coûts; les faibles taux d'inoccupation; le manque de connaissance au sujet du fonctionnement du marché de l'habitation; la compétence dans les langues officielles; les difficultés à accéder à l'information sur les logements disponibles et le racisme et la discrimination de la part des propriétaires, des représentants des organisations privées et publiques et des agents immobiliers. Comme nous le constatons dans ce numéro, les nouveaux arrivants connaissent une grande variété de situations de logement, y compris le sans-abrisme chronique et épisodique; le recours aux maisons de transition et/ou aux logements subventionnés; les logements sociaux; le surpeuplement; l'accession à la propriété, mais à un haut niveau de risque financier et l'obtention d'un logement dans un quartier qui ne répond peut-être pas adéquatement à leurs besoins. Toutefois, même si de nombreux articles soulignent la pénurie de logements abordables, un nombre remarquable de nouveaux arrivants semblent accéder à la propriété relativement rapidement après leur arrivée au Canada.

Bon nombre d'articles présentent des recommandations visant à améliorer les situations de logement pour favoriser l'intégration générale à l'intention des politiques et des programmes. En voici quelques exemples :

- Fournir de l'information supplémentaire sur le logement pour les immigrants et les nouveaux arrivants, y compris au sujet de leurs droits et de leurs responsabilités en tant que locataires et propriétaires.
- Cliniques de logement mobiles pour rejoindre les immigrants et les réfugiés qui pourraient ne pas avoir accès aux ressources existantes.
- Un supplément de revenu pour le logement, en particulier pour les réfugiés.
- L'élaboration de stratégies de développement social et communautaire au sein du logement social — tant pour

aider les immigrants et les réfugiés dans leurs efforts d'intégration, mais aussi pour favoriser l'inclusion sociale de tous les habitants.

- Une coordination améliorée entre les services de logement, d'établissement et d'intégration.
- Disposer davantage de maisons de transition pour soutenir les arrivées récentes au Canada.
- Construire davantage de logements abordables.

Compte tenu des répercussions importantes de l'immigration sur les marchés de l'habitation dans les villes canadiennes — sans parler de l'importance de l'immigration comme moteur de la croissance économique tant au niveau local que national — d'autres recherches sont nécessaires au sujet des expériences des nouveaux arrivants en matière d'habitation afin de mieux comprendre :

- Pourquoi certains groupes d'immigrants et de réfugiés sont-ils plus aptes que d'autres à trouver des logements appropriés dans des quartiers adéquats?
- Quels facteurs facilitent ou font obstacle à ce phénomène?
- Quelle signification a l'accession à la propriété chez les nouveaux arrivants au Canada? Est-ce un indicateur d'une intégration réussie et/ou de statut social?
- Pour ceux qui ne cherchent pas à accéder à la propriété, y a-t-il des obligations financières concurrentes qui fournissent des explications importantes; c.-à-d. épargner pour l'éducation des enfants, envois d'argent, etc.?
- Pourquoi les grands centres urbains du Canada continuent-ils d'être les destinations préférées pour l'établissement plutôt que les plus petites villes et les régions rurales?
- Quelles sont les répercussions du transnationalisme sur les nouveaux arrivants dans les marchés canadiens de l'habitation?
- Quels sont les effets des choix et des comportements résidentiels des nouveaux arrivants sur les communautés municipales et la planification des infrastructures?

En plus de ces questions, de plus amples recherches doivent être effectuées concernant les ménages vulnérables (ceux allouant 30% ou plus de leurs revenus au logement), car dans une large mesure, ils ne suivent pas le parcours normal d'un accès progressif au marché de l'habitation pour les immigrants et les réfugiés dans les villes canadiennes. De plus, le lien entre le logement abordable et l'immigration semble être une inquiétude croissante dans les villes canadiennes de taille moyenne. Ainsi, il y a un besoin impérieux de plus amples recherches sur le rôle des immigrants dans ces marchés plus petits puisque ce sujet a été, en majeure partie, absent de «l'écran radar» de la majorité des chercheurs canadiens jusqu'à tout récemment.

Il existe aussi un certain nombre de recoupements avec d'autres questions comme la situation économique

des réfugiés, le racisme et la discrimination ainsi que l'inclusion sociale, entre autres. Comme le coût semble être le principal obstacle pour de nombreuses personnes dans la quête d'un logement adéquat, nous pouvons nous demander si les efforts pour améliorer la reconnaissance des titres de compétences étrangers se traduiront par des revenus plus élevés et, en conséquence, de meilleures situations de logement. Les explications possibles du succès relatif de nombreux immigrants et réfugiés dans le marché canadien de l'habitation méritent également réflexion. Leur succès devrait-il être perçu comme un indice positif que les nouveaux arrivants réussissent au Canada ou cachent-ils des arrangements financiers précaires qui pourraient mener à de hauts risques de sans-abrisme? Dans le même ordre d'idées, est-ce que la valeur accordée par la société à l'accession à la propriété pousse les immigrants et les réfugiés à la poursuite de ce but aux dépens de conditions de logement satisfaisantes en ce qui concerne le domicile et le quartier? Pour aller droit au but, à quel point le logement joue-t-il un rôle central au regard de l'intégration des nouveaux arrivants? Comme les précieuses et importantes conclusions du présent numéro le laissent entendre, les réponses à ces questions définiront le paysage urbain du Canada pour les décennies à venir et demandent non seulement un examen plus approfondi, mais aussi une intervention énergique.

#### NOTE

- <sup>1</sup> L'accès progressif au marché de l'habitation se caractérise par l'amélioration, au fil du temps, des conditions d'habitation d'une personne que l'on mesure par des indicateurs comme un logement abordable, convenable et adéquat qui répond aux besoins d'une personne.

# LES NOUVEAUX ARRIVANTS SUR LE MARCHÉ CANADIEN DE L'HABITATION

Dan Hiebert (University of British Columbia)

Le Canada a l'un des systèmes d'immigration les plus vastes (par habitant) au monde. Une grande majorité des nouveaux arrivants s'installent dans peu d'endroits, soit principalement à Montréal, à Toronto et à Vancouver. Ces villes affichent de faibles taux d'inoccupation des logements et, particulièrement à Toronto et à Vancouver, des coûts de propriétés et des loyers élevés. Comment les immigrants se débrouillent-ils sur le marché de l'habitation canadien? Peuvent-ils trouver des logements convenables? Quels coûts doivent-ils assumer relativement à leurs ressources financières? Quel est l'impact de l'arrivée des immigrants sur le marché de l'habitation canadien?

Les études précédentes sur les immigrants ont révélé qu'il existe une caractéristique récurrente chez la majorité d'entre eux : un accès progressif au marché de l'habitation. Autrement dit, le processus d'intégration au Canada est lié à l'augmentation des salaires, à l'amélioration des conditions d'habitation et à la croissance du taux d'accession à la propriété au fil du temps (Murdie *et coll.* 2006). Après une dizaine d'années au Canada, les immigrants rattrapent les Canadiens de naissance en ce qui a trait à l'accession à la propriété et, chez les immigrants qui sont au Canada depuis plus longtemps encore, le taux d'accession à la propriété surpasse celui des Canadiens de naissance. Ainsi, l'arrivée des immigrants a un impact important sur le marché urbain de l'habitation au Canada et peut en fait influencer le prix des propriétés, ne serait-ce qu'à Toronto et à Vancouver (Carter, 2005). L'amélioration des conditions de logement est une étape favorable à la réussite de l'intégration, car elle procure des avantages psychologiques et un sentiment d'appartenance envers le pays (Murdie et Tiexiera, 2003; Engeland et Lewis, 2005).

Toutefois, il faut préciser que les immigrants ne peuvent pas tous accéder à la propriété et conserver des conditions de logement convenables au fil du temps. Certains n'ont d'autre choix que de vivre entassés ou de dépenser une grande proportion de leur revenu pour se loger (Murdie, 2003), alors que d'autres deviennent même sans-abri (Hiebert *et coll.*, 2005) ou sont victimes de discrimination sur le marché de l'habitation.

Les conditions économiques générales des immigrants ont été largement documentées. En général, le consensus est que la réussite des nouveaux arrivants (terme définissant habituellement les personnes arrivées au Canada depuis cinq ans ou moins) s'est considérablement détériorée au cours de la dernière génération (Frenette et Morrison, 2003; Picot et Hou, 2003; Reitz, 2007). Les auteurs sont arrivés à la conclusion que les employeurs canadiens accordent peu d'importance aux titres de compétence et à l'expérience de travail à l'étranger, et que les salaires de base sont bien en deçà de ce à quoi on s'attendrait compte tenu du capital humain relativement élevé associé à la plupart des immigrants. En conséquence, la proportion de nouveaux arrivants considérés comme vivant sous le seuil de faible revenu (SFR) établi par Statistique Canada a augmenté dans chaque recensement depuis 1981 (Frenette et Morrison, 2003; Picot et Hou, 2003; voir Picot *et coll.*, 2007).

En consultant la documentation existante sur le salaire et le logement, on se demande si l'ère de l'accession progressive à de meilleures conditions de logement ne touche pas à sa fin, conclusion que l'on peut tirer de la récente étude de Haan (2005). Les contraintes grandissantes sur les revenus initiaux des immigrants nuisent peut-être à leur capacité à améliorer leurs conditions de logement, du moins au début du processus d'établissement. L'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada (ELIC) est une source de données idéale pour évaluer une telle affirmation (voir l'annexe).

## STRUCTURE DES MÉNAGES

Une forte majorité des ménages de nouveaux arrivants étaient des familles nucléaires au moment de leur première entrevue : environ la moitié étaient des couples avec enfants et 20%, des couples sans enfants ou des familles monoparentales (tableau 1). Les 30% restant étaient composés de ménages d'une seule personne (9%) et de ménages composés d'au moins une personne sans lien avec la famille (6%) ou de plus d'une famille économique (15%). Ces deux dernières catégories atteignent des proportions frappantes et renferment probablement des personnes en situation financière difficile ou, dans de nombreux cas, des gens s'étant réunis

Tableau 1 : Structure des ménages, par catégorie d'admission (V1, V2, V3)

		Total	Ménages unifamiliaux, couples mariés avec enfants*	Ménages unifamiliaux, couples mariés sans enfants*	Ménages unifamiliaux, parents seuls*	Ménages d'une personne*	Ménages unifamiliaux, avec des personnes non apparentées*	Ménages unifamiliaux*
Regroupement familial	V1	44 150	22,1	25,4	4,9	4,3	9,9	33,4
	V2	43 150	31,6	17,5	4,3	3,9	13,8	28,6
	V3	42 600	35,6	14,2	4,2	5,2	13,4	27,5
Travailleurs qualifiés	V1	99 010	57,3	17,4	1,8	11,7	3,9	7,8
	V2	96 800	64,7	15,8	2,5	9,1	5,9	2,0
	V3	94 550	71,5	12,4	2,6	7,1	4,3	2,1
Gens d'affaires/ Autres éco.	V1	10 460	79,0	5,3	4,3	2,8	3,7	5,0
	V2	10 200	76,5	4,4	4,9	3,9	6,4	3,4
	V3	9 850	75,1	5,6	4,1	4,6	6,1	4,1
Réfugiés	V1	9 820	58,4	3,9	11,9	6,3	7,3	12,2
	V2	9 800	61,2	5,1	10,7	6,1	14,3	3,1
	V3	9 750	60,5	4,6	11,3	7,7	11,8	4,1
Total	V1	163 440	49,3	18,0	3,4	8,8	5,7	14,8
	V2	159 950	56,3	14,9	3,6	7,3	8,6	9,4
	V3	156 750	61,3	12,0	3,7	6,4	7,3	9,3

\*Pourcentages

Remarque : Les couples mariés comprennent les unions de fait.

Les totaux ne correspondent pas en raison de l'arrondissement des nombres et des personnes qui n'ont pas répondu.

en groupes élargis, dont plusieurs personnes touchant un revenu, afin de pouvoir accéder à la propriété.

La composition des ménages varie considérablement d'une catégorie d'immigrant à l'autre. Par exemple, les catégories des gens d'affaires ou des autres immigrants économiques étaient composées essentiellement de couples avec enfants, mais aussi de quelques rares personnes dans d'autres catégories de ménage et d'un nombre particulièrement faible de familles multiples. La plupart des ménages qui ont immigré par l'entremise de la catégorie des travailleurs qualifiés étaient des familles nucléaires, mais la proportion de couples sans enfants était beaucoup plus élevée. De plus, les travailleurs qualifiés étaient les immigrants les plus susceptibles de vivre seuls (c. à d. qu'ils sont venus seuls au Canada). La proportion de familles monoparentales était la plus élevée

chez les réfugiés, bien que la majorité des personnes dans ce groupe étaient des couples avec enfants. Finalement, la catégorie du regroupement familial était la plus distincte, affichant la proportion la plus élevée de ménages comprenant des personnes sans lien avec la famille et tout particulièrement, de familles multiples. Les membres de ce groupe avaient ainsi plus tendance à habiter dans de grands ménages. Ces immigrants sont venus au Canada pour rejoindre des membres de leur famille qui y étaient déjà établis. Il est possible que ces grands ménages aient été assemblés pour mettre des ressources en commun afin de parrainer d'autres membres de la famille ou pour accéder à la propriété. Ce dernier point est exploré plus en détail ci après.

De nombreux changements ont été notés dans la composition des ménages d'immigrants lors des deuxième

**TABLEAU 2 : Occupation, par catégorie d'admission (v1, v2 et v3)**

		Propriétaires (%)	Location (%)	Total
Regroupement familial	V1	37,7	62,3	42 630
	V2	49,1	50,9	40 800
	V3	60,0	39,9	41 250
Travailleurs qualifiés	V1	9,6	90,4	98 630
	V2	28,6	71,4	94 850
	V3	49,3	50,7	93 400
Gens d'affaires /Autres éco.	V1	37,1	62,9	10 370
	V2	63,1	36,9	9 900
	V3	73,6	26,4	9 650
Réfugiés	V1	3,1	96,4	9 780
	V2	x	x	9 600
	V3	19,3	80,7	9 600
Total	V1	18,4	81,6	161 410
	V2	34,4	65,6	155 150
	V3	51,8	48,2	153 900

x : taille de l'échantillon trop faible pour communiquer les chiffres.

\* La plupart des réfugiés de la vague 2 n'étaient pas propriétaires.

Les « locataires » comprennent d'autres cas (hôtel, motel, etc.).

Les chiffres excluent les immigrants qui ne connaissaient pas ou n'ont pas indiqué leur type d'occupation.

et troisième vagues de l'ELIC. La proportion de ménages composés d'un couple avec enfants est passée d'un peu moins de 50% pour la première vague à passablement plus de 60% pour la troisième, ces ménages formant maintenant clairement la principale catégorie. Environ 50% de cette augmentation est attribuable à la baisse du nombre de couples sans enfants (ce qui pourrait indiquer un taux de fécondité élevé). Le nombre de ménages composés d'une personne a également chuté de manière importante dans la même période. De même, le nombre de ménages non constitués d'une famille nucléaire a chuté. Malgré cela, les nouveaux arrivants ont beaucoup plus tendance à habiter dans des ménages composites que les Canadiens de naissance.

## DYNAMIQUE DU MARCHÉ — ÉVOLUTION DES TAUX D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Dans l'ensemble, ce qui ressort de l'ELIC, c'est la croissance phénoménale du nombre de propriétaires parmi les nouveaux arrivants qui ont fait partie de l'échantillon du début à la fin de l'ELIC, passant de moins de 20% pour la première vague à environ 35% pour la deuxième et à un taux impressionnant de 52% pour la troisième (tableau 2). Fait surprenant, en quatre ans après leur arrivée officielle au Canada, plus de la moitié des immigrants sondés habitaient dans des logements de type

propriétaire-occupant<sup>1</sup>. La situation a des incidences évidentes sur le marché de l'habitation canadien, et ce, tout particulièrement dans les trois principaux centres métropolitains du pays.

Les immigrants de la catégorie du regroupement familial et des autres catégories économiques affichaient le taux d'accession à la propriété le plus élevé lors de la première vague, pour les mêmes raisons décrites plus tôt (les réseaux familiaux et les transferts de capitaux). La proportion de propriétaires au sein des immigrants de la catégorie des travailleurs qualifiés était alors de moins de 10% et, pour les réfugiés, de moins de 3%. Le taux d'accession à la propriété, déjà élevé, a pratiquement doublé dans les catégories des gens d'affaires et des autres immigrants économiques entre la première et la deuxième vague de l'ELIC. Apparemment, les membres de ces catégories ont rapidement investi leurs économies dans le marché de l'habitation canadien pendant la période de 18 mois entre les deux vagues, menant ainsi l'évolution des tendances en matière de mode d'occupation, toutes catégories confondues. À la troisième vague, près de 75% de ces immigrants étaient propriétaires occupants.

Les immigrants dans la catégorie du regroupement familial ont également vu augmenter leur taux d'accession à la propriété avec le temps, mais rien d'aussi spectaculaire que chez leurs homologues des catégories des gens d'affaires et des autres immigrants économiques. Néanmoins, leur avance initiale sur le marché de l'habitation (en terme d'accession à la propriété) s'est maintenue. Le cas des travailleurs qualifiés de l'échantillon montre également un accès rapide à la propriété, dont le taux est passé de moins de 10% pour la première vague, à plus de 25% pour la deuxième et à un peu moins de 50% à la fin de l'Enquête (la plus grande augmentation proportionnelle de tous les groupes). Cette augmentation est liée à la hausse du taux d'emploi et des salaires des travailleurs qualifiés (voir l'annexe).

Finalement, les résultats des réfugiés sont peut-être les plus surprenants de tous. En effet, près de 20% d'entre eux sont devenus propriétaires quatre ans après leur arrivée (moins de 4% l'étaient lors de la première vague et un faible pourcentage similaire lors de la deuxième). Puisque les membres de cette catégorie sont le plus susceptibles de ne pas avoir de ressources financières à leur arrivée, ces résultats sont étonnants. Or, on peut se demander quels sont les sacrifices exigés par l'accession à la propriété.

## QUALITÉ ET COÛTS DU LOGEMENT

Au moment de l'entrevue, environ 25% des nouveaux arrivants vivaient dans des logements surpeuplés (c. à d. plus d'une personne par pièce) [tableau 3]. La proportion a chuté à 18,4% pour les personnes encore dans

**TABLEAU 3 : Surpeuplement, par catégorie d'admission (v1, v2, v3)**

		Total	Surpeuplement (%)
Regroupement familial	V1	41 100	28,0
	V2	39 700	26,2
	V3	38 400	23,4
Travailleurs qualifiés	V1	96 450	19,9
	V2	93 750	13,7
	V3	88 300	10,2
Gens d'affaires / Autres éco.	V1	9 270	20,9
	V2	9 150*	14,5*
	V3	7 850*	8,9*
Réfugiés	V1	9 690	39,9
	V2	9 550	35,6
	V3	9 200	30,4
Total	V1	156 410	23,4
	V2	151 650*	18,4
	V3	143 750*	15,0*

\* Estimé

l'échantillon lors de la deuxième vague et à 15% pour celles dans la troisième, plus de quatre ans après leur arrivée.

Les différences de taux de « surpeuplement » entre les catégories d'immigrant se sont accrues avec le temps. Dans la première vague de l'Enquête, le taux de surpeuplement des immigrants économiques (travailleurs qualifiés, gens d'affaires et autres immigrants économiques) était environ la moitié de celui des réfugiés. Dans la troisième vague, les conditions de logement s'étaient grandement améliorées pour les immigrants économiques, le taux de surpeuplement ayant diminué de moitié. Les réfugiés et les immigrants de la catégorie du regroupement familial ont aussi connu une amélioration à cet égard, mais d'une ampleur bien moindre. Ainsi, lors de la troisième vague, les ménages de réfugiés étaient trois fois plus susceptibles d'être surpeuplés que ceux des immigrants économiques.

Les locataires représentaient environ 80% des ménages lors de la première vague et un peu moins de 50% lors de la troisième. Selon les données de l'ELIC, près de 75% des immigrants sondés dépensaient plus de 30% de leur revenu en frais de location (tableau 4). En fait, environ seulement 20% d'entre eux étaient en mesure d'accorder entre 30% et 50% de leur revenu à leurs frais de location, et le reste – soit plus de la moitié des immigrants sondés – vivait dans des ménages où plus de la moitié du revenu était consacrée aux frais de location. Des travaux antérieurs ont montré que de nombreux immigrants

sondés sont arrivés au Canada avec des économies et que la situation des immigrants locataires n'était pas aussi grave qu'une telle statistique pourrait le laisser croire (Mendez *et coll.* 2006). Néanmoins, la majorité des nouveaux arrivants étaient soumis à des pressions financières et ne pouvaient se permettre d'épuiser leurs économies en raison du ratio élevé entre loyer et revenu.

Dans l'ensemble, il existait d'importants contrastes entre les catégories d'immigrants. Les nouveaux arrivants venus au Canada pour rejoindre leur famille arrivaient souvent dans des ménages déjà établis, ce qui signifie que leur taux d'accession à la propriété était élevé et, pour les locataires, que beaucoup plus de ménages (la moitié) accordaient 30% de leur revenu ou moins pour le loyer. Inversement, les travailleurs qualifiés arrivent généralement au Canada en tant que personnes seules ou qu'unités familiales et peuvent rarement s'acheter un logement à leur arrivée. Ainsi, la plupart d'entre eux se trouvaient sur le marché locatif et la majorité d'entre eux payaient plus de la moitié de leur revenu en frais de loyer. Ce sont les membres des catégories des gens d'affaires et des autres immigrants économiques qui avaient, de loin, le plus

**TABLEAU 4 : Caractère abordable, par catégorie d'admission (v1, v2, v3), proportion du revenu familial que représente le coût du logement (exclut les propriétaires)**

		Moins de 30 %	30 à 49,9 %	50,0 % et plus	Total
Regroupement familial	V1	49,8	21,8	28,4	23 610
	V2	65,8	22,7	11,8	18 700
	V3	64,9	21,6	13,5	15 950
Travailleurs qualifiés	V1	21,0	18,6	60,5	84 690
	V2	49,4	28,9	21,7	63 500
	V3	62,4	21,8	15,8	46 550
Gens d'affaires / Autres éco.	V1	23,2	9,7	67,1	5 950
	V2	36,8	28,1	35,1	2 850
	V3	37,5	29,2	33,3	2 400
Réfugiés	V1	14,8	39,9	45,3	8 900
	V2	32,3	35,3	32,3	8 350
	V3	48,4	30,1	21,6	7 650
Total	V1	26,2	20,3	53,6	123 150
	V2	50,8	28,1	21,1	93 450
	V3	60,7	22,9	16,4	72 450

Coefficient de contingence : V1 : 0,302 (P<0,001), V2 : 0,188 (P<0,001), V3 : 0,134 (P<0,001)  
Les chiffres excluent les immigrants qui ne connaissaient pas ou n'ont pas indiqué leur type d'occupation. Les totaux ne correspondent pas en raison de l'arrondissement des nombres et des personnes qui n'ont pas répondu.

Les chiffres totaux des autres catégories économiques ont été ajustés en fonction de ceux calculés dans la procédure initiale afin de corriger les erreurs introduites durant le processus d'arrondissement.

d'argent à leur arrivée et affichaient donc un taux d'accession à la propriété élevé lors de la première vague de l'Enquête. Environ 65 % des locataires payaient plus de la moitié de leur revenu pour se loger. Comme pour les travailleurs qualifiés, la plupart des membres de ces catégories n'avaient pas encore pu se trouver d'emploi ou d'occasions d'affaires convenables au Canada. Finalement, la grande majorité des réfugiés sondés dans le cadre de l'ELIC participaient à des programmes d'aide sociale lors de la première vague. Peu d'entre eux ont pu trouver des logements abordables en raison de contraintes financières, mais moins de la moitié se trouvaient dans la catégorie la moins abordable. La plupart des réfugiés disposaient d'un revenu, mais celui-ci n'était tout simplement pas suffisant pour se payer un logement convenable.

L'évolution de l'accès à un logement abordable chez les nouveaux arrivants pendant les trois années et demie suivantes est tout simplement remarquable. Premièrement, il faut voir le nombre total d'immigrants sondés chuter de 123 000 dans le tableau de la première vague, à 72 450 dans celui de la troisième (tableau 4), phénomène qui reflète le grand nombre de nouveaux arrivants qui ont pu s'acheter une maison et qui ont donc été exclu de l'analyse de la capacité de payer des locataires de la troisième vague. Deuxièmement, étant donné la hausse vertigineuse du salaire moyen pendant la même période, la proportion de sondés vivant dans un logement abordable a augmenté pour passer d'un peu plus de 25 % à un peu plus de 60 % à la fin de l'Enquête. Chaque catégorie avait connu une amélioration. Lors de la troisième vague, près de 66 % des nouveaux arrivants dans la catégorie du regroupement familial s'étaient trouvés un logement abordable et la proportion accordant plus de la moitié de son revenu à son logement était passée de plus de 28 % à moins de 14 %. La situation des travailleurs qualifiés était, c'est le moins qu'on puisse dire, encore plus impressionnante, car la proportion d'entre eux accordant plus de la moitié de leur revenu aux frais de loyer est passée de 60 % à 16 %. Pour ce groupe en particulier, le facteur déterminant était l'augmentation majeure du taux de participation au marché du travail et, par conséquent, des salaires (voir l'annexe).

La principale amélioration des conditions d'habitation des personnes dans les catégories des gens d'affaires ou des autres immigrants économiques découle de leurs efforts en vue de s'acheter une propriété. Ainsi, le nombre de locataires dans ces catégories est passé de 6 000 à 2 400. Ceux qui étaient toujours locataires ont également connu une amélioration marquée de leur capacité de payer, bien que moins importante que chez les deux catégories mentionnées antérieurement.

Une proportion bien plus élevée (près de la moitié) de réfugiés avaient également trouvé des logements abor-

dables lors de la troisième vague. Fait intéressant, le ratio entre loyer et revenu était pratiquement le même pour les réfugiés locataires de la troisième vague et pour les travailleurs qualifiés de la deuxième. Ces découvertes inédites ont été entièrement rendues possibles par l'ELIC. La principale conclusion tirée de l'Enquête est qu'au Canada, les réfugiés sont confrontés aux plus sérieuses difficultés concernant l'habitation. Or, les résultats de la troisième vague suggèrent qu'au moins certains d'entre eux réussissent plutôt bien sur le marché de l'habitation.

## DISCUSSION ET SYNTHÈSE – LE LOGEMENT ET LE PROCESSUS D'ÉTABLISSEMENT

Un peu plus du quart des immigrants sondés dans le cadre de l'ELIC faisaient partie de la catégorie du regroupement familial. Par-dessus tout, les résultats des membres de cette catégorie exemplifient les principaux postulats d'une école de pensée dominante dans le domaine des théories sur la migration au sens large : celle qui défend la théorie des réseaux sociaux. Selon son approche, les réseaux familiaux facilitent le processus de migration (concept de « migration en chaîne ») ainsi que l'établissement dans la nouvelle société. Les premiers migrants tracent le sentier pour les successeurs qui les suivront. Les nouveaux arrivants profitent des efforts de leurs prédécesseurs et leur recherche d'emploi et de logement devient beaucoup plus facile. La catégorie du regroupement familial est encore plus avantageuse : l'admission au titre de cette catégorie requiert que les immigrants soient parrainés activement (c. à-d. soutenus) par un membre de la famille. Dans une large mesure, l'expérience des immigrants de la catégorie du regroupement familial sondés dans le cadre de l'ELIC correspond aux attentes soulevées par la théorie des réseaux sociaux. Bien qu'ils disposent d'un faible revenu à leur arrivée, les membres de cette catégorie sont relativement bien logés, affichent un taux d'accession à la propriété élevé et un faible taux de surpeuplement. Ces résultats sont concomitants à une très forte tendance à habiter dans des ménages composites regroupant (vraisemblablement) plusieurs adultes touchant un revenu. Bien que déjà impressionnantes, les conditions d'habitation des membres de cette catégorie se sont grandement améliorées dans les 18 mois séparant la première de la deuxième vague de l'ELIC, et ce, sur tous les points mesurés dans l'Enquête. Toutefois, cette amélioration ne s'est pas manifestée de manière si importante dans l'intervalle séparant la deuxième de la troisième vague. Néanmoins, les conditions globales de logement des immigrants dans la catégorie du regroupement familial sondés dans le cadre de l'ELIC paraissaient plutôt avantageuses à la fin de l'Enquête.

Les attentes face aux nouveaux arrivants admis à titre de travailleurs qualifiés devraient faire écho à celles à

l'égard des immigrants dans la catégorie du regroupement familial. À plusieurs égards, ce sont eux les « pionniers » de la théorie des réseaux sociaux abordée antérieurement. Les conditions de logement des immigrants admis dans la catégorie des travailleurs qualifiés étaient plutôt modestes lors de la première vague. La plupart d'entre eux vivaient dans des familles nucléaires traditionnelles bien qu'il y avait également un certain nombre de ménages composés d'une seule personne. La majorité se logeait dans des appartements et très peu possédaient une maison. Les locataires allouaient une très grande part de leur revenu à leur loyer, donnée qui se reflète dans la grande proportion d'entre eux ayant eu de la difficulté à se trouver un logement. Au cours des deux autres vagues de l'Enquête toutefois, ce sont clairement les travailleurs qualifiés qui ont connu la plus forte amélioration de leurs conditions d'habitation. La proportion en situation de surpeuplement ou disposant d'une faible capacité de payer a chuté alors que croissait rapidement le taux d'accession à la propriété.

Les conditions d'habitation initiales des personnes dans les catégories des gens d'affaires et des autres immigrants économiques cadrent avec le fait qu'ils transfèrent d'importantes richesses au Canada. En effet, environ le tiers d'entre eux possédaient une propriété lors de la première vague de l'Enquête. Une forte proportion habitait dans des familles nucléaires traditionnelles et les situations de surpeuplement étaient relativement rares, bien que ceux qui n'avaient pas encore acheté de maison avaient un ratio entre loyer et revenu très élevé. Au cours des quelques années suivantes, les membres de ces catégories ont continué d'investir leur capital transféré sur le marché de l'habitation et ont ainsi enregistré une forte croissance du taux d'accession à la propriété. Parallèlement, ceux qui n'étaient pas devenus propriétaires étaient susceptibles de connaître de fortes pressions financières sur le marché locatif.

Finalement, ce sont les réfugiés qui connaissent le plus de difficultés sur le marché de l'habitation. Bien que, comme les autres nouveaux arrivants, ils aient tendance à vivre en familles nucléaires, ils affichent toutefois la plus forte proportion de familles monoparentales, familles qui connaissent généralement des conditions d'habitation difficiles au Canada. Pratiquement aucun des sondés liés aux réfugiés n'était propriétaire lors de la première vague de l'ELIC (ou de la deuxième). Lors de cette première vague, les réfugiés vivaient en grand nombre dans des conditions de surpeuplement et avaient des problèmes considérables à se payer un logement. Les conditions de logement des réfugiés sont celles qui se sont le moins améliorées au sein des groupes sondés : leur degré de surpeuplement était le pire et les difficultés concernant leur capacité de payer subsistaient. Pourtant, le portrait n'est pas entièrement sombre pour eux. En terme de

capacité de payer, la situation des réfugiés lors de la troisième vague était similaire à celle des travailleurs qualifiés deux ans plutôt, lors de la deuxième vague. De plus, bien que leur taux d'accession à la propriété demeurait faible, il s'approchait de 20 % à la fin de l'ELIC.

## CONCLUSION

L'ELIC trace les grandes lignes de l'engagement très dynamique des nouveaux arrivants sur le marché de l'habitation canadien pendant les quatre premières années de leur établissement. Ce qui ressort nettement de l'Enquête est l'amélioration remarquable des conditions d'habitation au cours de la période couverte par l'ELIC. Le taux d'accession à la propriété des nouveaux arrivants est saisissant et témoigne de l'impact de l'immigration sur le marché de l'habitation canadien. Bien entendu, les immigrants sondés n'affichaient pas tous des résultats favorables et un certain nombre de nouveaux arrivants continuaient d'avoir des problèmes à se payer un logement adéquat et de vivre dans des conditions de surpeuplement, et ce, même lors de la troisième vague de l'Enquête.

En général, malgré le portrait sombre dressé par les études sur la détérioration de la situation des nouveaux arrivants au Canada, l'ELIC démontre que le concept d'accès progressif à la propriété est toujours pertinent. Or, comme prévu, le degré d'amélioration des conditions de logement a continué de varier grandement entre les différents groupes. La situation des réfugiés est digne de mention, au vu des données de l'ELIC. Certaines indications laissent croire que les réfugiés verront aussi leurs conditions de logement s'améliorer considérablement, mais dans l'ensemble, ils éprouvent des difficultés, ont une faible capacité de payer et (du moins du point de vue du surpeuplement des logements) vivent dans des conditions d'habitation qui ne sont pas convenables.

La vraie surprise révélée par l'ELIC est la rapidité avec laquelle les immigrants s'achètent des propriétés et, conséquemment, ont une influence sur le marché immobilier. Bien qu'ils font face à des défis sur ce marché, certains immigrants commencent le processus d'acquisition d'une propriété presque dès leur arrivée. Ces données cadrent difficilement avec le point de vue dominant selon lequel les conditions économiques des immigrants se détériorent. En fait, il semble vraiment y avoir un *effet immigration* sur le marché de l'habitation. C'est que les immigrants sont beaucoup plus susceptibles de s'acheter une maison que les Canadiens de naissance étant donné leur situation financière générale.

Je crois qu'il est possible d'expliquer cette conclusion inattendue selon les facteurs énumérés ci-dessous.

Les immigrants ne dépendent pas seulement de leur revenu pour s'acheter une propriété, mais également des avoirs qu'ils transfèrent au Canada. Une proportion

**TABLEAU 5 : Caractéristiques démographiques et économiques de base, par catégorie d'admission, V1-V3, Canada**

		Nombre	Taille moy. ménages	% employés	Revenu moy. empl. (famille)	Revenu tot. moy. (famille)
Total	V1	156 150	3,6	45,3	15 880	18 192
	V2	156 450	3,6	58,9	40 610	43 385
	V3	155 050	3,7	68,3	48 979	53 157
Regroupement familial	V1	42 450	4,0	41,2	23 058	24 818
	V2	42 500	4,1	50,0	45 748	49 701
	V3	42 350	4,1	55,6	48 330	52 828
Travailleurs qualifiés	V1	94 300	3,3	51,3	12 752	15 870
	V2	94 450	3,3	65,2	40 646	42 658
	V3	93 250	3,4	75,9	51 751	55 899
Gens d'affaires/ Autres éco.	V1	9 700	4,0	28,7	13 492	20 020
	V2	9 800	4,0	50,8	30 492	41 395
	V3	9 800	3,9	61,9	37 971	47 259
Réfugiés	V1	9 750	4,4	22,1	9 589	10 945
	V2	9 750	4,3	45,1	21 324	26 049
	V3	9 650	4,3	56,3	29 972	33 735

Notes pour les tableaux 2 et 3

Taille moyenne des ménages : Comprend toutes les personnes d'un ménage, qui peut contenir une ou plusieurs familles économiques.

Pourcentage de personnes employées : Basé sur les répondants de 18 ans ou plus qui ne sont pas scolarisés (c.-à-d., cette mesure est basée sur les individus). C'est un chiffre moyen qui combine les hommes et les femmes.

Revenu moyen d'emploi : Comprend tous les membres d'une famille économique qui sont employés. Les gains peuvent être dérivés d'un ou plusieurs emploi(s).

Les chiffres relatifs au revenu moyen d'emploi et le revenu familial total pour la vague 1 portent sur la période entre le moment de l'établissement et le jour du sondage, soit environ 6 mois. Les chiffres pour la V2 et la V3 portent sur une année.

Revenu total moyen : Comprend tous les membres d'une famille économique. Veuillez noter qu'il n'y a pas de moyen simple dans une ELIC de déterminer les revenus moyens ou la taille moyenne des ménages, qui seraient plus importants que ceux des familles économiques, en particulier pour les groupes ayant un nombre important de ménages multifamiliaux.

importante d'entre eux sont en mesure de s'acheter une maison malgré une situation du marché du travail peu reluisante.

La composition des ménages est un facteur crucial : les immigrants s'établissent dans de grands ménages afin de mettre en commun les revenus et de pouvoir s'acheter une propriété. Autrement dit, de nombreux immigrants vivent dans des ménages surpeuplés afin de pouvoir accéder au marché de l'immobilier.

Bien que les données de l'ELIC soient inadéquates pour confirmer l'affirmation suivante, je soupçonne que beaucoup des immigrants qui deviennent propriétaires rapidement achètent des propriétés à bas prix. Une telle stratégie permettrait à des ménages à revenu modeste de participer au marché immobilier.

En dernier lieu, quelques cas d'accession à la propriété recensés par l'Enquête sont associés à un processus de migration en chaîne, au cours duquel des personnes viennent au Canada pour rejoindre des familles déjà établies qui non seulement connaissent le marché immobilier, mais y participent déjà.

Le simple fait que les immigrants accèdent rapidement à la propriété, quelle qu'en soit l'explication, devrait nous amener à revoir notre point de vue sur la détériora-

tion de la situation des nouveaux arrivants au Canada. Il est vrai qu'il est difficile de décrocher un emploi et très peu de personnes sont au fait de la valeur de leurs diplômes ou de leurs expériences de travail antérieures lorsqu'ils arrivent pour la première fois au Canada. Il est également vrai que les salaires des nouveaux arrivants sont faibles comparativement à ceux des Canadiens de naissance et qu'un nombre toujours trop élevé d'entre eux vivent dans la pauvreté. Toutefois, beaucoup d'entre eux – 50% des gens ayant participé à la troisième vague de l'Enquête – ont été en mesure de s'acheter une propriété et ainsi d'accroître leur valeur nette.

## ANNEXE

*L'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada comme source de données sur l'habitation et l'évolution des conditions économiques des nouveaux arrivants au début de leur établissement.*

L'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada (ELIC) vise une population cible d'environ 164 200 personnes de 15 ans ou plus, officiellement établies au Canada entre octobre 2000 et septembre 2001, et qui

avaient passé au moins six mois au Canada au moment de l'Enquête (Statistique Canada, 2006). Un nombre total de 12 040 personnes ont été convoquées en entrevue lors de la première vague (V1) de l'Enquête. Ce nombre est passé à 9 322 lors de la deuxième (V2) et à 7 716 lors de la troisième (V3). L'ELIC donne un aperçu méthodique des expériences initiales des immigrants, très brièvement après leur arrivée au Canada, informations qui ne sont pas disponibles dans les recensements ou dans les sources traditionnelles de données sur l'habitation.

Pour examiner l'incidence des politiques de sélection des immigrants, l'ensemble complexe de catégories d'immigration a été réparti en quatre grands groupes : regroupement familial; travailleurs qualifiés (faisant référence au demandeur principal et aux membres de la famille qui l'accompagnent à l'arrivée au Canada); gens d'affaires et autres immigrants économiques (comprend toutes les personnes admises dans la catégorie générale «Économique», à l'exception des travailleurs qualifiés); et réfugiés (seulement ceux qui ont été admis avant d'arriver au Canada).

Le tableau 5 permet de saisir l'évolution des caractéristiques démographiques et économiques des immigrants sondés. La composition des ménages variait considérablement d'un groupe à l'autre. En moyenne, il y avait entre 3,6 et 3,7 personnes par ménage dans l'échantillon de l'ELIC, mais davantage pour les immigrants venus rejoindre leur famille au Canada ou admis dans les catégories des gens d'affaires et des autres immigrants économiques, et encore plus pour les réfugiés. Les personnes admises dans la catégorie des travailleurs qualifiés habitaient généralement dans de plus petits ménages. En général, la composition des ménages ne changeait pas beaucoup avec le temps.

Dans la première vague de l'échantillon, le taux d'emploi entre les catégories variait grandement : un peu plus de 50 % des travailleurs qualifiés étaient déjà sur le marché du travail six mois après leur arrivée, alors que ce nombre chutait à 29 % pour les gens d'affaires et les autres immigrants économiques (les immigrants admis comme gens d'affaires sont plus susceptibles de fonder une entreprise que de décrocher un emploi) et à 22 % pour les réfugiés, qui étaient clairement moins avancés dans leur processus d'établissement. Les écarts entre les groupes ont toutefois rétréci avec les années. Lors de la troisième vague, 56 % des immigrants dans la catégorie du regroupement familial et des réfugiés avaient un emploi, comparativement à 76 % pour les travailleurs qualifiés.

L'autre conclusion de l'ELIC, encore plus considérable, est l'augmentation rapide du taux d'emploi au cours des trois vagues de l'Enquête, qui est passé de 46 % à 68 %. Cette augmentation était concomitante à celle des salaires et du revenu familial global. À l'échelle

de l'échantillon total de l'Enquête, le revenu d'emploi familial moyen est passé d'environ 30 000 \$ la première année d'établissement à près de 50 000 \$ la quatrième. De même, le revenu global moyen est passé de 35 000 \$ la première année à plus de 53 000 \$ la quatrième. La majeure partie de ce revenu additionnel a été consacré au logement.

## RÉFÉRENCES

CARTER, Tom (2005). «The Influence of Immigration on Global City Housing Markets : The Canadian Perspective.» *Urban Policy and Research* 23(3) : 265-286.

ENGELAND, J., R. Lewis, et coll. (2005). Évolution des conditions de logement dans les régions métropolitaines de recensement au Canada, 1991-2001 – Tendances et conditions dans les régions métropolitaines de recensement. Ottawa, Statistique Canada.

FRENETTE, M., et Morissette, R. (2003). Convergeront-ils un jour? Les gains des travailleurs immigrants et de ceux nés au Canada au cours des deux dernières décennies. Direction des études analytiques, Documents de recherche, No 11F0019MIF au catalogue — No 215. Ottawa, Statistique Canada.

HAAN, Michael (2005). «The Decline of the Immigrant Homeownership Advantage : Life-Cycle, Declining Fortunes and Changing Housing Careers in Montréal, Toronto and Vancouver, 1981-2001.» *Urban Studies* 42(12) : 2191-2212.

HIEBERT, D., S. D'Addario, et K. Sherrell (2005). The profile of absolute and relative homelessness among immigrants, refugees, and refugee claimants in the GVRD. Vancouver : Mosaic.

MENDEZ, Pablo, Daniel Hiebert, et Elvin Wyly. 2006. «S'établir dans un nouveau pays : constatations relatives à l'immigration et aux marchés du logement en milieu métropolitain découlant de l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada» *Revue canadienne de recherche urbaine*, 15 (2006) 96-122.

MURDIE, R. et C. Teixeira (2003). «Towards a Comfortable Neighbourhood and Appropriate Housing : Immigrant Experiences in Toronto.» Chapitre 3 in P. Anisef et M. Lanphier (éd.) *The World in a City*. Toronto, University of Toronto Press : 132-191.

MURDIE, R., V. Preston, M. Chevalier, et S. Ghosh (2006). *Immigrants and Housing : A Review of Canadian Literature From 1990 to 2005*. Rapport de recherche de la SCHL.

PICOT, G., et F. Hou (2003). La hausse du taux de faible revenu chez les immigrants au Canada. Direction des études analytiques, Documents de recherche, No 11F0019MIF au catalogue — No 198. Ottawa, Statistique Canada.

PICOT, G., F. Hou, et S. Coulombe (2007). *Le faible revenu chronique et la dynamique du faible revenu chez les nouveaux immigrants*. Statistique Canada, Division de l'analyse des entreprises et du marché du travail, Direction des études analytiques, Documents de recherche.

REITZ, J.G. (2007). Immigrant employment success in Canada, Part II : Understanding the decline. *Journal of International Migration & Integration = Revue de l'intégration et de la migration internationale*, 8, 37–62.

STATISTIQUE CANADA (2006). À propos de l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada. Publication 89-614-XIF.

#### NOTE

<sup>1</sup> De tels résultats peuvent laisser croire que la sélection des membres de l'échantillon était biaisée. Il est logique de penser que les immigrants qui réussissent le moins bien au Canada quittent le pays, déménagent si souvent qu'il devient dur pour Statistique Canada de faire un suivi, ou refusent simplement de participer à l'enquête afin d'éviter de discuter de leurs conditions difficiles. Nous ne pouvons savoir avec précision quelle est l'incidence d'un tel phénomène.

# LE SURPEUPEMENT RÉSIDENTIEL CHEZ LES IMMIGRANTS AU CANADA

Michael Haan (University of Toronto)

## RÉSUMÉ

Dans cet article, nous soutenons qu'il faut intensifier la recherche dans le domaine du surpeuplement résidentiel chez les immigrants au Canada. Nous utilisons le Recensement du Canada de 2006 pour expliquer que le surpeuplement est trop complexe pour le qualifier de « bon » ou « mauvais » et que, dans leurs travaux, les chercheurs devront tenter de trouver une façon de déterminer à quel moment le surpeuplement est réellement le résultat de contraintes économiques.

En 2006 au Canada, la proportion d'immigrants vivant dans un logement surpeuplé (selon la définition, plus d'une personne par pièce<sup>1</sup>) était d'environ 1 sur 14, alors que chez les personnes nées au Canada, elle était à peu près de 1 sur 60. Il s'agit probablement de l'une des différences les plus marquées entre les immigrants (particulièrement les immigrants récents) et les non-immigrants sur le plan résidentiel<sup>2</sup>, mais le plus intéressant c'est que les chercheurs ne s'entendent pas sur ce que cet écart signifie exactement. Est-ce par obligation ou par choix que les immigrants hébergent plus de personnes dans leur demeure? Les immigrants s'entassent-ils dans leur logement afin d'économiser à d'autres fins, comme le soutien financier de membres de la famille (ici ou à l'étranger), le démarrage d'une entreprise, l'achat d'une maison, etc., ou est-ce parce qu'ils manquent d'argent et par pure nécessité? Peut-être qu'il y a une simple question de différences dans la définition d'espace personnel», et que la signification de «surpeuplement» est subjective et qu'elle représente différentes choses pour différents groupes de personnes.

Devant de telles incertitudes, il est difficile d'élaborer une politique ou de savoir même s'il en faut une. L'ambiguïté relative au surpeuplement repose en partie sur le fait qu'il touche le logement, et que le logement au Canada est, comme le décrit Tom Carter, «un orphelin politique». Même si les chercheurs portent beaucoup d'attention à certains aspects du logement (Enns 2005; Hiebert and Wyly 2006; Mendez, Hiebert, and Wyly 2006; Murdie 2002; Skaburskis 2004; Teixeira et Murdie 1997; Turcotte 2007), pour une raison ou une autre, le surpeuplement est passé à travers les mailles du filet.

Le présent article vise : 1. à démontrer que le surpeuplement devrait recevoir plus d'attention; 2. à présenter

un aperçu et une évaluation des éléments qui pourraient expliquer les différences dans la propension au surpeuplement entre les immigrants et les personnes nées au Canada; et 3. à mettre en lumière certains manques de connaissances sur le surpeuplement résidentiel.

## POURQUOI LE SURPEUPEMENT, ET POURQUOI LES IMMIGRANTS ?

Le surpeuplement est intéressant en partie parce qu'il comporte des conséquences positives et négatives. D'un côté, le fait de vivre ensemble à l'étroit permet aux ménages de réunir leurs ressources, améliorant ainsi l'accès notamment à des écoles et à des quartiers plus convoités ainsi qu'à des occasions d'affaires et d'investissement (Ahrentzen 1996; Haan forthcoming; Van Hook and Glick 2007). À cet égard, le surpeuplement pourrait refléter des efforts visant à accroître la mobilité économique, professionnelle, sociale et résidentielle. Ce peut être particulièrement le cas pour les immigrants, dont les études et l'expérience de travail leur rapportent un rendement loin d'être optimal et qui doivent donc trouver d'autres stratégies pour réussir.

Par contre, les conséquences négatives peuvent être nombreuses : des troubles de santé mentale (Gove et Hughes 1983), la réduction de la satisfaction générale (Gove et Hughes 1983), de la productivité au travail (Hacker 1999), et du rendement scolaire chez les enfants (Evans, Lepore, Shejwal, et Palsane 1998 et Palsane, 1998), ainsi que l'augmentation du risque de tuberculose, de dysenterie bacillaire et d'infections à pneumocoque (<http://www.phac-aspc.gc.ca/publicat/ccdr-rmtc/03vol29/rm2905fa.html>).

Or, il est important d'étudier plus attentivement les caractéristiques de la densité des ménages chez les immigrants canadiens et de tenter de déterminer les raisons

pour lesquelles le surpeuplement existe et à quel moment il survient. Bien que d'autres groupes vivent dans des conditions de surpeuplement (Canadiens autochtones, parents seuls, etc.), nous nous concentrerons sur les immigrants pour les raisons suivantes :

1. Les immigrants comptent actuellement pour environ deux tiers de la croissance de la population du Canada (Statistique Canada 2008). Donc, ce qui leur arrive touchera de plus en plus le Canada dans son ensemble.
2. Il est bien connu que les immigrants canadiens ont vu leur niveau de réussite sur le marché du travail diminuer considérablement (pour consulter une étude, voir Picot et Sweetman 2005); étant donné les conséquences négatives du surpeuplement résidentiel, il est donc important de déterminer si le surpeuplement doit simplement être ajouté à la liste des conséquences de l'adversité économique que vivent les immigrants, ou si la question est plus complexe.
3. Comme le surpeuplement peut aussi comporter des avantages, il permet d'étudier la façon dont les immigrants utilisent des stratégies non conventionnelles pour obtenir des avantages sociaux et économiques, malgré l'adversité.

En plus de ces raisons particulières, une motivation plus générale sous-tend notre travail. L'entente que nous concluons implicitement, en tant que société, avec les immigrants lorsqu'ils arrivent au Canada comprend l'accès libre aux occasions dont jouit déjà le reste de la population. Par conséquent, lorsque des différences entre les immigrants et les personnes nées au Canada se manifestent, particulièrement lorsqu'elles sont aussi marquées que dans le cas du surpeuplement, il est essentiel pour nous, en tant que société, de déterminer s'il ne s'agit pas là d'une violation de notre contrat social.

## MESURER LE SURPEUPLEMENT

Avant de tenter d'expliquer les différences entre les immigrants et les personnes nées au Canada présentées dans l'introduction, il importe d'abord d'examiner la mesure du surpeuplement. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) utilise la Norme nationale d'occupation (NNO) pour vérifier si un logement offre suffisamment d'espace pour ses occupants [ce qu'elle appelle une « habitation convenable » (Société canadienne d'hypothèque et de logement 1991)]. La NNO est calculée en fonction du nombre de personnes réparties entre les chambres et exige ce qui suit :

1. Il ne doit pas y avoir plus de deux personnes par chambre.
2. Les parents doivent avoir une chambre autre que celle des enfants.
3. Les membres de moins de 18 ans et plus doivent avoir leur propre chambre, à moins qu'ils soient mariés ou qu'ils vivent en union libre.

4. Les enfants de 5 ans et plus ne doivent pas partager une chambre s'ils sont de sexe opposé.

Même s'il s'agit là de la « règle d'or » pour mesurer le surpeuplement, cette norme comporte ses limites. Notamment, l'évaluation peut être difficile avec la plupart des données publiques accessibles, et il peut être délicat d'effectuer des comparaisons internationales entre les diverses sources de données.

Avant la NNO, on déterminait si une habitation était convenable en comptant le nombre de personnes par pièce<sup>3</sup>. Un logement était considéré comme à l'étroit lorsqu'il abritait au moins une personne par pièce (toutes les pièces étaient comptées, pas seulement les chambres). Bien que cette méthode soit plus rudimentaire, elle a l'avantage d'être simple et de permettre transferts et comparaisons. Les chercheurs qui ont un accès limité aux données, comme dans notre cas (il n'est pas possible de déterminer, à partir du document sur le recensement, qui vit dans quelle pièce), doivent souvent utiliser la mesure la plus simple.

## VARIATION DU TAUX DE SURPEUPLEMENT RÉSIDEN- TIEL AU FIL DU TEMPS : D'IMPORTANTES BAISSSES POUR LES PERSONNES NÉES AU CANADA, PEU DE CHANGEMENTS POUR LES IMMIGRANTS

Avant d'expliquer les différences de 2006 relatives au surpeuplement, il convient de se pencher sur les tendances au fil du temps, car les différences entre les immigrants et les personnes nées au Canada n'ont pas toujours existé. En 1971, ces deux populations présentaient des taux de surpeuplement d'environ 1 sur 13, mais en réalité, ce sont plutôt les immigrants qui avaient un léger avantage sur les personnes nées au Canada. Cependant, depuis ce temps, le taux est demeuré stable pour les immigrants (nous avons mentionné qu'il était de 1 sur 14 en 2006) mais il a chuté pour les personnes nées au Canada (à 1 sur 60). En seulement 35 ans, le surpeuplement résidentiel dans les ménages de personnes nées au Canada a presque disparu, mais presque aucun changement n'a été observé à cet égard pour les immigrants.

## COMPRENDRE LE SURPEUPLEMENT RÉSIDEN- TIEL : EST-CE L'OPPOSITION DE LA CULTURE À L'ÉCONOMIE OU L'ASSOCIATION DE LA CULTURE À L'ÉCONOMIE ?

Pour comprendre le changement (ou l'absence de changement) au fil du temps, il convient de placer le surpeuplement dans le cadre théorique plus large souvent utilisé dans la recherche sur le logement (Baldassare 1995; Evans, Lepore, et Allen 2000; Kutty 1998; Myers, Baer, et Choi 1996; Myers et Lee 1996; Rosenbaum et Friedman 2004). À l'intérieur de ce cadre (une version du modèle de base des choix de consommation), les caractéristiques du logement d'un ménage se situent à la croisée de ses

besoins, de ses préférences et de ses contraintes (souvent économiques). Ces caractéristiques varient au fil du temps, reflétant l'évolution du ménage, notamment la composition par âge, les profils des niveaux de scolarité, la situation familiale, la taille de la famille. Il devrait donc être possible de relier les caractéristiques du logement d'un ménage aux caractéristiques sociodémographiques et à la composition du ménage. De façon générale, en ce qui concerne les immigrants, la durée est également importante puisqu'il existe souvent un premier décalage entre les immigrants et leurs caractéristiques résidentielles (Alba et Logan 1992; Haan 2005; Pitkin et Myers 1994).

Comme ces éléments sont liés au surpeuplement, une fois compte tenu des caractéristiques sociodémographiques et d'immigration, les différences qui restent concernant le surpeuplement sont généralement associées aux contraintes économiques. Cela suppose qu'on s'entend généralement sur ce que représente un espace convenable par personne et que la présence de conditions de surpeuplement fait entorse à cette entente. Les ménages, d'immigrants ou de personnes nées au Canada, se doteraient de plus d'espace s'ils le pouvaient, mais ne le font pas s'ils ont des difficultés économiques. Dans le prolongement de réflexion, toute différence qui existe entre les immigrants et les personnes nées au Canada serait également due aux différences de situation économique.

Sous un autre cadre<sup>4</sup>, on suppose une plus grande reconnaissance des différences culturelles (où la culture est mesurée en fonction de la race/ethnicité). Plutôt que de considérer le surpeuplement comme une stratégie de survie devant une contrainte économique, les arguments axés sur la culture remettent en question l'existence d'un accord universel sur ce qui constitue un espace convenable par personne. Ils font valoir que les groupes ont chacun des préférences quant à la proximité avec laquelle les individus, les familles et les communautés aiment vivre entre eux, et que les caractéristiques économiques des ménages ont peu d'effet sur ces préférences, de sorte qu'il existera des écarts entre les groupes peu importe les variables explicatives utilisées (Gillis, Richard, et Hagan 1986).

Selon une troisième théorie, que nous expliquons davantage ci-dessous, il ne s'agit pas seulement de trancher entre les facteurs culturels et financiers, mais souvent d'étudier les liens entre les deux. Des facteurs culturels et financiers pourraient parfois se combiner pour créer différentes propensions au surpeuplement. Prenons par exemple deux ménages de deux groupes différents, distincts sur le plan culturel. De plus, supposons que chaque ménage éprouve des difficultés économiques, mais que ni l'un ni l'autre n'est à l'étroit. Nous pourrions prévoir l'une (ou plus) de trois (au moins) réactions :

1. Aucun changement. Les deux ménages continuent de vivre malgré les difficultés économiques, mais ne vivent pas à l'étroit.
2. Au moins un des membres du ménage travaille un plus grand nombre d'heures pour accroître les ressources financières du ménage. À nouveau, il n'y aurait aucun changement quant à la propension au surpeuplement.
3. Le ménage augmente son revenu en accueillant des locataires (membres de la famille ou non, du même groupe ou sans lien). Cette situation augmenterait la probabilité de surpeuplement.

Chacune de ces options est plausible et il est probable qu'il existe des modèles culturels dans lesquels ces options pourront être observées. Par conséquent, plutôt que d'opposer les facteurs culturels à la situation financière pour expliquer le surpeuplement, nous devrions considérer la *réponse* aux situations financières comme pouvant comporter des variations culturelles.

Si l'on admet ce raisonnement, il est également fort probable que le surpeuplement comporte des différences culturelles même en l'absence de contraintes financières absolues (c.-à-d. lorsqu'un ménage ne vit pas en deçà du seuil de faible revenu). Comme nous l'avons mentionné dans l'introduction, les ménages peuvent choisir le surpeuplement pour améliorer leur situation financière, même si leur situation actuelle ne présente aucun signe de pauvreté ou d'adversité. Ils peuvent recourir à la densité résidentielle pour accroître le nombre d'occasions qui se présenteront à eux, aujourd'hui ou demain, ce qui peut aussi varier selon les groupes.

Afin d'évaluer davantage cette perspective de « complémentarité », nous présentons ci-dessous certains résultats de la régression logistique tirés des résultats du recensement de 2006. Nous nous penchons d'abord sur la façon dont les variables financières et démographiques du ménage standard permettent de prédire le surpeuplement (1 = au moins une personne par pièce, 0 = moins d'une personne par pièce). Nous n'incluons que les membres de certains groupes ethniques (s'étant déclarés en tant que Chinois, Colombiens, Indiens d'Asie, Égyptiens, Philippins, Iraniens, Jamaïcains, Coréens, Libanais, Marocains, Roumains ou Russes, dans le cas de ce recensement<sup>5</sup>) dans l'échantillon afin d'illustrer la façon dont les propensions au surpeuplement diffèrent selon les groupes, même après avoir contrôlé les facteurs qui devraient expliquer la plupart des différences relatives aux caractéristiques des logements. À cela nous ajoutons toutefois un indicateur concernant le mode d'occupation du logement dans le modèle 1, car le désir et la capacité de posséder une maison sont à la fois d'ordre culturel et économique, ce qui nous permet donc d'explorer la notion de complémentarité. Dans le modèle 2, nous précisons la relation entre le mode d'occupation et le surpeuplement en incluant une série de variables selon l'ethnie du propriétaire.

La plupart des résultats du modèle 1 correspondent à ce à quoi nous pourrions nous attendre en regard du cadre de base dont il a été question précédemment. Les propensions au surpeuplement diminuent au fur et à mesure que l'âge, le niveau d'éducation et le temps passé au Canada augmentent. Des facteurs économiques présentent des rapports prévisibles entre la situation d'emploi, le revenu inférieur au seuil de faible revenu (Statistique Canada) et le surpeuplement. Nous avons également observé des différences entre les villes, celles où les coûts étaient les plus élevés montrant des propensions au surpeuplement supérieures.

Quant aux différences entre les groupes, même après avoir assuré un contrôle à l'aide des facteurs susmentionnés, tous les groupes, à l'exception des Colombiens, des Égyptiens, des Iraniens et des Libanais, présentaient des différences importantes par rapport au groupe de référence (Chinois) dans leur propension au surpeuplement. Cela indique soit qu'il existe d'autres facteurs qui prédisent le surpeuplement et qui ne sont pas mentionnés dans le modèle, soit qu'il existe d'autres différences culturelles concernant la propension au surpeuplement (et que les identificateurs ethniques reflètent les différences culturelles).

Le fait d'être propriétaire, la variable explicative finale du modèle 1, prédit de façon négative un surpeuplement global. Bien que cela soit conforme à la notion voulant que le surpeuplement reflète un certain niveau de contraintes économiques (en supposant que les ménages propriétaires ont plus de ressources que les locataires), les indicateurs d'interaction propriétaire\*ethnie du modèle 2 nous permettent d'aller au-delà de cet énoncé général et de déterminer dans quelle mesure cette relation diffère selon le groupe. Parmi les 12 groupes sur lesquels s'appuie cette analyse, près de la moitié présente une différence importante par rapport au groupe chinois lorsqu'ils sont propriétaires. Chez certains, comme les Colombiens, les Philippins, les Jamaïcains et les Marocains, la propension au surpeuplement est beaucoup plus élevée lorsqu'ils sont propriétaires que chez les Chinois, tandis que chez les autres (Égyptiens, Libanais et Russes) les risques sont plus faibles. Le plus intéressant au sujet de ces statistiques est qu'elles demeurent même après un contrôle des différences sur les plans du revenu, de la situation d'emploi, de la composition du ménage, de l'année d'arrivée et d'une série d'autres caractéristiques pertinentes. En ce qui concerne les autres groupes, aucune différence détectable n'a été observée.

Autre aspect intéressant du modèle 2 : avec l'ajout des indicateurs relatifs à l'interaction propriétaire-ethnie, il est possible de comparer des propensions au surpeuplement propres aux groupes dans les habitations louées (le principal effet de l'ethnicité) par rapport aux propriétés

**TABEAU 1 : Résultat de la régression logistique concernant les prévisions relatives au surpeuplement résidentiel**

	Modèle 1 Probabilité	Modèle 2 Probabilité
2+ adultes sans enfants	0,264 ***	0,264 ***
2+ adultes avec enfants	Réf.	Réf.
Parent seul	0,182 ***	0,185 ***
Âge	0,994 ***	0,994 ***
Scolarité inférieure au secondaire	Réf.	Réf.
Secondaire	0,818 ***	0,817 ***
Post-secondaire	0,641 ***	0,639 ***
Diplôme universitaire	0,541 ***	0,539 ***
Étudiant	1,312 ***	1,313 ***
Chinois	Réf.	Réf.
Colombien	0,787	0,706*
Indien d'Asie	1,648 ***	1,776 ***
Égyptien	1,102	1,393 *
Phillippin	1,902 ***	1,854 ***
Iranien	1,072	1,107
Jamaïcain	0,660 ***	0,614 ***
Coréen	1,414 ***	1,493 ***
Libanais	0,969	1,036
Marocain	0,653 ***	0,622 ***
Roumain	0,300 ***	0,320 ***
Russe	0,618 ***	0,755 *
Années au Canada	1,032 ***	1,032 ***
Années au Canada <sup>2</sup>	0,998 ***	0,998 ***
Sans emploi	1,086	1,085
Vit dans la pauvreté (sous le SFR)	1,356 ***	1,358 ***
Montréal	1,398 ***	1,403 ***
Toronto	1,591 ***	1,591 ***
Vancouver	1,536 ***	1,536 ***
Autres RMR	Réf.	Réf.
Propriétaire	0,239 ***	0,249 ***
Propriétaire*Colombien		1,614 ***
Propriétaire*Indien d'Asie		0,875
Propriétaire*Égyptien		0,564 **
Propriétaire*Phillippin		1,167 ***
Propriétaire*Iranien		0,942
Propriétaire*Jamaïcain		1,274 ***
Propriétaire*Coréen		0,891
Propriétaire*Libanais		0,828 ***
Propriétaire*Marocain		2,479 ***
Propriétaire*Roumain		0,798
Propriétaire*Russe		0,447 ***
BIC	-1442407	-1442315
Observations	127813	127813

Source : Recensement de 2006, Canada

(les interactions). Bien qu'il n'existe aucune différence détectable en ce qui concerne les habitations louées et les propriétés chez les Iraniens, plusieurs groupes (à savoir les Colombiens, les Jamaïcains et les Marocains) présentent des propensions moins élevées au surpeuplement que les Chinois dans les habitations louées, mais des propensions plus élevées dans les habitations dont ils sont propriétaires. Quant aux autres, c'est le contraire; les Indiens d'Asie, les Coréens et les Roumains ne semblent présenter des différences par rapport aux Chinois que lorsqu'ils sont locataires. Les autres groupes sont semblables aux Chinois lorsqu'ils sont locataires, mais sont différents lorsqu'ils sont propriétaires (les Libanais se distinguent particulièrement à cet égard).

### LES RÉPERCUSSIONS POLITIQUES DE LA RECHERCHE SUR LE SURPEUPEMENT RÉSIDENTIEL

Ces résultats laissent entendre que les groupes ont des rapports différents au surpeuplement et que de considérer le surpeuplement comme étant bon ou mauvais, culturel ou économique perd un peu de son sens. On peut concevoir que certains groupes s'entassent parce qu'ils souhaitent accéder à des avantages qui seraient autrement inatteignables (en plus de l'accès à la propriété, nous pourrions ajouter une longue liste d'occasions possibles). Parallèlement, il n'est toutefois pas inconcevable de penser que, si ces groupes étaient satisfaits de leurs revenus, de leur accès au crédit et d'autres aspects de leur situation financière, leurs différences seraient moins marquées.

Ces résultats soulignent également l'ambiguïté relative à ce que représente le surpeuplement et à cette étape-ci, ce qu'il faut faire pour en tenir compte. De bien des façons, la démonstration de l'interaction entre la culture et l'économie ne représente que les balbutiements d'une explication adéquate. D'autres études (qu'il serait pour la plupart préférable de faire sur le terrain) permettraient d'examiner les raisons qui sous-tendent les différences propres aux groupes. Par exemple, pourquoi les taux ajustés de surpeuplement dans les propriétés de Marocains sont-ils plus élevés que chez les Chinois, alors que leurs logements loués sont moins surpeuplés? Pourquoi les habitations louées (et non les propriétés) des Indiens d'Asie sont-elles si différentes de celles des Chinois?

Les réponses à ces questions permettront sans doute d'orienter les décideurs dans plusieurs directions. Certaines de ces directions pourraient ne nécessiter aucune politique, alors que d'autres pourraient mettre en lumière de nombreuses interventions possibles (meilleur soutien pour les nouveaux arrivants, un plus grand nombre de logements de transition, etc.). Toutefois, dans l'optique d'une politique sociale fondée sur des preuves, il est important de déterminer d'abord les facteurs

qui sous-tendent les cas pertinents sur le plan politique avant d'y réagir.

### RÉFÉRENCES

Ahrentzen, S. «Housing Alternatives for New Forms of Households» dans *Under One Roof: Issues and Innovations in Shared Housing*, publié sous la direction de G. C. Hemmens, C. Hoch, et J. Carp. Albany, NY : State University of New York Press, 1996.

Alba, R. D., et J. Logan. «Assimilation and Stratification in the Homeownership Patterns of Racial and Ethnic-Groups», *International Migration Review* 26 : 1314-1341, 1992.

Baldassare, Mark. «Household Crowding and Its Consequences», *Contemporary Sociology* 24 : 652-653, 1995.

Enns, Rick. «Ménages immigrants et sans-abrisme». Association d'études canadiennes, Ottawa, 2005.

Evans, G. W., S. J. Lepore, et K. M. Allen. «Cross-Cultural Differences in Tolerance for Crowding : Fact or Fiction?», *Journal of Personality and Social Psychology* 79 : 204-210, 2000.

Evans, G. W., S. J. Lepore, B.R. Shejwal et M.N. Palsane. «Chronic residential crowding and children's well-being : An ecological perspective», *Child Development* 69 : 1514-1523, 1998.

Gillis, A.R., Madeline Richard, et John Hagan. «Cultural Susceptibility to Crowding : An Empirical Analysis», University of Toronto, Toronto, 1986.

Gove, Walter R., et Michael Hughes. *Overcrowding in the Household : An analysis of determinants and effects*. New York : Academic Press, 1983.

Haan, Michael. «The Decline of the Immigrant Homeownership Advantage : Life-Cycle, Declining Fortunes and Changing Housing Careers in Montreal, Toronto and Vancouver, 1981-2001», *Urban Studies* 42 : 1-22, «2005 — publication à paraître.»

—publication à paraître. «Is Immigrant Clustering and Montréal, Toronto, and Vancouver Part of the Reason behind Declining Homeownership Rates?», *Population, Space and Place*.

Hacker, R. Scott. «The effect of residential crowding on labor productivity with evidence from the twilight of Polish socialism», *Real Estate Economics* 27, 1999.

Hiebert, Daniel, et Elvyn Wyly. «Landing at home : Insights on immigration and metropolitan housing markets from the Longitudinal Survey of Immigrants to Canada», *Canadian Journal of Urban Research = Revue canadienne de recherche urbaine*, 15 : 82-104, 2006.

Kutty, Nandinee K. «U.S. Housing : Determinants of Structural Adequacy and Crowding», 1998.

Mendez, Pablo, Daniel Hiebert et Elvyn Wyly. «Landing at home : Insights on immigration and metropolitan housing markets from the Longitudinal Survey of Immigrants to Canada», *Canadian Journal of Urban Research = Revue canadienne de recherche urbaine* 15 : 82-104, 2006.

Murdie, R. A. «The Housing Careers of Polish and Somali Newcomers in Toronto's Rental Market», *Housing Studies* 17 : 423-443, 2002.

Myers, Dowell, William C. Baer et Simon Choi. «The Changing Problem of Overcrowded Housing», *Journal of the American Planning Association* 62 : 66-84, 1996.

Myers, Dowell, et Seong Woo Lee. «Immigration cohorts and residential overcrowding in Southern California», 1996.

Picot, Garnett, et Arthur Sweetman. «Dégradation du bien-être économique des immigrants et causes possibles : mise à jour 2005». Statistique Canada, Ottawa, 2005.

Pitkin, John R., et Dowell Myers. «The Specification of Demographic Effects on Housing Demand : Avoiding the Age-Cohort Fallacy : Note», *Journal of Housing Economics* 3 : 240-250, 1994.

Rosenbaum, Emily, et Samantha Friedman. «Generational Patterns in Home Ownership and Housing Quality among Racial/Ethnic Groups in New York City, 1999», 2004.

Skaburskis, Andrejs. «Decomposing Canada's Growing Housing Affordability Problem : Do City Differences Matter?», *Urban Studies* 41 : 117-149, 2004.

Société canadienne d'hypothèques et de logement. «Les besoins impérieux de logement au Canada». Ottawa, 1991.

Statistique Canada. «Les mesures de faible revenu (MFR), 1997». Statistique Canada, Ottawa, 1999. —. «Rapport sur l'état de la population du Canada : 2005 et 2006». Statistique Canada, Ottawa, 2008.

Teixeira, Carlos, et Robert A. Murdie. «The role of ethnic real estate agents in the residential relocation process : A case study of Portuguese homebuyers in suburban Toronto», *Urban Geography* 18 : 497-520, 1997.

Troper, Harold. «To farms or cities : a historical tension between Canada and its immigrants», p. 509-531 in *Host Societies and the Reception of Immigrants*, publié sous la direction de J. Reitz. La Jolla : Center for Comparative Immigration Studies, 2003.

Turcotte, Martin. «L'accession des jeunes adultes à la propriété résidentielle», *Tendances sociales canadiennes*, 84 : 24-30, 2007.

Van Hook, Jennifer, et Jennifer E. Glick. «Immigration and Living Arrangements : Moving Beyond Economic Need Versus Acculturation», *Demography* 44 : 225-249, 2007.

## NOTES

<sup>1</sup> Dans cet article, toutes les statistiques concernent exclusivement les régions urbaines, là où la grande majorité des immigrants canadiens vivent. Par conséquent, afin d'alléger le texte, le terme «Canada» est utilisé tout au long de l'article pour désigner les régions métropolitaines de recensement du pays.

<sup>2</sup> Pour ne présenter que deux cas de similitudes, les taux de propriété chez les immigrants (bien qu'ils diminuent) sont actuellement très près de ceux des personnes nées au Canada et la valeur moyenne des résidences de propriétaires immigrants est d'environ 50 000\$ de plus que celle des résidences de propriétaires nés au Canada pour l'ensemble des régions métropolitaines de recensement.

<sup>3</sup> Selon la définition de «pièce» de Statistique Canada pour le recensement de 2001. Les pièces en L partiellement divisées étaient considérées comme des pièces distinctes si le répondant les considérait ainsi (p. ex. une pièce en L contenant une salle à manger et un salon). On ne comptait pas les salles de bains, les couloirs, les vestibules et les pièces servant exclusivement à des fins commerciales.

<sup>4</sup> La recherche sur les choix de consommation, non liée au logement, comporte désormais une composante culturelle. Nous respectons les conventions de la littérature sur le surpeuplement concernant la division entre la culture et l'économie, même si elle est aujourd'hui quelque peu désuète.

<sup>5</sup> Notre choix de groupes est en quelque sorte arbitraire, bien que nous ayons essayé de choisir des groupes présentant un nombre important d'arrivées récentes. Veuillez communiquer avec nous pour obtenir d'autres renseignements sur la façon dont nous avons créé ces variables (ou d'autres).

# RÉPONDRE AU BESOIN EN LOGEMENT DES IMMIGRANTS ET DES RÉFUGIÉS AU CANADA

Sarah V. Wayland (Wayland Consulting, Hamilton, ON)

## RÉSUMÉ

La croissance démographique du Canada est principalement due à l'immigration, et le logement constitue un élément clé de l'expérience d'établissement. Toutefois, les politiques n'établissent que très peu de liens entre les services aux nouveaux arrivants et le logement. L'auteure puise dans l'information connue sur l'immigration et le logement au Canada et présente des recommandations visant à mieux harmoniser les politiques de logement et celles relatives à l'établissement des nouveaux arrivants. Le présent travail de recherche résume un document d'information préparé pour l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine en 2007. Le rapport complet peut être cité comme suit : WAYLAND, Sarah. *Les besoins de logement des immigrants et réfugiés au Canada – rapport définitif* préparé pour l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, 53 pages, mai 2007. Document disponible à <http://www.chra-achru.ca>

## INTRODUCTION

La croissance démographique du Canada est principalement due à l'immigration, et le logement constitue un élément clé de l'expérience d'établissement. Toutefois, les politiques n'établissent que très peu de liens entre les services aux nouveaux arrivants et le logement. Le présent travail de recherche puise dans l'information connue sur l'immigration et le logement au Canada et présente des recommandations visant à mieux harmoniser les politiques de logement et celles relatives à l'établissement des nouveaux arrivants. Le document comporte quatre parties : un survol des expériences des immigrants en matière de logement; un aperçu des services liés au logement à l'intention des nouveaux arrivants; un examen des politiques; et des recommandations pour améliorer les liens entre les politiques et programmes d'immigration et de logement.

L'étude est fondée sur une analyse documentaire, les conclusions du Recensement de 2001 et de *l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada* de 2001 (la première étude longitudinale des nouveaux arrivants au Canada réalisée depuis les années 1970), et des entrevues avec des personnes qui connaissent les différents aspects de l'immigration et du logement.

## SURVOL DES CONDITIONS DE LOGEMENT DES IMMIGRANTS

Les nouveaux arrivants au Canada immigreront au titre de différentes catégories d'immigration, et le gouvernement les regroupe de façon générale dans la catégorie de l'immigration économique, la catégorie du regroupe-

ment familial et la catégorie des personnes protégées ou des réfugiés. Depuis quelques dizaines d'années, les immigrants au Canada arrivent en provenance d'un grand nombre de pays sources, ils sont de plus en plus instruits et s'établissent majoritairement dans les centres urbains. Près des trois quarts des nouveaux immigrants arrivés au cours des dix dernières années se sont installés à Toronto, Vancouver ou Montréal.

Ils ont beau être mieux instruits et plus compétents que les immigrants qui les ont précédés, les nouveaux arrivants d'aujourd'hui n'ont pas aussi bien réussi que leurs prédécesseurs au chapitre de l'emploi et des revenus. Ils sont plus susceptibles de vivre dans la pauvreté et de dépendre des services sociaux (Picot 2004; Omidvar et Richmond 2003). Leur processus d'établissement est ralenti par un enchevêtrement d'obstacles juridiques et politiques qui limitent leur accès à un emploi et aux services essentiels (Wayland 2006a).

Les résultats médiocres obtenus par beaucoup de nouveaux arrivants se répercutent sur leurs conditions de logement. D'après les données du Recensement de 2001, 36% des ménages de récents immigrants vivaient dans des conditions de logement inacceptables (la Société canadienne d'hypothèques et de logement considère qu'ils éprouvent des « besoins impérieux en matière de logement »), comparativement à 13,7% pour les ménages de non-immigrants. Les récents immigrants, les locataires et les personnes qui vivent dans les grandes agglomérations éprouvent les besoins impérieux en matière de logement les plus importants (SCHL 2004). D'après les données de

*l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada* (ELIC), près de quatre répondants sur dix ont signalé avoir éprouvé de la difficulté à trouver un logement au cours des six premiers mois après être devenus des résidents permanents (Statistique Canada 2005).

Pour la plupart des nouveaux arrivants, les besoins impérieux en matière de logement s'atténuent en fonction de la durée de leur présence au Canada, et leur taux d'accession à la propriété augmente. Dans ce contexte général, certains vivent des expériences très différentes en matière de logement qui peuvent être liées à la catégorie d'immigration, au pays d'origine ou à d'autres variables. Les immigrants de la catégorie du regroupement familial sont ceux qui éprouvent le moins de difficulté à trouver un logement, les travailleurs qualifiés et les immigrants de la catégorie des gens d'affaires éprouvent un peu plus de difficulté, et les réfugiés, quant à eux, sont ceux qui ont le plus de difficulté à trouver un logement (Bergeron et Potter 2006). En outre, les expériences divergentes en matière de logement vécues par les groupes ethniques et nationaux découlent de facteurs comme le statut social, les ressources économiques, les normes culturelles en ce qui concerne l'accession à la propriété, la taille du ménage et la présence de réseaux sociaux.

Les choix de logement des immigrants et des réfugiés sont directement liés à leurs moyens financiers, et dès lors, les résultats économiques de plus en plus médiocres obtenus par les nouveaux arrivants ont fait naître des inquiétudes au sujet de la concentration de pauvreté observée dans certains quartiers des villes canadiennes qui accueillent des immigrants. Des travaux de recherche ont montré que, au Canada, un fort degré de concentration raciale dans certains quartiers n'est pas nécessairement synonyme de plus grande pauvreté (Walks et collab. 2006; Hou et Picot 2003). Les exceptions observées pour certains groupes, comme les noirs, indiquent qu'il n'est peut-être pas possible de généraliser. La concentration spatiale de groupes ethniques peut s'avérer utile pour créer des réseaux sociaux et prévenir le sentiment d'isolement et d'aliénation ressenti par un bon nombre de nouveaux arrivants.

## PRINCIPALES CONCLUSIONS CONCERNANT LES IMMIGRANTS ET LE LOGEMENT

1. Le manque d'accès à des logements abordables constitue l'obstacle le plus important que les nouveaux arrivants doivent surmonter.
2. La baisse des revenus relatifs des nouveaux arrivants contribue directement au choix restreint de logements et de quartiers qui s'offre à eux, ainsi qu'à la concentration de plus en plus élevée de nouveaux arrivants à faible revenu dans certains quartiers.

3. Les problèmes d'accessibilité économique sont exacerbés par la diminution relative de la disponibilité (c.-à-d. comparativement à l'augmentation des besoins) de logements non marchands ou subventionnés, y compris les logements sociaux, l'aide aux locataires et d'autres aides offertes aux ménages à faible revenu.
4. L'amélioration progressive des conditions de logement reste vraie pour la plupart des nouveaux arrivants, mais il existe des différences importantes dans les résultats obtenus en matière de logement lorsqu'on les répartit par catégorie d'immigration et origine nationale. Les minorités visibles s'en sortent beaucoup plus mal au chapitre du logement que les immigrants d'origine européenne; cependant, on observe des écarts importants à l'intérieur même de chaque catégorie.

## POLITIQUES ET SERVICES

### APERÇU DES SERVICES

Il existe différents services d'aide aux nouveaux arrivants pour trouver et conserver un logement, notamment des services d'aide à l'établissement et d'autres services et ressources à l'intention du grand public. Citons plus particulièrement les services suivants :

**Services d'aide à l'établissement.** Au Canada, ce sont les différents fournisseurs de services, tant publics que sans but lucratif, désignés globalement sous le nom de «secteur de l'établissement», qui sont responsables de la mise en œuvre des politiques en matière d'établissement. Les services d'aide à l'établissement sont financés par les gouvernements fédéral (Citoyenneté et Immigration Canada) et provinciaux, et par certaines municipalités qui apportent également leur soutien à des programmes précis. Le Québec a pris la responsabilité de ses propres services d'aide à l'établissement en 1991. La Colombie Britannique, le Manitoba, l'Alberta et, plus récemment, l'Ontario ont négocié leurs propres ententes avec le gouvernement fédéral. Ainsi, les services précis varient en fonction des régions, mais la gamme de services offerts aux nouveaux arrivants comprend généralement des services d'information, d'orientation et de counseling, des cours de français et d'anglais et des services en matière d'emploi.

Le Programme d'établissement et d'adaptation des immigrants (PEAI) du gouvernement fédéral permet aux organismes d'aide aux immigrants de prêter assistance à ces derniers en leur offrant des services en matière d'information et d'orientation, de traduction et d'interprétation, d'aiguillage, de counseling paraprofessionnel et d'emploi. Le PEAI ne possède pas de mandat particulier pour répondre aux besoins en matière de logement, mais les organismes qui offrent les services du

PEAI ont l'obligation d'aider leurs clients à remplir des formulaires, de les aiguiller et de les aider à s'inscrire sur les listes d'attente pour des logements sociaux ou d'autres sortes de logements. Le PEAJ est uniquement offert aux résidents permanents et aux personnes protégées; les réfugiés et les citoyens canadiens ne peuvent pas en bénéficier.

En dehors des services prévus dans le cadre du PEAJ et des services d'aide à l'établissement du Québec, peu d'organismes d'aide aux immigrants, voire aucun, ont le mandat précis de fournir des services de logement aux immigrants en général. De manière informelle, les services d'aide à l'établissement offrent de l'aide sous forme de services d'orientation vers divers quartiers et types de logements, de sensibilisation aux droits des locataires et d'autres services semblables.

**Documents imprimés et en ligne.** En plus des services eux-mêmes, un certain nombre de documents liés au logement sont préparés directement à l'intention des nouveaux arrivants au Canada. Ils proposent des renseignements de base sur les types de logements, la recherche d'un logement, la signature d'un bail, l'achat d'une maison et les droits relatifs au logement. La plupart de ces documents ne sont offerts que dans les langues officielles du Canada et nombre d'entre eux ne sont accessibles que sur Internet. Dès lors, ils pourraient ne pas être utiles aux nouveaux arrivants les plus vulnérables qui ont besoin d'une aide immédiate pour se loger. En Colombie Britannique, le *Tenant Survival Guide* a été traduit en chinois, vietnamien, espagnol, punjabi, coréen et français. L'Éducation juridique communautaire Ontario (CLEO) contribue à améliorer l'accès aux renseignements juridiques des membres à faible revenu des communautés linguistiques chinoise, arabe, tamoule, ourdoue, espagnole et somalienne partout en Ontario.

**Services généraux de logement.** Les nouveaux arrivants peuvent également avoir accès à la plupart des services de logement offerts au grand public. Il s'agit notamment de centres d'aide au logement qui proposent des services d'information sur le logement (la recherche d'un logement, les types de logements, etc.), d'aiguillage vers d'autres sources d'aide au logement ou vers les organismes de logement, d'information sur les droits relatifs au logement et de banques d'aide au loyer; de lignes téléphoniques d'aide pour les locataires; ainsi que de services de défense des intérêts et d'aide juridique offerts par des centres de consultation juridique et d'autres organismes semblables.

**Hébergement des réfugiés.** Les réfugiés parrainés par le gouvernement (RPG) reçoivent de l'aide financière et d'autres formes d'aide pendant un an à partir de leur date d'entrée au Canada. Pendant cette période, les RPG

reçoivent une orientation générale pour vivre au Canada et peuvent bénéficier d'un accompagnement direct lors de leur recherche de logement. Les réfugiés parrainés par le secteur privé sont aussi choisis à l'étranger et ils reçoivent l'aide de divers groupes privés pour s'établir. Toutefois, la plupart des réfugiés au Canada doivent souvent vivre au pays pendant des mois ou même des années après avoir présenté une demande d'asile sur le territoire canadien avant d'être officiellement reconnus comme des réfugiés. Les énormes besoins en logement des demandeurs d'asile et des personnes vivant sans statut officiel au Canada sont comblés, dans une faible mesure, par les centres d'hébergement pour réfugiés financés par des communautés religieuses, des municipalités et d'autres intervenants. Un de ces centres, Sojourn House, un logement pour réfugiés dans le centre-ville de Toronto, est situé depuis mai 2006 dans un tout nouvel immeuble acheté à l'aide de fonds reçus dans le cadre de l'Initiative de partenariats en action communautaire (IPAC) du gouvernement fédéral. Sojourn House comprend maintenant un foyer d'accueil d'urgence pour environ 50 personnes et 52 appartements de transition.

**Aide aux locataires et liens avec les services communautaires.** L'aide aux locataires consiste à fournir à ces derniers de l'information communautaire et de l'aide sur place afin de les inciter à utiliser les services offerts. Les fournisseurs de logements sociaux offrent souvent des espaces communautaires pour un usage public. Les fournisseurs de logements peuvent également collaborer avec des organismes et des locataires pour offrir à ces derniers les programmes dont ils ont besoin.

**Organismes et réseaux liés au logement.** Enfin, certains organismes cherchent à améliorer les possibilités de logement à long terme des nouveaux arrivants, notamment par la création de nouveaux ensembles de logements. À Montréal, ROMEL (le Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement) semble unique en son genre au Canada en raison de son mandat explicite visant à répondre aux problèmes de logement des communautés ethniques, ainsi que de son large éventail de services. Il existe également des initiatives multisectorielles comme le groupe de travail sur l'hébergement des immigrants et des réfugiés de la Ville de Toronto. Le groupe de travail participe à l'élaboration de stratégies pour répondre aux problèmes de logement des réfugiés et des immigrants vulnérables.

Il est extrêmement difficile d'évaluer les effets des services liés au logement. Les services en matière de logement et d'établissement sont principalement axés sur l'élimination des obstacles changeants, principalement en aidant les nouveaux arrivants à mieux connaître le système et les droits relatifs au logement dans le contexte

canadien. La défense des intérêts des nouveaux arrivants par les fournisseurs de services est également essentielle pour éliminer les obstacles à grande échelle ou systémiques sur lesquels les nouveaux arrivants n'ont aucun contrôle.

### EXAMEN DES POLITIQUES

Il existe des liens directs et immédiats entre le statut d'immigrant et la situation de logement au Canada. Cependant, à l'échelle des politiques, il existe très peu de liens entre le logement et les services offerts aux nouveaux arrivants. Les politiques actuelles en matière d'établissement des immigrants ne cherchent pas à répondre aux besoins de logement de manière systémique. Les politiques de logement à prix abordable tentent de répondre aux besoins d'établissement des immigrants principalement par le biais de foyers d'accueil d'urgence et de logements de transition pour les réfugiés. Ces logements sont d'ailleurs peu nombreux. Certains fournisseurs de logements sociaux essaient également d'aider spécifiquement les nouveaux arrivants.

Il faut aussi tenir compte de l'éventail d'obstacles juridiques et politiques liés au logement qui empêchent les nouveaux arrivants de s'établir rapidement au Canada. On peut citer notamment le manque de solutions de rechange en matière de logement non marchand et des mécanismes inefficaces de résolution de conflits entre propriétaires et locataires.

Il existe de nombreuses lacunes dans les politiques et les programmes. Les travailleurs de l'établissement de première ligne semblent manquer de connaissances systématiques des problèmes de logement tout simplement parce que le logement ne relève pas de leurs compétences. Par contre, les organismes de logement et les centres d'aide n'ont souvent pas les compétences linguistiques ni la sensibilisation aux réalités culturelles nécessaires pour faire affaire avec les nouveaux arrivants.

Les centres d'aide au logement qui se trouvent dans les grands centres urbains ont des capacités limitées pour aider leurs clients lorsqu'il y a peu de logements locatifs abordables disponibles. Dès lors, le défi le plus important pour la politique canadienne en matière de logement reste de garantir la disponibilité d'un plus grand nombre de logements à prix abordable. Le manque de logements sociaux disponibles est aussi préoccupant. Même si les nouveaux arrivants représentent la majorité des occupants de certains ensembles de logements sociaux, il n'existe aucune stratégie logique conçue spécialement à leur intention.

#### Principales conclusions concernant les politiques et les services

1. Le statut de nouvel arrivant d'une personne, son association à une catégorie d'immigration (catégories des

travailleurs qualifiés, du regroupement familial, des réfugiés) et sa situation en matière de logement sont étroitement liés, toutefois, il existe très peu de liens concrets entre les politiques de logement et celles liées à l'établissement des nouveaux arrivants.

2. De la même manière, les fournisseurs de services — même s'ils sont souvent passionnés de leur travail et engagés envers les utilisateurs de services — sont limités par les contraintes imposées par les bailleurs de fonds qui rendent difficile l'établissement de liens intersectoriels ou qui ne permettent pas de prendre suffisamment de recul pour examiner l'ensemble de la situation.
3. Étant donné la dépendance accrue à l'égard des logements locatifs privés qui sont souvent synonymes de ratios loyer/revenu élevés, les services d'aide au logement, de prévention des expulsions et de banques d'aide au loyer sont de plus en plus importants pour les nouveaux arrivants, et il semble nécessaire de mieux intégrer ces services d'aide à l'établissement.
4. Les personnes qui ont le plus besoin de services d'aide au logement ne savent pas toujours qu'ils existent. La plupart des nouveaux arrivants obtiennent des renseignements sur le logement par le biais des réseaux sociaux de leur famille et de leurs amis plutôt que par l'intermédiaire de services officiels de logement ou d'aide à l'établissement.
5. Les services d'aide au logement sont en grande partie inaccessibles aux nouveaux arrivants qui ne savent pas bien parler une des deux langues officielles.
6. Les pratiques exemplaires pour les personnes ayant des besoins importants, comme les réfugiés pris en charge par le gouvernement, comprennent un soutien immédiat et complet, suivi de mesures d'intégration à la collectivité. Les logements collectifs à proximité de services, ou avec des services offerts sur place, constituent une solution idéale.

### PROCHAINES ÉTAPES ET RECOMMANDATIONS

**Coordonner les interventions stratégiques.** Le moment est venu pour les organismes qui œuvrent en dehors du secteur immédiat de l'établissement de prendre des mesures visant à faciliter l'établissement des populations extrêmement diversifiées qui s'installent au Canada. Il n'est pas nécessaire que ces mesures visent exclusivement les nouveaux arrivants, mais les besoins des nouveaux arrivants devraient être pris en considération lors de la conception et de la mise en œuvre des politiques qui influent directement sur leur établissement et leur intégration à la société canadienne.

À la lumière de la dégradation de la situation économique d'un bon nombre de nouveaux arrivants au Canada, il faut que des discussions sur le sujet aient lieu de toute urgence aux niveaux les plus élevés du gouverne-

ment. En ce qui concerne le logement, il est nécessaire de formuler des objectifs communs en matière de logement et d'établissement. Il doit y avoir un plus grand nombre d'échange de services et d'information entre les différents ordres de gouvernement et entre les différents secteurs gouvernementaux, ainsi qu'un engagement accru du secteur privé.

Il est donc recommandé :

1. que des groupes de coordination interministériels soient mis en place entre les organismes de logement et ceux d'aide à l'établissement à l'échelle fédérale, et dans chaque province qui accueille des immigrants, en vue de mieux harmoniser les politiques et programmes en matière de logement et d'établissement, y compris un cadre stratégique et des mesures concrètes;
2. que des représentants du secteur privé participent aux discussions et aux consultations publiques sur la politique de logement à prix abordable en ce qui a trait à l'établissement des immigrants au Canada;
3. que le secteur de l'aide au logement/du soutien aux locataires et le secteur de l'établissement des principales villes d'accueil des immigrants mettent en place des mécanismes pour étudier les possibilités d'amélioration de leur collaboration, avec l'appui des organismes de financement gouvernementaux pertinents;
4. que d'autres travaux de recherche soient réalisés pour établir des mesures concrètes à prendre pour mieux coordonner la politique de logement à prix abordable et celles liées à l'établissement des immigrants, afin d'améliorer le logement et l'établissement des immigrants.

**Améliorer l'abordabilité du logement.** Les nouveaux arrivants ont avant tout besoin de logements à prix abordable. Dès lors, l'augmentation de l'offre de logements abordables devrait constituer une priorité majeure de toute politique de logement visant à répondre aux besoins des immigrants et des réfugiés. Une attention particulière devrait être accordée aux logements locatifs privés, car c'est là qu'habitent le plus grand nombre de nouveaux arrivants. Les initiatives dans ce domaine ne sont pas axées sur les nouveaux arrivants en tant que tels, mais plutôt sur toutes les personnes à faible revenu. Cependant, compte tenu des tendances démographiques et économiques actuelles, ces initiatives seraient grandement utiles aux nouveaux arrivants.

Il est donc recommandé :

5. que tous les ordres de gouvernement prennent des mesures pour augmenter le nombre de logements abordables ou faire en sorte que les logements locatifs privés existants soient abordables, et ce, en vue d'aider les immigrants à s'établir et à s'intégrer;

6. que les gouvernements provinciaux et les administrations municipales examinent des mesures concrètes pour appuyer la création de logements abordables supplémentaires, y compris l'amélioration de l'aide financière permanente, des partenariats entre les secteurs public et privé (PPP), des lotissements inclusifs (zonage d'inclusion) et d'autres mesures;
7. que les provinces et les municipalités élargissent les programmes de suppléments de loyer dans les centres urbains où il y a suffisamment de logements vacants pour soutenir ces programmes;
8. que les politiques d'aide aux locataires, comme les allocations logement (bons), soient élargies afin d'offrir aux nouveaux arrivants un plus grand choix de logements et de quartiers;
9. que les provinces augmentent les taux de l'aide sociale, surtout en ce qui concerne les allocations de logement, afin de mieux refléter le coût réel du logement;
10. que les gouvernements fédéral et provinciaux offrent des mesures incitatives aux fournisseurs de logements sociaux et aux propriétaires de logements locatifs privés afin qu'ils modifient le parc résidentiel existant et offrent de nouveaux logements pour héberger des familles plus grandes de nouveaux arrivants;
11. que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) réexamine les paramètres du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) afin qu'il puisse mieux servir les nouveaux arrivants, par exemple en aidant à réparer les logements plus anciens à loyer modique, en créant des logements secondaires et en permettant d'entretenir les immeubles de logements locatifs privés à loyer modéré;
12. que le secteur des coopératives d'habitation renforce les capacités dans les collectivités de nouveaux arrivants pour concevoir des approches plus novatrices pour les logements sans but lucratif et les coopératives d'habitation dans des collectivités intégrées.

**Améliorer les services d'aide au logement à l'intention des personnes qui en ont le plus besoin.** Le gouvernement fédéral a des obligations découlant de ses propres politiques d'admission et de ses engagements humanitaires envers les réfugiés, tout particulièrement les réfugiés parrainés par le gouvernement. Les initiatives de dispersion régionale qui visent à diriger les nouveaux arrivants vers de plus petits centres de population n'ont pas fonctionné : les nouveaux arrivants veulent vivre à proximité de leurs réseaux sociaux et là où ils peuvent trouver des services multilingues adaptés aux différences culturelles. Toutefois, le placement de populations extrêmement vulnérables et à faible revenu dans les villes les plus chères du pays doit s'accompagner d'aides supplémentaires du gouvernement.

Il est donc recommandé :

13. que Citoyenneté et Immigration Canada fournisse une aide financière supplémentaire pour le logement des réfugiés parrainés par le gouvernement ;
14. que Citoyenneté et Immigration Canada collabore avec ses partenaires fédéraux pour offrir des aides à l'établissement plus complètes aux populations dans le besoin, comme les réfugiés parrainés par le gouvernement, les réfugiés parrainés par le secteur privé et les personnes dont la qualité de réfugiés est reconnue au Canada.

**Améliorer l'accès des nouveaux arrivants à l'information et aux services.** Les nouveaux arrivants obtiennent la plupart des renseignements liés au logement et à l'établissement auprès de réseaux sociaux non officiels. Il est donc très important de fournir de la documentation exacte et accessible aux nouveaux arrivants. Ces derniers ont non seulement besoin d'être informés sur les services en place, mais ils devraient également être en mesure d'avoir accès à des renseignements de base sur leurs droits et responsabilités en ce qui a trait au logement.

Il est donc recommandé :

15. que le gouvernement fédéral (CIC) affiche des renseignements plus complets et plus exacts concernant le logement sur son portail Web, afin que les immigrants et les réfugiés puissent y avoir accès avant leur arrivée ;
16. que les autorités fédérales et provinciales fournissent plus de conseils et d'aide en matière de logement aux nouveaux immigrants au moment de leur arrivée, notamment de la documentation multilingue distribuée dans les points d'entrée au Canada et des messages plus clairs sur les difficultés liées à la recherche d'un logement dans les grandes agglomérations ;
17. que les autorités fédérales, provinciales et municipales collaborent avec les fournisseurs de services pour mieux informer les nouveaux arrivants sur les lois en place concernant les relations entre propriétaires et locataires dans le cadre du processus d'établissement ; pour mieux les informer sur la façon de rechercher un logement ; et les sensibiliser aux règles de vie dans les immeubles d'habitation de grande hauteur, peut être à l'aide d'une vidéo ;
18. que les autorités fédérales (CIC, SCHL, ministère de la Justice) lancent une initiative nationale pour traduire en plusieurs langues les documents de base relatifs au logement pour qu'ils puissent servir dans tout le pays (en prévoyant tout de même un peu de souplesse pour tenir compte des différences entre les provinces et territoires) ;
19. que les bailleurs de fonds des services d'aide au logement cherchent en priorité à offrir leurs services à

proximité des personnes qui en ont besoin – peut être par le biais de centres d'aide au logement mobiles – et à coordonner les services d'aide à l'établissement des immigrants, les services d'aide au logement et les autres services connexes.

**Encourager les partenariats entre les organismes responsables du logement et de l'établissement, et avec les fournisseurs de logements.** Le présent travail de recherche a mis l'accent sur l'absence quasi totale de services qui répondent à la fois aux besoins d'établissement et de logement. Dans la plupart des cas, les organismes de logement et d'aide à l'établissement dépendent largement du financement de projets pour offrir leurs services, financement dont les conditions obligent les fournisseurs de services à rester concentrés sur les résultats à court terme, mesurables et immédiats plutôt que de se servir de leurs connaissances et de leur expertise pour mettre sur pied des initiatives plus globales.

De simples suggestions de partenariats incluent la mise à disposition de plus de locaux dans les résidences (p. ex. des salles de réunion communautaires dans les immeubles d'habitation) pour proposer des ateliers sur le logement, des cours de langue et d'autres activités semblables. En plus, des conseillers en établissement pourraient être installés dans des résidences, comme des immeubles d'habitation de grande hauteur, où nombre de nouveaux arrivants vivent déjà.

Il est donc recommandé :

20. que les bailleurs de fonds fédéraux, provinciaux et municipaux se servent de modèles qui encouragent la collaboration entre d'une part, les services d'aide au logement, de banques d'aide au loyer, de prévention des expulsions, et d'autre part, les services d'aide à l'établissement des immigrants. Les fournisseurs de services auraient plus de liberté pour mettre en place des partenariats s'ils pouvaient bénéficier d'un plus grand financement de base pluriannuel, et si on leur accordait une certaine marge de manœuvre pour proposer différentes approches de programmes dans différentes localités et à différents groupes dans la catégorie générale des nouveaux arrivants ;
21. que les organismes de financement provinciaux et municipaux organisent des consultations structurées et des examens de programmes, auxquels participeraient des organismes d'aide aux immigrants, sur la coordination éventuelle des services d'aide au logement, de banques d'aide au loyer, de prévention des expulsions et des services d'aide à l'établissement des immigrants.

## RÉFÉRENCES

BERGERON, J., et S. POTTER. « Family Members and Relatives : An Important Resource for Newcomers' Settlement? » *Thèmes Canadiens*, p. 76-80, printemps 2006.

HOU, F., et G. PICOT. *Enclaves de minorités visibles dans les quartiers et résultats sur le marché du travail des immigrants*, Ottawa, Statistique Canada, 2003.

OMIDVAR, R., et T. RICHMOND. *Immigrant Settlement and Social Inclusion in Canada*, série de documents de travail, Perspectives on Social Inclusion, Toronto, The Laidlaw Foundation, 2003.

PICOT, G. « The Deteriorating Economic Welfare of Canadian Immigrants. » *Revue canadienne de recherche urbaine*, 13, 1, p. 25-45, 2004.

SCHL (Société canadienne d'hypothèques et de logement). *Série sur le logement selon les données du Recensement de 2001 : numéro 7 révisé - Ménages immigrants. Le Point en recherche, Série socio-économique 04-042*, Ottawa, SCHL, 2004.

STATISTIQUE CANADA. *Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada – S'établir dans un nouveau pays : un portrait des premières expériences*, (le 13 septembre), Ottawa, ministre de l'Industrie, 2005.

WALKS, R.A., et collab. « Ghettos in Canada's cities? Racial segregation, ethnic enclaves and poverty concentration in Canadian urban areas », *Le Géographe canadien*, 50, 3, p. 273-289, 2006.

WAYLAND, Sarah. *S'établir au Canada? Entraves politiques et juridiques – Rapport final*, Ottawa, Fondations communautaires du Canada et Commission du droit du Canada, 2006.

# LES LIENS ENTRE LES QUESTIONS D'ÉTABLISSEMENT, DE SANTÉ, DE LOGEMENT ET DE SANS-ABRISME TOUCHANT LES IMMIGRANTS AU CANADA

K. Bruce Newbold (McMaster University)

## RÉSUMÉ

La documentation a tendance à traiter les questions d'établissement, de santé, du logement et de sans-abrisme touchant les immigrants comme des questions séparées. Pourtant, étant donné que les immigrants voient, en règle générale, leur santé se détériorer à leur arrivée, la mauvaise santé peut mener vers le sans-abrisme. Réciproquement, un logement approprié favorise la bonne santé. Pour les immigrants, et particulièrement les personnes vulnérables, y compris les réfugiés et les personnes âgées, le risque de devenir itinérant peut augmenter chez les personnes de faible santé, sans réseau social et socialement exclues, ou établies dans des régions marginalisées. Le présent document étudie l'état de santé des nouveaux arrivants et l'accès aux soins de santé, puis examine les liens qui peuvent exister avec le logement et le sans-abrisme.

Si les Canadiens devaient énumérer les caractéristiques fondamentales de notre pays, ils pourraient très bien nommer le système de soins de santé universel et son histoire marquée par l'immigration. Or, pour la plupart des gens, il s'agit de deux questions distinctes. Pourtant, l'immigration et le lieu où les immigrants s'établissent sont directement liés à des questions de santé par le biais de facteurs déterminant l'état de santé individuel, y compris les effets socio-économiques comme le revenu et l'éducation, les effets socio démographiques comme l'âge et le sexe, les effets culturels comme le rôle des femmes dans la société, et par le biais de l'accès et du recours aux installations médicales. Comment se portent, par exemple, les immigrants par rapport aux Canadiens de naissance et de quelle façon leur état de santé se modifie-t-il au fil du temps? Les immigrants reçoivent-ils des soins correspondant à leurs besoins? Quelles sont les incidences globales d'une mauvaise santé ou d'une santé défaillante, et le lieu de l'établissement a-t-il une incidence? Dans la discussion sur l'immigration, l'établissement et la santé se trouvent le logement et le sans-abrisme. En effet, le logement adéquat favorise une bonne santé, mais une mauvaise santé peut déboucher sur l'itinérance. Pour les immigrants, et surtout pour les populations à risque, notamment les réfugiés et les aînés, de mauvaises conditions économiques et un revenu faible, l'exclusion sociale (le détachement des personnes des institutions sociales, ce

qui nuit à leur pleine participation à la société), l'établissement dans des zones marginalisées, la pauvreté, les obstacles linguistiques et les questions de santé mentale peuvent s'allier à peu de possibilités sur le plan économique et à un accès limité au logement abordable, ce qui restreint les possibilités de trouver un logement. L'établissement dans des zones marginalisées peut avoir des répercussions à long terme, tant pour la santé que pour les options de logement. Dans les deux cas, en fin de compte, cette situation peut entraîner l'itinérance. Le présent exposé examinera tout d'abord l'état de santé changeant des nouveaux arrivants et l'accès aux soins de santé, puis se penchera sur les liens entre le logement et l'itinérance.

## ÉTAT DE SANTÉ DES NOUVEAUX ARRIVANTS

Par définition, les immigrants passent d'un milieu où il y a un ensemble particulier de risques liés à la santé, de comportements et de contraintes, à un milieu qui comprend potentiellement un ensemble très différent de celui-ci, comportant des incidences qui peuvent être défavorables pour la santé. Il existe des preuves concrètes, dans les documents actuels, que les immigrants sont nettement plus en santé à leur arrivée dans le pays d'accueil que la population native, leur état de santé étant déterminé selon l'autoévaluation (Comment évalueriez-vous votre état de santé : excellent, très bon, bon, passable

ou mauvais?), leur état chronique et la santé mentale (Newbold et Danforth 2003). La bonne santé des immigrants s'explique par l'examen médical dans le cadre du processus de demande, processus qui vise à garantir un niveau de santé satisfaisant pour les personnes qui entrent au pays.

L'avantage de la bonne santé ou «l'effet de l'immigrant en santé» est un état dont jouiraient les nouveaux immigrants, mais qui semble se détériorer et converger vers le même état que celui des natifs du pays d'accueil. En outre, selon des documents, cette transition se produit rapidement, en moins de cinq ans après leur arrivée au Canada. Les effets liés à la cohorte d'arrivée (la période définissant l'arrivée au Canada) sont également importants et étroitement liés, et les différences d'état de santé peuvent correspondre aux effets de la cohorte (Newbold 2005b; Pérez 2002). C'est-à-dire que les personnes arrivées il y a peu de temps peuvent tout simplement être en meilleure santé à leur arrivée au pays que leurs homologues qui sont arrivés avant eux, bien que les analyses axées sur les cohortes mettent en évidence une détérioration de la santé similaire (Newbold 2005b). Il ressort de recherches fondées sur des fichiers de données longitudinales extraites de l'Enquête nationale sur la santé de la population du Canada que, par exemple, bien que la santé de tous les immigrants se soit détériorée, les nouveaux immigrants ont signalé une détérioration marquée de leur santé par rapport aux cohortes antérieures, même s'ils étaient plus jeunes que ces dernières et que les personnes nées au Canada (Newbold 2005a). D'autres mesures plus objectives de l'état de santé, y compris les états chroniques et la santé mentale, indiquent également une détérioration rapide de l'état de santé parmi les nouveaux arrivants. Par exemple, la probabilité de déclarer tout état chronique est susceptible d'augmenter proportionnellement au temps passé au Canada, malgré un meilleur état de santé à leur arrivée par rapport aux personnes nées au Canada (Newbold 2006; Pérez 2002).

Pourquoi l'état de santé des immigrants se détériore-t-il alors qu'ils ont un accès universel aux soins de santé peu importe qu'ils veuillent payer pour ces services ou aient les moyens de les payer, surtout au Canada où les soins de santé sont nationalisés? La santé défaillante parmi les nouveaux arrivants a souvent été attribuable à l'adoption de mauvaises habitudes de santé, notamment de mauvaises habitudes alimentaires, le tabagisme et/ou la consommation alcoolique au moment de l'établissement dans le pays d'accueil. Bien que de tels changements ne puissent être démentis, il est peu probable qu'un mauvais état de santé découlant de modes de vie malsains soit susceptible de se manifester au cours de la courte période décrite dans les documents.

Les explications structurelles permettent de raisonner autrement. Les nouveaux arrivants au Canada, y compris les réfugiés au sens de la Convention, les immigrants admis et autres personnes entrées légalement au Canada peuvent être tenus par les autorités provinciales de la santé d'observer une période d'attente (en règle générale, une période maximale de six mois) avant d'avoir accès à un régime de soins médicaux provincial. Un régime de soins de santé privé constitue normalement une mesure intérimaire dans ces circonstances, mais c'est une solution de rechange dispendieuse. En outre, comme les programmes spécialisés administrés par le gouvernement fédéral sont orientés vers les réfugiés, des coûts ou des questions d'accessibilité peuvent surgir. Les groupes à faible revenu et les personnes peu instruites peuvent être moins en mesure d'avoir recours au système de soins de santé, surtout compte tenu de la restructuration du système de soins de santé, tandis que l'accès aux services de santé peut être encore plus tenu pour les personnes qui sont établies dans les quartiers à faible revenu ou marginaux des villes. La gêne ou la méfiance à l'égard du système médical, ou un système médical qui ne fournit pas des soins adaptés à la culture et appropriés, peut engendrer des obstacles additionnels, tandis que le stress et une mauvaise santé mentale, qui témoignent des difficultés du processus d'immigration et de l'acculturation peuvent, à la limite, avoir des répercussions sur la santé physique et mentale (Matuk 1996).

En outre, les immigrants peuvent se heurter à d'autres obstacles à l'utilisation des installations de soins de santé, y compris ceux qui sont engendrés par le stress lié à l'acculturation, à l'exclusion sociale, au sexe, à la culture ou à la langue. Par exemple, la perte du statut socio-économique en raison du chômage, d'un revenu réduit et de la déqualification (p. ex. employeurs qui ne reconnaissent pas certains diplômes, immigrants forcés à occuper des emplois de statut inférieur) a été associée au stress mental et à une mauvaise santé dans la communauté immigrante (Asanin et Wilson 2008). En outre, les réseaux sociaux réduits, les mauvaises conditions de travail et les obstacles linguistiques contribuent à la détérioration de l'état de santé (p. ex. Pottie et autres 2008). L'accès aux services de santé, qui déterminera, en fin de compte, la santé dans son ensemble, peut être particulièrement limité parmi les immigrantes dont la famille, le travail ou les attentes et les rôles culturels peuvent limiter l'accès et l'utilisation des ressources. Un accès difficile et un service médiocre peuvent entraîner une santé défaillante au fil du temps, en raison de la sous-utilisation du dépistage préventif et du sous diagnostic, et du sous-traitement des problèmes de santé. En fin de compte, ces obstacles peuvent limiter l'accès aux soins de santé et contribuer à la détérioration constatée de la santé.

## RECOURS AUX SOINS DE SANTÉ

Si l'état de santé se détériore après l'arrivée, peut-on y voir la preuve d'une augmentation concomitante de l'utilisation des établissements de soins de santé? D'ordinaire, dans l'ensemble, les immigrants sont considérés comme des sous-utilisateurs du système des soins de santé en raison, peut-être, de leur bon état de santé au moment de leur arrivée (c.-à-d. «l'effet de l'immigrant en bonne santé»). Même si on pouvait soutenir que la détérioration observée de l'état de santé après l'arrivée témoigne d'un contact moins grand de la part des immigrants avec le système des soins de santé que des personnes nées au Canada – y compris le contact pour obtenir des soins préventifs – il y a des preuves contradictoires concernant l'utilisation des soins de santé dans les documents qui traitent de ces questions. D'une part, Gliberman (p. 22) a conclu ce qui suit : [traduction] «Dans le cycle complet de vie, il peut n'y avoir que de petites différences dans les schémas d'utilisation des soins de santé, tant chez les groupes d'immigrants que chez les natifs du Canada». Dans le même ordre d'idées, Laroche (2001) a conclu que les immigrants ne constituent pas un fardeau pour le système des soins de santé, car ils n'utilisent pas les services de façon considérablement différente que celle des natifs du Canada, ce qui donne à penser qu'on répondait (au moins partiellement) aux besoins pour des soins de santé. Chappell et autres (1997) ont remarqué un taux d'utilisation similaire des soins de santé entre les aînés chinois en Colombie Britannique et les aînés canadiens en général.

Cependant, l'équité d'utilisation apparente ne signifie pas qu'on ait adéquatement satisfait aux besoins de soins de santé. Si la détérioration de la santé observée indique effectivement qu'il y a un besoin accru de soins, alors les immigrants sont relativement désavantagés. C'est-à-dire que les obstacles aux soins, y compris la langue, le sexe et la culture peuvent mettre davantage en péril l'utilisation des soins de santé. Le recours aux médecins de famille, par exemple, n'aurait pas augmenté à mesure que l'état de santé se détériore et les taux d'hospitalisation sont considérablement moins élevés pour les immigrants non européens que pour les immigrants européens et les natifs du Canada qui ont les mêmes besoins (Newbold 2005b). Selon d'autres recherches, les immigrants ont tendance à recevoir une moins bonne qualité de soins de santé que les non-immigrants (Elliott et Gillie 1998). Dans les cas où l'utilisation est moindre que celle qui est observée parmi les natifs du Canada, cela peut indiquer qu'on ne répond pas aux besoins de soins de santé d'une certaine partie de la population (Newbold 2005b).

Pris entre une santé défaillante et un besoin accru de services de santé, et une augmentation en apparence limitée du recours aux services de soins de santé, les Canadiens nés à l'étranger peuvent voir leur état de santé se détériorer encore plus, avec un potentiel de répercussions à long terme, y compris un moins bon état de santé individuel et sociétal. Un mauvais état de santé peut être particulièrement gênant pour les groupes marginalisés ou vulnérables, y compris les aînés et les réfugiés, deux groupes qui ont des liens limités avec la collectivité en général. Chez les aînés, les obstacles à la santé, y compris les liens linguistiques et sociaux, peuvent être exacerbés avec ce type d'exclusion sociale reliée à une mauvaise santé. Quant aux réfugiés, il est généralement admis qu'ils ont des besoins plus importants en matière de santé que la plupart des immigrants qui arrivent, car ils ont des besoins particuliers en raison de leur expérience en tant que réfugiés et du processus de rétablissement. Les réfugiées sont, par exemple, plus susceptibles à la dépression que les femmes qui ne sont pas réfugiées ou que les hommes réfugiés et sont touchées de façon disproportionnée par la violence physique et sexuelle, les mauvais traitements et un accès inégal aux procédures de demandes d'asile (Lawrence et Kearns 2005).

## LIENS ENTRE L'ÉTABLISSEMENT, LA SANTÉ, LE LOGEMENT ET LE SANS-ABRISME DES IMMIGRANTS

Quels sont les liens entre l'établissement, la santé, le logement et le sans-abrisme des immigrants? Tout concourt à démontrer que les personnes nées à l'étranger sont relativement sous-représentées parmi les sans-bris. Ce fait est assez étonnant, compte tenu de leur situation potentiellement précaire par rapport à la santé et au revenu, surtout dans les plus grandes villes portes métropolitaines où il y a déjà une pénurie de logements abordables. En outre, les corrélats entre la mauvaise santé et le sans-abrisme, y compris les obstacles linguistiques, les connaissances, le revenu, l'expérience et l'exclusion, sont similaires. Qu'est-ce qui entraîne alors le sans-abrisme? Premièrement, étant donné que les personnes nées à l'étranger voient souvent, de manière générale, leur santé se détériorer et ont tendance à sous-utiliser les installations de soins de santé, leur mauvaise santé peut entraîner le sans-abrisme. Pour ce qui est de l'expérience des réfugiés, le fait d'être séparé de la famille et des amis, et d'être victime de violence physique et sexuelle, ils peuvent être particulièrement susceptibles d'avoir une mauvaise santé, surtout la santé mentale, et cette vulnérabilité se traduit par des options de logement limitées. En effet, la mauvaise santé mentale a constamment été associée au sans-abrisme (Living on Ragged Edges 2003). Réciproquement, plus on est sans-abri

longtemps, plus on risque de souffrir de santé mentale et de problèmes liés à la santé, ce qui crée un cercle vicieux.

Deuxièmement, le lieu initial de l'établissement peut être lié au sans-abrisme. Bien que de nombreux immigrants s'établissent initialement dans des logements pauvres ou temporaires, les personnes nées à l'étranger ont tendance à avoir un accès progressif au marché de l'habitation. Ainsi, le taux de propriété s'accroît avec le temps et l'augmentation des revenus (CMHC 2004). Mais, les immigrants ne suivent pas tous la même méthode pour trouver un logement et n'ont pas la même expérience pour ce qui est de l'accès et de la conservation d'un logement abordable au fil du temps. Certains d'entre eux n'ont comme seul choix que de consacrer une grande partie de leur revenu à un abri et de vivre dans des logements surpeuplés ou avec des membres de leur famille pour s'en sortir (Murdie et Teixeira 2003), étant donné le manque de logement abordable, qui offre peu d'options. Les personnes établies dans des logements inadéquats ou dans des quartiers marginalisés ont tendance à y rester et à se mettre de plus en plus à l'écart (Hiebert et autres 2005). D'autres peuvent faire l'objet de discrimination dans le marché du logement (Danso et Grant 2000) ou sont aiguillés vers des quartiers pauvres composés de logements marginaux et où il y a peu de ressources sociales. Dans chaque cas, les logements inadéquats et les quartiers pauvres constituent des obstacles au succès économique, augmentent la probabilité d'avoir une mauvaise santé, contribuent à l'exclusion sociale et, à la limite, augmentent le risque de devenir des sans-abri (Access Alliance 2003; Hiebert et autres 2005).

Troisièmement, les immigrants et les réfugiés ayant peu de soutien social dans la communauté sont plus à risque de devenir des sans-abri. Un taux de pauvreté élevé et/ou de revenu faible – deux déterminants de mauvaise santé en soi et communs parmi les nouveaux arrivants – peut signifier que les personnes nées à l'étranger dépendent davantage des réseaux sociaux pour se loger. Ces installations partagées avec la famille et les amis constituent une stratégie d'adaptation qui permet de supposer qu'il y a un sans-abrisme caché chez les personnes nées en dehors du Canada (Hiebert et autres 2005). Il n'est donc pas étonnant que les personnes qui n'ont pas de réseaux de soutien composés de la famille et des amis aient encore moins d'options de logement en temps de crise. Autre témoignage du manque de soutien social : les nouveaux arrivants peuvent être restreints par le manque de crédit et de transport, le coût et l'abordabilité du logement. Les difficultés liées à la langue et à la compréhension du fonctionnement du système sont aggravées par les incertitudes et les limites entourant le droit aux avantages sociaux et à l'appui, ce qui limite

l'accès à l'aide, et rend plus difficile l'accès aux services de soutien. Ce type d'exclusion sociale a également été lié à un mauvais état physique et mental.

Bien que la documentation n'ait étudié que partiellement les liens entre l'immigration, l'établissement, la santé et le sans-abrisme, et que d'autres analyses devraient être effectuées, les liens qui les unissent sont intuitifs. Les immigrants et les réfugiés sont des groupes potentiellement vulnérables qui doivent relever des défis en matière de logement et de soins de santé, ce qui exige des stratégies particulières dans les deux cas. Même si des renseignements non scientifiques donnent à penser que relativement peu d'immigrants résident dans des refuges, les réfugiés pourraient être surreprésentés parmi les personnes nées à l'étranger, parce qu'ils sont plus désavantagés en ce qui a trait à la santé, au logement et au marché du travail. Bien qu'ils ne soient pas nécessairement sans-abri, les immigrants et les réfugiés éprouvent des problèmes par rapport au marché de l'habitation et sont, en quelque sorte, plus enclins au sans-abrisme que la population en général. Cette probabilité augmente en raison d'une mauvaise santé mentale, des réseaux sociaux limités, de la pauvreté et d'un établissement initial dans des quartiers défavorisés.

## RÉFÉRENCES

- Access Alliance Multicultural Community Health Center. 2003. *Best practices for working with homeless immigrants and refugees*. Toronto, ON.
- Asanin, J., and K. Wilson. "I Spent Nine Years Looking for a Doctor : Exploring Access to Health Care Among Immigrants in Mississauga, Ontario, Canada." *Social Science and Medicine* 6 (2008) : 1271-1283.
- Chappel, N.L. et autres 1997. *A Study of the Chinese Elderly in British Columbia*. Ottawa : Programme national de recherche et de développement en matière de santé.
- Danso, R. et M. Grant. "Access to Housing as an Adaptive Strategy for Immigrant Groups : Africans in Calgary." *Études ethniques au Canada* 32.3 (2000) : 19-43.
- Elliott, S.J., and J. Gillie. "Moving Experiences : A Qualitative Analysis of Health and Migration." *Health Place* 4.4 (1998) : 327-339.
- Globerman, S. 1998. *Immigration and Health Care Utilization Patterns in Canada*. Recherche sur l'immigration et l'intégration dans le cadre du projet Metropolis, no de document 98-08.

Hiebert D., S. D'Addario and K. Sherrell. 2005. *The Profile of Absolute and Relative Homelessness Among Immigrants, Refugees, and Refugee Claimants in the GVRD*. Report prepared for the National Secretariat on Homelessness, Vancouver BC : Mosaic.

Laroche, M. "Health Status and Health Services Utilization of Canada's Immigrant and Non-Immigrant Populations." *Analyse de politiques* 26.1 (2001) : 51-73.

*Living on the Ragged Edges : Immigrants, Refugees and Homelessness in Toronto*. Résumé du forum, le 28 mars 2003. Affiché à l'adresse suivante : [http://ceris.metropolis.net/virtual%20library/housing\\_neighbourhoods/ragged%20edges%20031113.pdf](http://ceris.metropolis.net/virtual%20library/housing_neighbourhoods/ragged%20edges%20031113.pdf) (Consulté le 9 janvier 2009)

Lawrence, J., and R. Kearns. "Exploring the 'Fit' Between People and Providers : Refugee Health Needs and Health Care Services in Mt. Roskill, Auckland, New Zealand." *Health and Social Care in the Community* 13.5 (2005) : 451-461.

Matuk, L.C. "Health Status of Newcomers." *La revue canadienne de santé publique* 87.1 (1996) : 52-55.

Murdie, R., and C. Teixeira. 2003. "Towards a Comfortable Neighbourhood and Appropriate Housing : Immigrant Experiences in Toronto." In P. Anisef and M. Lanphier (eds.), *The World in a City*. Toronto : University of Toronto Press. 132-191.

Newbold, K.B., and J. Danforth. "Health Status and Canada's Immigrant Population." *Social Science and Medicine* 57 (2003) : 1981-1995.

Newbold, K.B., 2005a. "Self-rated health within the Canadian immigrant population : Risk and the healthy immigrant effect." *Social Science and Medicine* 60 (2005a) : 1359-1370.

Newbold, K.B. "Health Status and Health Care Utilization of the Foreign-Born in Canada : A Longitudinal Analysis, 1994/95 – 2000/01." *Journal of Health Services Research and Policy* 10.2 (2005b) : 77-84.

Newbold, K.B. "Chronic Conditions and the Healthy Immigrant Effect : Evidence from Canadian Immigrants." *Journal of Ethnic and Migration Studies* 32.5 (2006) : 765-784.

Pérez, C.E. 2002. « État de santé et comportement influant sur la santé des immigrants. » *Supplément aux rapports sur la santé*, Statistique Canada, no de catalogue : 82-003-SIE, 1-12.

Pottie, K. et autres. "Language Proficiency, Gender and Self-Reported Health : An Analysis of the First Two Waves of the Longitudinal Survey of Immigrants to Canada." *La revue canadienne de santé publique* 99.6 (2008) : 505-510.

Société canadienne d'hypothèque et de logement. 2004. *Série sur le logement selon les données du recensement de 2001 : Numéro 7- Ménages immigrants*. Ottawa : Société canadienne d'hypothèque et de logement. Indicateurs du marché de l'habitation de la SCHL (2007).

# VALORISATION DES CONNAISSANCES : MOBILISATION DE LA RECHERCHE SUR L'ITINÉRANCE PAR LE ROND-POINT DE L'ITINÉRANCE

Stephen Gaetz (York University)

## RÉSUMÉ

Face à l'aggravation continue du problème de l'itinérance au Canada, il devient urgent de mobiliser le secteur de la recherche en lui confiant un rôle clé dans les décisions et les débats axés sur les stratégies et les solutions. Jusqu'à présent, la recherche sur l'itinérance n'a pas eu la portée qu'elle aurait dû avoir. Le Rond-point de l'itinérance ([www.homelesshub.ca](http://www.homelesshub.ca)), bibliothèque de recherche et centre d'information sur le Web, propose une approche novatrice en utilisant la technologie pour faciliter le réseautage et la mise en commun des connaissances. Cette ressource marque un pas en avant important en ce qu'elle mobilise efficacement la recherche sur l'itinérance pour y faire participer les décideurs, les fournisseurs de services et le grand public, en plus d'éclairer le débat sur les causes de l'itinérance et l'efficacité des solutions proposées.

Peu de Canadiens oseraient nier que le problème de l'itinérance connaît une croissance spectaculaire depuis les années 1990 et qu'il prend des dimensions alarmantes à l'échelle du pays (Gaetz, 2008, 2010; Golden et coll., 1999; Hulchanski, 2009; Laird, 2007; Shapcott, 2007). La réponse à cette crise émergente est remarquablement inégale. D'une part, les collectivités du Canada s'acharnent à appliquer des solutions locales à un problème national, offrant plus de services d'urgence comme des refuges, des haltes-accueil et d'autres formes de soutien. D'autre part, bien que les différents ordres de gouvernement tentent d'appuyer ces initiatives (notamment avec la Stratégie nationale des partenariats de lutte contre l'itinérance), les efforts ne sont pas déployés également dans l'ensemble du pays ni ne s'accompagnent d'une solide stratégie nationale de logement. Ces tentatives, aussi progressives soient-elles, sont entravées par un courant qui tend à « criminaliser » l'itinérance – la *Loi sur la sécurité dans les rues* de l'Ontario en constitue peut-être l'exemple le plus notoire. Globalement, il est juste de dire que l'infrastructure qui a été mise en place en réponse à l'itinérance s'est développée par à-coups au lieu d'être le fruit d'une planification soignée s'appuyant sur la meilleure information disponible.

Ce qui nous amène au rôle de la recherche dans la lutte contre l'itinérance. Les bonnes politiques et les

excellents programmes s'appuient préférablement sur de solides données de recherche, cela va de soi. La recherche *devrait* avoir une incidence sur la prise de décisions au gouvernement en apportant des données pertinentes pour éclairer les politiques et les pratiques. Dans le secteur sans but lucratif, les processus de planification stratégique et de conception des programmes *devraient* prendre assise sur une approche scientifique. Une bonne recherche approfondit notre compréhension des enjeux, remet nos hypothèses en question et mène à la découverte de solutions efficaces. La recherche peut et devrait jouer un rôle essentiel dans les débats portant sur les solutions à l'itinérance.

Néanmoins, il faudrait être naïf pour croire que la planification des politiques et des programmes s'appuie toujours sur des données de recherche. Pour qui voudrait qualifier la réponse du Canada à l'itinérance – au niveau national, régional ou local, force est d'admettre que la recherche ne joue pas le rôle qui lui revient. Il semble en fait que notre intervention face à la crise de l'itinérance se caractérise par une incapacité, ou une hésitation, à mobiliser efficacement la recherche pour comprendre le phénomène et trouver des solutions. Pour que la recherche ait une incidence, sa valeur doit être reconnue, elle doit répondre aux questions des décideurs, des fournisseurs de services et du grand public, et les gens doivent y avoir accès. Autrement dit, des mécanismes

efficaces doivent être en place pour faciliter la mise en commun des connaissances scientifiques.

Un changement des plus positifs s'effectue depuis quelques années. De plus en plus, les gens exigent des solutions à l'itinérance qui ciblent non seulement la prestation de services d'urgence, mais également l'élaboration de stratégies globales qui mettent aussi l'accent sur la prévention de l'itinérance et la transition vers un nouveau mode de vie. Ce genre de réflexion stratégique requiert un corps de connaissances solide, ainsi que des stratégies efficaces pour la mise en commun des connaissances scientifiques. Suite aux pressions exercées en faveur d'un rôle accru de la recherche, le Rond-point de l'itinérance a vu le jour comme voie principale de diffusion et d'échange de connaissances et comme mécanisme stratégique pour mettre en relation des personnes qui croient à la possibilité de trouver, dans les résultats de la recherche, des solutions à un problème qui existe depuis trop longtemps.

## RECHERCHE SUR L'ITINÉRANCE AU CANADA

Un écart indiscutable existe entre les connaissances produites par les chercheurs et le processus décisionnel qui dicte les politiques et la prestation des services. Parallèlement, on pourrait dire que la recherche sur l'itinérance ne fait pas l'objet d'une mobilisation efficace pour engager le grand public et éclairer le débat sur les causes de l'itinérance et l'efficacité des solutions proposées.

Toutefois, pour que la recherche ait une incidence, nous devons d'abord en reconnaître l'existence. Où se trouve la recherche sur l'itinérance? Pouvons-nous mobiliser une recherche qui n'est pas là? La vérité, c'est que nombre de chercheurs des milieux universitaire, gouvernemental et sans but lucratif s'intéressent au problème de l'itinérance depuis plus de vingt ans. Ces personnes et ces groupes dévoués ont produit un ensemble de connaissances essentielles sur les conditions de l'itinérance, ses causes et les solutions. La difficulté ne tenait pas tant à la production des données scientifiques (bien qu'il importe de souligner que plusieurs questions de recherche demeurent sans réponse), mais plutôt à leur mise en commun – afin que les décideurs aient accès à la meilleure recherche disponible et qu'ils puissent l'appliquer à leurs besoins. Plusieurs problèmes de fond nuisent à la mobilisation efficace de la recherche sur l'itinérance.

D'abord, la recherche existante n'est pas facilement accessible. Il n'a pas été facile de découvrir qui, au Canada, étudie l'itinérance, et il n'existe aucun mécanisme coordonné pour en diffuser les résultats. La recherche universitaire est habituellement confinée par un cloisonnement disciplinaire, et la recherche commu-

nautaire produite par le secteur sans but lucratif est rarement diffusée à l'échelle régionale, encore moins dans le reste du pays. Les différents ordres de gouvernement au Canada – fédéral, provincial et municipal – vont souvent effectuer ou commander des recherches pour éclairer les politiques. Cette recherche est souvent d'une grande qualité, mais, malheureusement, elle jouit rarement d'une vaste diffusion et n'est habituellement accessible qu'aux personnes qui savent la trouver. Ainsi, même si une quantité importante d'études et de connaissances sur l'itinérance au Canada a été produite ces dernières décennies, ce corps de recherche est généralement très fragmenté et d'accès difficile, même pour ceux qui possèdent les meilleures ressources.

Une deuxième difficulté tient au fait que la recherche sur l'itinérance n'est pas une discipline bien établie dans le milieu universitaire, contrairement aux «études de genre» ou aux «études sur les réfugiés», par exemple. L'itinérance est un sujet qu'on peut difficilement rattacher à une seule discipline universitaire. De par la complexité du sujet, la recherche sur l'itinérance est menée selon des approches disciplinaires et méthodologiques différentes, à l'intérieur de domaines aussi variés que la sociologie, la géographie, la médecine, le droit, le travail social, l'anthropologie, le commerce et la criminologie. Aucune discipline unique ne domine la recherche sur l'itinérance, aucune revue spécialisée connue n'y est consacrée et les résultats de la recherche ne sont diffusés que rarement, à l'occasion de grandes conférences propres à chaque discipline. Si l'interdisciplinarité représente un idéal aux yeux de beaucoup, peu trouvent la motivation nécessaire pour s'y engager.

Troisièmement, sans une infrastructure pour mobiliser la recherche, les barrières entre les producteurs et les utilisateurs de la recherche risquent simplement de se renforcer. La plupart des études sur l'itinérance menées par les chercheurs sont alimentées par les questions de recherche qui les intéressent et elles sont diffusées aux universitaires par des médias et dans un langage bien connus de ce seul groupe. Les décideurs du gouvernement et du secteur des services éprouvent des difficultés à trouver et à obtenir des données scientifiques et à les appliquer à leurs propres travaux et questions. Le secteur des services sociaux recèle une capacité sous-utilisée pour ce qui est de mener une nouvelle recherche ou de faire une synthèse de la recherche existante de façon à la rendre pertinente pour la planification des programmes. Puis il y a le grand public. Si les médias d'information parlent souvent de l'itinérance (qui n'en demeure pas moins un sujet trop peu traité), rarement l'information s'appuie-t-elle sur les données de recherche. Si les connaissances du public sur l'itinérance provien-

ment en majorité des médias, alors les chercheurs manquent réellement une belle occasion d'éduquer. Un public informé peut en venir à revendiquer des politiques fondées sur des preuves.

Enfin, il faut mentionner que, dans le secteur de l'itinérance, la recherche n'a pas toujours été reconnue à sa juste valeur. Il n'était pas inhabituel, ces quinze dernières années, d'entendre des personnes dire : « Nous n'avons pas besoin de la recherche – nous connaissons le problème et les solutions ». Ces affirmations cachent de bonnes intentions et témoignent de la frustration des gens qui revendiquent une intervention face à cet enjeu très important. Néanmoins, il faut se demander ceci : si le problème existe toujours après toutes ces années, et s'il semble s'aggraver dans nombre de cas, connaissons-nous réellement le sujet? Si les politiciens ne prennent pas les mesures qui nous paraissent essentielles pour éliminer l'itinérance, la recherche peut-elle nous aider à les convaincre?

De toute évidence, l'absence d'une infrastructure efficace pour mobiliser les connaissances a creusé un fossé entre la recherche (et les chercheurs) sur l'itinérance et les organes d'élaboration des politiques et des pratiques. Dans leur analyse des recherches menées sur l'itinérance en Colombie-Britannique, Quantz et Frankish (2002) décrivent les défis qui se posent aux différents groupes intéressés non seulement à la conduite de la recherche, mais aussi à l'accès à la recherche existante pour pouvoir en appliquer les résultats à la planification des programmes et à la prise des décisions.

Sans une infrastructure et des stratégies efficaces pour la diffusion et la mise en commun des connaissances, les décideurs gouvernementaux et la collectivité n'ont pas la capacité d'élaborer des stratégies, des programmes et des pratiques qui sont fondés sur les meilleures données disponibles. Dans toutes les sphères gouvernementales canadiennes, les responsables élaborent souvent des politiques sans avoir accès aux meilleures données de recherche existantes. Les organismes communautaires sont encore plus défavorisés pour ce qui est de planifier, d'élaborer et d'exécuter des programmes efficacement à partir des données de recherche, parce qu'ils n'ont pas, en général, la capacité d'obtenir et d'analyser les données ni de participer à la recherche. Par conséquent, la recherche n'a pas l'incidence qu'elle pourrait et devrait avoir sur les politiques et les pratiques.

## MOBILISATION DES CONNAISSANCES ET ROND-POINT DE L'ITINÉRANCE

La mobilisation des connaissances (MC) est un concept qui a fait son apparition au cours de la dernière décennie comme moyen de comprendre comment

accroître la portée de la recherche en dehors du milieu universitaire. Dans son sens primaire, l'expression *mobilisation des connaissances* décrit un processus par lequel les données scientifiques sont rendues facilement *accessibles et compréhensibles* pour les particuliers, les groupes et les institutions intéressés de la société. Ceux-ci peuvent ensuite s'en servir pour trouver des solutions aux problèmes qu'ils ont mis au jour. Idéalement, la mobilisation des connaissances donne lieu à de nouvelles formes de collaboration entre les secteurs en vue de produire et de diffuser des connaissances. On espère que le fait de mettre la bonne information entre les mains des décideurs mènera à de meilleures décisions.

S'il existe assurément de longs antécédents d'application des connaissances produites par les chercheurs dans le domaine des sciences naturelles et médicales, la mobilisation des connaissances apparaît aujourd'hui comme un objectif important dans le domaine des sciences sociales également. Le Conseil de recherches en sciences humaines du Canada fait valoir que les chercheurs doivent désormais non seulement se concentrer sur le développement des connaissances, mais aussi devenir beaucoup plus efficaces à transformer les données de la recherche en actions concrètes et, ce faisant, à établir des liens de pluridisciplinarité avec des chercheurs et des partenaires de tout le pays (CRSH, 2004). Plusieurs universités ont depuis créé des unités de mobilisation des connaissances, dont l'Université de Victoria et l'Université York (Toronto), et définissent la MC comme un échange actif et bidirectionnel de l'information et de l'expertise entre les créateurs des connaissances et les utilisateurs des connaissances (ResearchImpact, 2008).

Si la MC a pour objectif de rendre les résultats de la recherche pertinents pour les décideurs, les fournisseurs de services et le grand public, on peut donc dire que la recherche est la plus efficace lorsque :

- sa valeur est reconnue;
- ses résultats sont accessibles;
- les différentes formes de connaissances sont respectées;
- les stratégies de mobilisation reflètent les besoins de différents groupes d'apprenants;
- les barrières entre les intervenants sont levées et les partenariats sont facilités;
- elle est de nature appliquée, menant à des résultats concrets.

Nous assistons, ces dernières années, à l'élaboration d'un nouvel ensemble de stratégies, d'outils et de méthodes pour renforcer et appuyer la mobilisation des connaissances dans le secteur de l'itinérance. En adoptant la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance, le gouvernement du Canada affirme son leadership et reconnaît concrètement le rôle de la recherche – quantitative, qualitative et de différents

domaines disciplinaires – en tant qu’outil de planification et d’élaboration de politiques. Le Rond point de l’itinérance est l’un des principaux résultats de cette initiative.

Inauguré en 2007 à l’Université York, le **Rond-point de l’itinérance** ([www.homelesshub.ca](http://www.homelesshub.ca)) est une bibliothèque de recherche et un centre d’information sur le Web qui propose une approche novatrice en utilisant la technologie pour faciliter le réseautage et la mise en commun des connaissances. Fort de la réussite de la première Conférence canadienne sur l’itinérance (2005) et de la consultation subséquente, le Rond point de l’itinérance apparaît comme un endroit où les fournisseurs de services communautaires, les chercheurs, les représentants du gouvernement et le grand public peuvent lire et diffuser des résultats de recherche, des histoires et des pratiques exemplaires.

Les responsables du projet savaient d’emblée que des intervenants provenant de secteurs différents (gouvernement, milieu universitaire et secteur des services sociaux) sont susceptibles d’avoir des façons uniques d’envisager et d’utiliser les données de recherche. Le site Web a donc été construit en fonction des besoins des différents groupes intéressés. Cinq caractéristiques clés du Rond-point illustrent bien cette approche de mise en commun des connaissances.

D’abord, le Rond-point de l’itinérance contient la plus imposante bibliothèque de travaux de recherche sur l’itinérance au monde. Les utilisateurs peuvent chercher et consulter des ressources, ainsi que télécharger des articles universitaires, des projets de recherche et des rapports produits par tous les ordres de gouvernement et fournisseurs de services sur une grande variété de sujets.

Le site se distingue deuxièmement par l’effort actif qui est mené pour engager le grand public, par exemple en organisant le contenu par thème. Chaque thème est présenté à l’aide d’un résumé rédigé dans un langage clair, ce qui permet aux visiteurs de se renseigner sur les principaux résultats de recherche sans avoir à lire en entier de longs et complexes rapports. Nous avons également inclus une série de ressources axées sur les arts.

Troisièmement, dans le but de donner un moyen d’expression aux personnes qui vivent l’itinérance, le Rond-point contient une section intitulée *Expériences*, où les gens peuvent raconter leur histoire personnelle.

Quatrièmement, nous avons ajouté un certain nombre de ressources pour les éducateurs. L’école est l’endroit idéal pour se renseigner sur l’itinérance, faire une réflexion sur ce phénomène et le comprendre. Une nouvelle série de documents et de modules portant sur divers sujets, ainsi que des fiches de renseignements à l’intention des enseignants et des élèves, sont en cours d’élaboration et s’adresseront à un public des niveaux

primaire et secondaire. Les enseignants et les éducateurs qui s’inspirent de ce matériel auront la capacité de faire découvrir à leurs étudiants la multitude de recherches qui existent sur la question de l’itinérance.

Cinquièmement, pour tirer encore davantage des nouvelles technologies du domaine de l’édition, nous voulons devenir un distributeur de livres électroniques «libre-accès», et, plus tard, créer une revue internationale de recherche sur l’itinérance. Cet été, nous avons distribué le livre *Finding Home* (Hulchanski, et coll., 2009) – il s’agit du livre le plus élaboré sur l’itinérance créé au Canada. Ce livre électronique a été publié sous la direction de David Hulchanski et de son équipe, publié par Cities Centre Press de l’Université de Toronto et financé grâce à une subvention de diffusion du CRSH. Ce livre est une publication «libre accès», ce qui veut dire que les gens peuvent télécharger son contenu gratuitement en format PDF ou en tant que publication électronique. Nous voulons appuyer davantage de publications comme celle ci dans l’avenir.

Enfin, le Rond-point propose un robuste espace de réseautage où des gens des quatre coins du pays et de tous les secteurs peuvent communiquer, échanger de l’information et aborder des questions régionales, sectorielles ou spécialisées. Mettant à profit la plus vaste banque d’intervenants au Canada qui s’intéressent à la recherche sur l’itinérance, le projet vise notamment à élaborer un Réseau de recherche sur l’itinérance canadienne. Ce volet du Rond-point est en cours de remaniement afin d’exploiter les pratiques et les technologies contemporaines de réseautage social et est lié à un réseau de recherche plus vaste sur l’itinérance aux États-Unis.

Les plans futurs prévoient la création de ressources pour appuyer le perfectionnement des professionnels et des travailleurs du secteur de l’itinérance. Nous offrirons également des ressources pour appuyer les gens dans leur recherche sur l’itinérance, y compris l’évaluation de programmes.

Les intervenants du milieu des affaires, du gouvernement et du secteur sans but lucratif savent depuis longtemps que les solutions et les décisions les plus efficaces prennent appui sur des données et des connaissances solides. Ce même principe doit être appliqué à la crise de l’itinérance au Canada, et le Rond-point représente une voie incomparable pour la mobilisation des connaissances. Face à la persistance du problème de l’itinérance au Canada, il devient toujours plus urgent de trouver des solutions efficaces fondées sur une solide compréhension des conditions qui créent l’itinérance et des approches qui «fonctionnent». Nous ne pouvons plus nous contenter de données limitées et de solutions ponctuelles.

## RÉFÉRENCES

Gaetz, S. « Pourquoi sommes-nous encore confrontés à l'itinérance au Canada? » *Habitation canadienne*. Vol. 24 (2008) — : 27-32.

Gaetz, Stephen. 2010 “The struggle to end homelessness in Canada : How we created the crisis, and how we can end it”. *The Open Health Services and Policy Journal* 3 : 21-26.

Golden, A., Currie, W. H., Greaves, E., and Latimer, E. J. 1999 *Taking Responsibility for Homelessness : An Action Plan for Toronto. Report of the Mayor's Homelessness Action Task Force*. Toronto : City of Toronto : Mayor's Homelessness Action Task Force

Hulchanski, J.D., Campisi, P., Chau, S.B.Y., Hwang, S., Paradis, E., (Eds) 2009 *Finding Home Policy Options for Addressing Homelessness in Canada*. Cities Centre Press, University of Toronto <http://homelesshub.ca/Library/View.aspx?id=45815>

Laird, G. 2007 *Shelter : Homelessness in a Growth Economy : Canada's 21st Century Paradox*. Calgary : Sheldon Chumir Foundation for Ethics in Leadership.

Quantz, D. and Frankish, J. 2002 *Homelessness Research in the Greater Vancouver Regional District : An Agenda for Moving Forward*. Vancouver : Institute of Health Promotion Research, University of British Columbia.

Research Impact “York's KM unit continues to gorge relationships between researchers and community agencies.” *Mobilize This!* York University 2008 <http://researchimpact.wordpress.com/2008/08/> (15 Nov. 08)

Shapcott, M. 2007 *The Blueprint to End Homelessness in Toronto* The Wellesley Institute

CRSH 2004 *D'un conseil subventionnaire à un conseil du savoir. Le renouvellement des sciences humaines au Canada*. Cadre de travail pour la consultation sur le projet de transformation du CRSH. Conseil de recherches en sciences humaines du Canada.

# ITINÉRANCE ET LOGEMENT CHEZ LES IMMIGRANTS AVEC STATUT, LES IMMIGRANTS SANS STATUT ET LES FAMILLES DONT LES MEMBRES SONT NÉS AU CANADA, À TORONTO

Emily Paradis (Cities Centre, University of Toronto) et Sylvia Novac (Cities Centre, University of Toronto) ;  
Monica Sarty (Cities Centre, University of Toronto) et J. David Hulchanski (Cities Centre, University of Toronto)

Au Canada, on retrouve parmi la population sans logement de nombreuses familles d'immigrants et de réfugiés. L'itinérance et la vie dans des refuges imposent un grand stress aux parents et à leurs enfants. Pour les immigrants qui doivent aussi s'adapter à un nouvel environnement, le stress est exacerbé.

Mieux comprendre l'itinérance chez les familles d'immigrants et de réfugiés peut améliorer la politique d'intérêt public et les programmes à l'intention de ces familles. Nous avons parlé à des femmes et à leur famille dans des refuges à Toronto afin de comparer l'expérience de femmes nées au Canada et de femmes qui sont venues au pays comme immigrantes, réfugiées ou autres.

## PARLER AUX FEMMES SANS ABRI

L'étude a suivi 91 familles sans abri dirigées par une femme dans deux groupes : (1) des familles d'immigrants et de réfugiés, et (2) des familles sans abri dont les membres sont nés au Canada. Chaque femme a été interviewée à trois reprises au cours d'un an. La première entrevue, qui a eu lieu dans un refuge pour sans abri à Toronto, portait sur l'expérience des femmes jusqu'à ce moment-là. Lors de la deuxième et de la troisième entrevues, on cernait les changements (observables) qu'il y avait eu depuis la première entrevue et ce qui les justifiait.

Les femmes qui sont nées à l'extérieur du Canada provenaient de 22 pays différents. La moitié de celles-ci étaient des Caraïbes, neuf de l'Afrique, six de l'Asie, trois de l'Europe et deux de l'Amérique latine. Les femmes vivaient au Canada depuis 4,7 ans, en moyenne. Presque toutes les femmes interrogées avaient des enfants à charge qui demeuraient avec elles au refuge au moment de la première entrevue. L'échantillon était composé de femmes qui ont

choisi de se prêter à l'exercice; celles-ci parlaient toutes l'anglais. Par conséquent, l'étude n'a pas traduit le stress additionnel avec lequel les immigrants qui ne parlent pas anglais doivent composer.

## EXPÉRIENCE DU LOGEMENT, DE L'ITINÉRANCE ET DE LA VIE DANS UN REFUGE

Les personnes interrogées ont signalé avoir connu une certaine instabilité quant au logement dans les deux ans précédant la première entrevue, ayant vécu en moyenne à quatre endroits, y compris le refuge où elles vivaient au moment des entrevues. Presque un tiers des femmes interrogées ont indiqué avoir quitté leur dernier logement stable parce qu'elles avaient été victimes de violence. Parmi les autres raisons mises de l'avant, mentionnons l'insalubrité du logement et l'insuffisance de moyens financiers. Certaines d'entre elles avaient été évincées, d'autres se sont vues montrer la porte par des colocataires ou autres cohabitants. Le surpeuplement, des actes criminels et de violence, ainsi que des conflits familiaux ont souvent été invoqués.

Certaines des personnes interrogées ne pouvaient pas payer leur loyer parce qu'elles avaient perdu leur emploi en raison d'une grossesse; d'autres ont dû quitter leur logement à la demande de cohabitants ou de propriétaires parce qu'elles étaient enceintes ou que leurs enfants étaient bruyants. Les services de protection de l'enfance ont demandé à plusieurs d'entre elles de déménager dans des refuges pour conserver ou obtenir à nouveau la garde de leurs enfants. D'autres femmes ont fui des conditions qu'elles jugeaient inappropriées pour leurs enfants et n'ont pas pu se trouver de logement de rechange convenable.

Au moment de la première entrevue, 19% des personnes interrogées étaient séparées d'un ou de plusieurs

de leurs enfants, et près d'une famille sur quatre avait été séparée à un moment donné au cours de l'étude. Les femmes immigrantes avec statut étaient moins enclines à être séparées de leurs enfants que les mères nées au Canada ou les mères immigrantes sans statut.

Certaines femmes ayant des enfants âgés ne vivaient pas avec leurs enfants au refuge, soit parce que le refuge interdisait que des enfants âgés y vivent, soit parce que les enfants avaient choisi de quitter le refuge. De nombreuses femmes sans abri apparemment seules sont en fait des mères séparées de leurs enfants, et certains jeunes dans des refuges pour sans-abri sont séparés de leur famille sans-abri.

Lors de la première entrevue, les trois quart des personnes interrogées étaient satisfaites ou très satisfaites de leur refuge : elles louaient le personnel obligeant, ainsi que la propreté, la sécurité, l'intimité et l'indépendance qu'elles y avaient trouvées. Bon nombre d'entre elles avaient apprécié les services disponibles, en particulier les services de garderie. Celles qui étaient moins satisfaites déploraient le fait qu'elles aient dû partager leur chambre, l'entassement et le bruit.

## LA DIFFÉRENCE AU COURS D'UNE ANNÉE

À la dernière entrevue, seules deux des personnes interrogées étaient encore au refuge. Les autres y avaient vécu pendant moins d'un an. Plus de 30% des femmes avaient été aidées par le personnel du refuge pour trouver le logement dans lequel elles habitaient maintenant et environ 25% d'entre elles avaient reçu l'aide d'un centre d'aide au logement ou d'un fournisseur de logements subventionnés. Environ 10% d'entre elles avaient été aidées par une autre agence et 10% d'entre elles, par un ami ou un membre de la famille. Vingt pourcent des femmes se sont trouvé un logement elles-mêmes.

La plupart des femmes étaient logées dans des appartements au niveau du sol, tandis que d'autres vivaient au sous-sol dans des appartements ou des maisons. Certaines d'entre elles habitaient dans des maisons de transition ou avec des membres de leur famille. Presque toutes avaient leurs enfants avec elles et presque un quart d'entre elles vivaient avec un partenaire conjugal. Des femmes qui avaient quitté leur logement parce qu'elles étaient victimes de violence, une seule vivait avec un partenaire conjugal, ce qui semble indiquer que les femmes n'ont pas repris la vie commune avec un conjoint violent.

À propos de leur nouveau logement, les femmes ont aimé la propreté et la salubrité des lieux, l'intimité, le calme et l'espace dont elles jouissaient, le quartier sécuritaire dans lequel il se trouvait, les aménagements auxquels elles avaient accès et le prix abordable. Les commentaires négatifs portaient notamment sur le manque d'entretien, le délabrement, les infestations et autres problèmes.

## DIFFÉRENCES SELON LES GROUPES

### *Femmes nées au Canada*

La plupart des femmes nées au Canada avaient déjà connu une période sans abri dans le passé et la plupart d'entre elles avaient vécu au moins à quatre endroits au cours des deux années précédentes. Bon nombre d'entre elles ont été forcées de quitter la maison en raison de conflits familiaux avec leurs parents ou pour se trouver un endroit plus sécuritaire pour elles-mêmes et pour leurs enfants.

Une fois sans-abri, les femmes nées au Canada se sont déplacées plus que les autres groupes. La plupart d'entre elles ont habité dans plus d'un refuge au cours de la période actuelle d'itinérance. Néanmoins, elles ont passé moins de temps sans-abri que les femmes immigrantes. Contrairement aux femmes des autres groupes, elles avaient généralement trouvé le logement qu'elles occupent en ce moment par l'entremise d'une agence.

La plupart de ces femmes vivaient dans des unités de deux chambres à coucher ou plus, et leur ménage était le plus grand des trois groupes : bon nombre d'entre elles vivaient avec un partenaire conjugal, la moitié d'entre elles vivaient avec au moins un autre adulte, et la plupart d'entre elles avaient plus d'un enfant.

### *Femmes immigrantes avec statut*

Les femmes immigrantes ayant un statut de résident permanent avaient tendance à avoir connu plus de stabilité en matière de logement, autrement dit moins de déménagements au cours des deux années précédentes. Environ la moitié d'entre elles vivaient avec un partenaire conjugal avant leur arrivée au refuge. Bon nombre d'entre elles avaient quitté leur maison parce qu'elles avaient été victimes de violence conjugale ou parce qu'elles avaient connu des crises comme une perte d'emploi ou un incendie. Presque toutes étaient passées directement de leur dernier logement stable au refuge où elles habitaient sans avoir connu de périodes d'itinérance cachée ou d'autres séjours en refuge.

Une fois au refuge, les femmes immigrantes avec statut avaient moins tendance à avoir un partenaire conjugal que les femmes des autres groupes. Leurs séjours en refuge étaient plus longs que ceux des femmes nées au Canada, mais la plupart avaient passé moins de six mois dans des refuges. Parmi les trois groupes, elles comptaient le taux le plus élevé de satisfaction par rapport au refuge. Elles étaient moins enclines que les femmes des autres groupes à avoir trouvé elles-mêmes leur nouveau logement, et avaient plus tendance à avoir reçu de l'aide à la recherche de logement de leur famille, d'amis ou d'un partenaire. Presque toutes étaient satisfaites de l'aide qu'elles avaient reçue.

Au moment de la troisième entrevue, la plupart d'entre elles vivaient avec plus d'un enfant à charge dans des appartements au niveau du sol comprenant deux chambres à coucher ou plus. Il semble qu'elles aient été plus enclines que les femmes des autres groupes à être parties du refuge pour aller vivre dans un logement subventionné.

#### *Femmes immigrantes sans statut*

Les femmes immigrantes sans statut étaient celles parmi les trois groupes à avoir connu la plus grande instabilité en matière de logement avant leur arrivée au refuge : les deux tiers avaient déménagé au moins à quatre reprises au cours des deux années précédentes. Leur dernier logement relativement stable était souvent le fruit d'un arrangement informel à court terme avec des connaissances ou des membres de leur famille : elles ignoraient combien de temps l'arrangement tiendrait et elles pouvaient être évincées, exploitées et privées d'intimité. Elles avaient moins tendance que les femmes des autres groupes à avoir vécu avec un enfant à charge au dernier endroit stable où elles ont habité et avaient plus de chances d'avoir été mises à la porte parce qu'elles étaient enceintes.

De tous les groupes, les femmes sans statut étaient celles qui avaient le moins d'enfants et les enfants les plus jeunes. Elles sont restées au refuge plus longtemps que les femmes des autres groupes ; un tiers de ces femmes y ont passé plus d'un an. Au moment de la troisième entrevue, elles étaient moins enclines à vivre avec des amis ou des membres de leur famille, et la plupart d'entre elles étaient seules adultes de leur ménage. La majorité d'entre elles habitaient dans des appartements à une chambre à coucher, et aucune ne vivait dans un logement ayant trois chambres à coucher ou plus. La plupart d'entre elles n'étaient pas satisfaites de l'endroit où elles habitaient.

### **ITINÉRANCE ET ABSENCE DE STATUT DE RÉSIDENT PERMANENT : À LA CROISÉE DES CHEMINS**

Pour la première fois, la présente étude a systématiquement analysé les causes et les effets de l'itinérance des femmes vivant au Canada sans statut de résident permanent, comme les demandeurs d'asile. En fait, bon nombre de ces derniers passent des années ici avant que leur demande ne soit traitée et certains d'entre eux ne se verront jamais octroyer le statut permanent. Les autres sont des travailleurs temporaires, qui représentent environ la moitié des personnes admises au Canada chaque année, mais qui deviennent parfois des résidents permanents considérablement limités en matière d'emploi, de logement et d'avantages sociaux. Il y a aussi à Toronto de nombreuses personnes qui vivent et travaillent sans statut juridique sans qu'on n'en connaisse véritablement le nombre.

Les femmes sans statut sont extrêmement vulnérables : elles vivent souvent dans des conditions d'extrême pauvreté, d'instabilité sur le plan du logement, de danger et d'exploitation. Parce qu'elles ont un accès limité à l'aide sociale, aux soins de santé et à d'autres avantages sociaux, elles comptent sur le travail au noir ou la compassion des autres pour se procurer un logement.

La grossesse et l'accouchement constituent une crise pour ces femmes : elles ne peuvent pas se trouver d'emploi, elles doivent payer pour des soins de santé et mettre en péril des arrangements précaires en matière de logement. Ne sachant où aller, elles sont habituellement forcées de se rendre dans des refuges avec leurs bébés, qui peuvent être nés au Canada. Une fois là, elles doivent essayer de régulariser leur statut, même si bon nombre d'entre elles n'auront pas droit au statut de réfugié et que leur dossier pour motifs d'ordre humanitaire est généralement considéré comme étant faible. Certaines sont expulsées. D'autres attendent des années et dépensent des fortunes en frais d'avocat et en frais administratifs avant de jouir d'une certaine stabilité.

Le processus de régularisation du statut est tellement long qu'il avait abouti dans quelques cas seulement au moment de la dernière entrevue. Bien que durant ce processus, les femmes et leurs enfants aient eu accès à l'aide sociale, aux soins de santé, aux permis de travail et à d'autres avantages sociaux, elles ont connu des niveaux d'emploi inférieurs, elles ont senti plus de discrimination et ont vu leur mobilité réduite tout en essayant d'obtenir un statut au Canada.

### **DES REFUGES COMME LOGEMENTS SUPERVISÉS DE TRANSITION**

Les refuges – conçus comme étant une ressource en période de crise de dernier recours – constituent des logements supervisés de transition pour les familles qui ont besoin de logements spécialisés.

Les femmes immigrantes sans statut peuvent conserver leur logement et leur emploi, parfois pendant des années, sans avoir accès aux services, mais quand elles sont enceintes ou victimes de violence ou quand d'autres crises mettent en péril leur emploi ou leur arrangement en matière de logement, elles ne peuvent compter que sur les refuges. La longueur de leurs séjours dans les refuges porte à croire qu'un programme de logements qui leur permettrait de vivre avec leurs enfants tout au long du processus de régularisation du statut leur conviendrait mieux. Il s'agirait d'une formule qui ressemblerait plus à un milieu familial qu'à un refuge en offrant des pièces d'habitation et des cuisines sans autant de règlements. Cela nécessiterait moins de ressources et coûterait moins cher qu'un refuge ouvert 24 heures sur 24.

Les mères visées par les services de protection de l'enfance ont aussi besoin de logements convenables. Les services de protection de l'enfance ont demandé à certaines des personnes interrogées de quitter un logement non sécuritaire pour conserver ou obtenir de nouveau la garde de leurs enfants. Même si les femmes immigrantes sans statut estiment que les règlements dans les refuges sont dérangeants, les agences de protection de l'enfance y tiennent. L'utilisation des refuges comme logements étroitement supervisés pour les mères et les enfants à risque semble indiquer que des services spécialisés s'imposent.

## REFUGES ET LOGEMENTS INDÉPENDANTS : UNE SÉRIE DE COMPROMIS

À certains égards, les femmes étaient mieux dans les refuges qu'elles ne l'étaient dans leur propre maison. Les logements qu'occupaient les femmes avant le refuge étaient souvent inabordables, non sécuritaires, inadéquats, isolés et en mauvais état, et de nombreuses femmes n'avaient pas accès à certains services comme les services de garderie, les services d'assistance judiciaire et les services d'aide à la recherche d'un logement.

Malheureusement, la plupart du temps, la situation des femmes ne s'améliore pas beaucoup après leur départ du refuge en ce qui a trait au logement, aux revenus et à l'accès aux services. Avant et après leur séjour dans le refuge, les femmes doivent faire face à des compromis : des logements dangereux mais abordables, un état de délabrement mais une absence de discrimination des voisins et des propriétaires. Le refuge comme tel était un compromis : le surpeuplement contre une sécurité alimentaire; des règlements contre la sécurité; un manque d'autonomie contre des services.

Les refuges offrent une sécurité et une stabilité relatives alors que les femmes et les enfants se remettent de crises et d'actes de violence, ont accès à des services et se cherchent de nouveaux logements. Mais pourquoi les femmes et les enfants sont-ils «mieux» dans un refuge que dans leur propre maison? Quels sont les coûts financiers et humains associés au recours à des refuges comme mesure générale applicable à toutes les familles ayant des besoins et des capacités qui diffèrent largement? Et quelles sont les perspectives à long terme pour les familles qui quittent le refuge, mais qui continuent de connaître la pauvreté, d'avoir des logements inadéquats qui ne sont pas abordables, d'être victimes de discrimination et de violence, et qui n'ont pas accès aux services de garderie et à d'autres services (facteurs à l'origine de leur problème d'itinérance)?

L'itinérance n'est ni inévitable ni naturelle. Chaque fois qu'une famille n'a plus de toit, ce sont les services et le soutien qui ont échoué. Il y a un manque à combler.

## ORIENTATIONS À DONNER À LA POLITIQUE D'INTÉRÊT PUBLIC

### *Soutien du revenu*

La plupart des femmes à l'étude ne touchaient pas de pensions alimentaires pour enfants; celles qui en recevaient parfois ne touchaient pas le plein montant sur une base régulière. La plupart des familles avaient de multiples sources de revenus. Il leur faudrait des prestations de revenu garanties comme supplément à toutes les autres sources de revenu, ce qui leur permettrait d'avoir un logement stable et une sécurité alimentaire, et de se payer des services de garderie et autres nécessités. De plus, certaines mères à l'étude ont perdu leur toit parce qu'elles n'avaient pas droit à un prêt étudiant suffisant et, du coup, à l'aide sociale.

### *Logement*

Tous les ordres de gouvernement doivent prendre des mesures pour augmenter le nombre de logements subventionnés. Les refuges sont devenus en fait des logements de transition pour certains groupes de personnes qui ont besoin d'un logement à long terme et d'autres types de soutien. Ces familles ont besoin d'un logement convenable qui réponde à leurs besoins.

### *Services*

Bon nombre des personnes interrogées n'avaient pas accès aux services dont elles avaient besoin ou n'y avaient plus eu accès une fois hébergées. On avait laissé croire à certaines qu'elles recevraient des services de suivi une fois hébergées, mais cela ne s'est jamais concrétisé. Les refuges devraient offrir des services de recherche de logement et un suivi pendant au moins un an, le temps que les familles se rétablissent elles-mêmes.

### *Immigration*

Les femmes sans statut de résident permanent ont connu des obstacles quand elles ont tenté de trouver un foyer stable pour elles et leurs enfants. Le gouvernement fédéral devrait assurer l'accès aux services à toutes les personnes qui vivent et qui travaillent au Canada et étendre la protection des travailleurs et les prestations équitablement à tous les travailleurs, y compris les travailleurs temporaires. Les personnes sans statut devraient avoir accès à tous les services de santé, de crise et autres sans craindre d'être signalées aux autorités de l'immigration. Notre étude a établi qu'il devrait y avoir une source centralisée d'information et de services d'assistance judiciaire pour les personnes qui veulent régulariser leur statut, de même qu'une agence de placement sans but lucratif pour les personnes sans statut, qui fournirait des renseignements sur le droit dans le domaine du travail, la formation et les possibilités

d'emploi. Enfin, les services de planification familiale, les soins prénataux, les soins pendant le travail et l'accouchement, et les soins post-partum devraient être offerts gratuitement à toutes les mères, peu importe leur statut.

*Services de garderie*

Il est essentiel que les femmes aient accès à des services de garderie pour qu'elles puissent occuper un emploi et faire des études. Les services de garderie, dans leur forme actuelle, ne répondent pas aux besoins des femmes à faible revenu qui ont souvent un emploi temporaire, à temps partiel, occasionnel, par postes ou à domicile. Des services de garderie subventionnés qui offriraient des horaires variables et diverses formes de services (une partie de la journée, une partie de la semaine, avant et après les heures normales, une halte-garderie) permettraient aux parents d'utiliser les services de garderie selon leurs besoins et d'améliorer leur situation d'emploi.

*Cette recherche a été financée par le programme de subventions de recherche octroyées en questions sur le phénomène des sans-abri et la diversité au Canada du Conseil de recherches en sciences humaines du Canada.*

*Pour un exemplaire du rapport intégral, *Better Off in a Shelter? A Year of Homelessness and Housing among Status Immigrant, Non-Status Migrant, and Canadian-Born Families* (rapport de recherche no 213, juillet 2008, CUCS), consultez : [www.urbancentre.utoronto.ca/publications.html](http://www.urbancentre.utoronto.ca/publications.html)*

# À LA RECHERCHE DE PROPRIÉTÉS ABORDABLES DANS LES BANLIEUES : ÉTUDE DE CAS D'IMMIGRANTS DANS LA RÉGION DE YORK<sup>1</sup>

Valerie Preston, Ann Marie Murnaghan, Robert Murdie, Jennifer Logan, Uzo Anucha, Silvia D'Addario, Min Jung Kwak (York University), Jane Wedlock (York Regional Alliance to End Homelessness) et Sandeep Agrawal (Ryerson University)

## RÉSUMÉ

Un nombre croissant d'immigrants risquent de devenir sans abri, surtout dans les banlieues de villes canadiennes où il y a une pénurie de logements abordables. La présente étude analyse le contexte social et les expériences en matière de logements de ménages composés d'immigrants dans la région de York, banlieue canadienne. Une proportion élevée de nouveaux arrivants dans la région risquent le sans-abrisme au cours de leurs dix premières années de résidence. Bien que les locataires soient plus vulnérables que les propriétaires, un nombre étonnamment élevé de propriétaires vivent également dans des logements inabordables. Dans les nouvelles banlieues lointaines, bon nombre d'immigrants propriétaires risquent de devenir sans abri.

Le sans abrisme ou l'itinérance constitue un risque croissant pour de nombreux immigrants qui ont beaucoup de difficulté à trouver un logement abordable, adéquat et approprié (Farrell 2005; Murdie 2004; Hiebert et autres 2006; Hiebert et Mendez 2008). L'inégalité de revenu qui continue de s'accroître entre les immigrants et les Canadiens de naissance empêche les nouveaux arrivants de trouver facilement un logement abordable (Murdie 2004) dans les régions métropolitaines où les coûts de logement dans les secteurs de la propriété et de la location ont augmenté de façon constante au cours des dix dernières années (Hiebert et autres 2006). Les immigrants cherchent également à se loger dans les sous-marchés des banlieues qui sont chers et orientés presque exclusivement vers les habitations unifamiliales, simples et occupées par le propriétaire (Bunting, Walks et Fillion 2004; Suttor 2006). La pénurie de logements locatifs est accentuée par le très petit nombre de logements abordables dans de nombreuses banlieues. Le développement urbain dans bon nombre de banlieues lointaines a commencé suite à la fin des subventions fédérales pour le logement abordable (Suttor 2006; Turner 2008). Dans une étude récente, nous avons examiné la situation du logement abordable dans les banlieues afin de déterminer si de nombreux nouveaux arrivants étaient à risque de devenir sans abri.

L'étude porte principalement sur la région de York<sup>3</sup>, l'une des banlieues canadiennes qui grandissent le plus rapidement et une destination importante pour les immigrants, lesquels représentaient 43% de la population de la région en 2006. Dotée d'une population d'environ 1 000 000 d'habitants, elle représente presque 20% de la population dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto. La population d'immigrants dans la région de York est représentative de la région métropolitaine de Toronto, car elle comporte le plus grand nombre d'immigrants provenant d'Asie, plus précisément de Chine, d'Inde et du Pakistan. La région de York constitue en outre une destination pour les migrants secondaires, les personnes qui s'établissent ailleurs dans la région métropolitaine à leur arrivée, puis se réinstallent dans la région de York. Markham et Vaughan illustrent les répercussions de ces tendances. Markham est maintenant une municipalité comportant une majorité de personnes appartenant à une minorité, c'est-à-dire qu'il y a une majorité d'immigrants : 56,6% de la population est née à l'étranger et plus de 50% de la population a déclaré appartenir à une minorité visible en 2006. Vaughan compte une grande population italienne composée d'immigrants, de leurs enfants et petits enfants qui se déclarent d'origine italienne (Posca 2006).

## IMPORTANCE DU LOGEMENT ABORDABLE

Le logement abordable est une condition préalable à la réussite de l'établissement. Une fois que les immigrants trouvent un logement convenable, approprié et abordable dans un quartier agréable, ils disposent d'une assise à partir de laquelle ils peuvent s'établir avec succès au Canada (Murdie et Teixeira 2003). Il est de plus en plus évident que cette étape initiale dans le processus d'établissement échappe à de nombreux nouveaux arrivants. Les propriétaires et les locataires immigrants sont plus susceptibles que leurs homologues nés au Canada d'avoir des problèmes d'accessibilité au logement (Engeland et Lewis 2005; Murdie 2004; Hiebert et autres 2006; Wayland 2007).

L'ampleur et l'acuité des problèmes d'accessibilité au logement sont influencées par de nombreux facteurs, y compris l'occupation des logements et la durée de résidence au Canada<sup>4</sup> (Hiebert et Mendez 2008; Hiebert et autres 2006). Les locataires immigrants sont beaucoup plus susceptibles d'avoir des problèmes d'accessibilité au logement que les propriétaires immigrants. En 2001, 14,6% des propriétaires immigrants qui habitaient dans des régions métropolitaines consacraient au moins 30% de leur revenu au logement par rapport à 33,9% des locataires (Engeland et Lewis 2005). En dépit de leurs difficultés initiales, de nombreux immigrants améliorent leur situation avec le temps en ce qui a trait à l'accessibilité au logement. Seulement 28,5% de tous les immigrants consacraient au moins 30% du revenu du ménage au logement par rapport à 41,4% des personnes arrivées au pays entre 2001 et 2006 (Rea, MacKay et LeVasseur 2008, 28). Même si la majorité des immigrants ont amélioré leur condition, le logement abordable constitue encore une question importante pour quatre ménages immigrants sur dix, quatre ans après leur arrivée au Canada (Hiebert et Mendez 2008).

## IMMIGRANTS ET SANS-ABRISME

L'impossibilité de trouver un logement abordable rend les immigrants à risque de sans abrisme. Très peu d'immigrants sont tout à fait sans abri, c'est-à-dire réduits à vivre dans des refuges ou sur les trottoirs (Anucha et autres 2007; Kilbride et autres 2006; D'Addario, Hiebert et Sherell 2007). Bon nombre d'entre eux sont des sans-abri non recensés qui vivent chez des amis. D'autres sont à risque d'itinérance parce qu'ils consacrent au moins 50% de leur revenu avant impôt au logement ou ont de la difficulté à trouver un logement abordable parce qu'ils consacrent de 31 à 49% de leur revenu au logement.

Le contexte local détermine le risque d'itinérance pour les immigrants et les réfugiés. À Windsor, en Ontario, où le coût du logement est relativement bas, les immigrants trouvent un logement abordable plus rapide-

ment que dans les régions métropolitaines plus chères, même s'il ne convient pas toujours à leurs familles (Anucha et autres 2007). Dans le même ordre d'idées, l'accès au logement abordable pour les réfugiés à Winnipeg, où le coût du logement est également bas, s'est considérablement amélioré depuis deux ans (Carter et autres 2008). Dans la région de Peel, banlieue lointaine de Toronto, en pleine croissance, les immigrants en risque d'itinérance ont des caractéristiques sociales particulières (Kilbride et autres 2006). Par rapport aux immigrants qui vivent à Toronto, les résidents de Peel étaient plus à risque de devenir des sans-abri non visibles, ayant du mal à se loger et consacrant au moins 30% de leur revenu sur le logement. Les immigrants à risque d'itinérance dans la région de Peel étaient en outre plus susceptibles d'être mariés et d'avoir des enfants, de travailler à temps plein et d'avoir suivi des cours d'anglais langue seconde que ceux qui ont été interrogés à Toronto. Même si les immigrants à Peel pouvaient facilement avoir accès à des services sociaux, les immigrants à risque d'itinérance avaient peu d'amis et de membres de la famille qui pouvaient leur venir en aide.

## LE LOGEMENT POUR LES IMMIGRANTS DANS LA RÉGION DE YORK

La demande de logement pour les immigrants dans la région de York comporte trois particularités. Dans cette région, les nouveaux immigrants sont plus susceptibles de vivre en couple avec des enfants et dans des ménages multifamiliaux que les personnes nées au Canada (tableau 1). Plus de la moitié de tous les immigrants sont des couples qui ont des enfants et, parmi les nouveaux arrivants, 70% vivent dans ce type de ménage. Les ménages composés d'immigrants dans la région de York sont également plus susceptibles d'être multifamiliaux que les ménages composés de personnes nées au Canada. Moins de 2% de tous les ménages dirigés par une personne née au Canada sont multifamiliaux, tandis que 7,9% de tous les ménages composés d'immigrants dans la région de York sont multifamiliaux (tableau 1). De nombreux ménages composés d'immigrants habitent avec une autre famille afin de pouvoir payer le loyer ou l'hypothèque (Murdie 2004; Hiebert et autres 2006).

Compte tenu du pourcentage élevé de ménages multifamiliaux composés d'immigrants, il n'est pas surprenant que la taille moyenne des ménages soit considérablement plus grande chez les nouveaux immigrants que chez les personnes nées au Canada dans la région de York (tableau 1). En moyenne, les ménages dirigés par une personne née au Canada comportent 2,9 personnes, tandis que les ménages composés d'immigrants arrivés entre 1996 et 2001 en comportent en moyenne 3,7. Le nombre élevé de ménages composés d'immigrants et la

prédominance de ménages composés de couples et multi-familiaux dans la région de York présente des défis additionnels en matière de logement. Les logements doivent être assez grands pour les nombreux membres des ménages, ce qui augmente le coût du logement.

Le coût élevé du logement dans la région de York, le nombre limité de logements locatifs et la pénurie de logements sociaux contribue à une crise d'accès au logement pour de nombreux immigrants. Les logements occupés par le propriétaire ou loués dans la région de York sont presque aussi chers qu'à Toronto. En juin 2005, le prix de vente moyen pour une maison unifamiliale dans la région de York s'élevait à 477 000\$, soit moins que le prix moyen de 541 000\$ à Toronto, mais plus que le prix moyen dans la région métropolitaine (Région de York 2007). Les maisons unifamiliales, simples et occupées par le propriétaire prédominent dans la région de York où seulement 13,7% de tous les logements sont locatifs et 12% seulement sont des appartements. Le nombre de logements abordables dans la région de York est également faible : en effet, il n'y a que 10 780 de logements sociaux et un nombre également limité de subventions au logement (Région de York 2007).

## IMMIGRANTS À RISQUE

Le mode d'occupation du logement et les coûts du logement montrent des tendances particulières pour les immigrants dans la région de York (tableau 2). En 2001, 90% de tous les ménages composés d'immigrants dans la région de York étaient propriétaires par rapport à 79,5% des ménages composés de personnes nées au Canada. Les loyers élevés dans la région de York rehaussent l'attrait de l'accession à la propriété. Les coûts mensuels de location sont très similaires aux coûts moyens associés à la propriété, surtout pour les nouveaux immigrants.

En outre, les ménages composés d'immigrants sont plus à risque sur le plan financier que les ménages composés de personnes nées au Canada. Les ménages composés d'immigrants ont des revenus moyens plus faibles que ceux des Canadiens de naissance et une plus grande proportion de ces ménages que ceux des Canadiens de naissance consacrent au moins 30% de leurs revenus au logement (tableau 3). Les ménages composés d'immigrants sont également plus à risque de sans abris que les ménages composés de personnes nées au Canada, car une plus grande proportion d'entre eux consacrent au moins 50% des revenus totaux du ménage au logement.

Le risque financier est plus élevé pour les nouveaux immigrants. Dans la région de York, plus de la moitié de ceux qui, au moment du recensement, étaient arrivés depuis moins de cinq ans, consacraient au moins 30% de leurs revenus au logement, qu'ils soient locataires ou

propriétaires (tableau 3). Plus de 25% de locataires et de propriétaires immigrants arrivés entre 1996 et 2001 consacraient plus de la moitié des revenus du ménage au logement en 2001.

Bien qu'un pourcentage moins élevé de propriétaires immigrants que de locataires immigrants consacrent plus de 30% de leurs revenus au logement, le pourcentage de propriétaires immigrants qui courent des risques financiers demeure élevé. Plus d'un immigrant propriétaire sur quatre consacre au moins 30% du revenu de son ménage au logement (tableau 3). Parmi les nouveaux arrivants dans la région de York qui sont arrivés entre 1996 et 2001, le pourcentage de propriétaires qui dépensent au moins 30% des revenus du ménage au logement augmente à 53,9%.

La signification de ce risque financier fait l'objet de discussions très serrées. Les propriétaires immigrants sont-ils semblables aux nombreux nouveaux propriétaires qui s'imposent des contraintes financières pour acheter leur première maison? Le cas échéant, devrions-nous nous inquiéter? En effet, il y a lieu de s'inquiéter, comme la crise récente sur les hypothèques l'a démontré aux États-Unis. Ces ménages subissent de telles contraintes financières que la maladie, la perte d'emploi ou même une modeste augmentation des taux d'intérêt est susceptible de menacer leur accès à un logement sûr. À mesure que les conditions économiques continueront de se détériorer, de nombreux propriétaires immigrants dans la région de York pourraient perdre leurs propriétés.

## CONCLUSIONS

La situation du logement de bon nombre d'immigrants dans la région de York est précaire. Bien que la majorité des immigrants dans la région soient des propriétaires, les propriétaires immigrants dans la région sont beaucoup plus susceptibles que leurs homologues nés au Canada de consacrer au moins 30% de leur revenu total au logement. Cette situation touche particulièrement les nouveaux immigrants qui vivent au Canada depuis moins de cinq ans. Les immigrants des cohortes plus anciennes dans la région de York sont progressivement devenus propriétaires, de sorte que le pourcentage de tous les immigrants dans la région de York qui consacrent au moins 30% du revenu de leur ménage au logement est à peu près le même que dans l'ensemble de la région métropolitaine. Il est moins certain que cette amélioration se poursuivra pour les immigrants qui sont au pays depuis 1990.

Dans la région de York comme dans le reste de la région métropolitaine, les immigrants risquent le sans abris principalement en raison de faibles revenus. Sous employés, les immigrants ont des revenus plus faibles que les personnes nées au Canada. Leurs problèmes financiers

sont exacerbés par la dégradation du filet de sécurité sociale. Dans la région de York, où la population explose depuis 1990, l'augmentation du nombre de politiques gouvernementales néo libérales a coïncidé avec une croissance démographique considérable. Par conséquent, il y a moins de dépenses par habitant pour tous les types de services dont les nouveaux arrivants ont besoin (Price, Waterhouse et Coopers 2008). Il y a très peu de logements subventionnés et peu de services de counselling liés au logement. Les immigrants à risque dans la région de York qui ont besoin d'aide doivent recourir à leurs propres réseaux sociaux, qui sont souvent petits et pauvres.

Autrefois, le fait que les immigrants aient une propriété en banlieue témoignait de leur réussite économique et sociale (Murdie et Teixeira 2003). Pour de nombreux nouveaux immigrants dans la région de York, la propriété constitue une stratégie de logement précaire. Compte tenu de la dévalorisation des maisons au Canada et du taux élevé de forclusions aux États-Unis, nous devons peut-être repenser notre conceptualisation d'une méthode de logement progressive dans le cadre de laquelle la propriété est synonyme du succès des immigrants.

## RÉFÉRENCES

- Anucha, U., Smylie, L., Mitchell, C. et Omorodion, F. 2007. *Exits and Returns: An Exploratory Longitudinal Study of Homeless People in Windsor-Essex County*. Ottawa (Ontario) : Société canadienne d'hypothèque et de logement, rapport de recherche.
- Bunting, T., Walks, A. et Filion, P. 2004. 'The uneven geography of housing affordability stress in Canadian metropolitan areas' *Housing Studies* 19.3 : 362-393.
- Carter, T., Polevychok, C., Friesen, A., and Osborne, J. 2008. *The Housing Circumstances of Recently Arrived Refugees : The Winnipeg Experience*. Winnipeg : Canada Research Chair in Urban Change and Adaptation, Université de Winnipeg.
- D'Addario, S., Hiebert, D. et Sherrell, K. 2007. 'Restricted access: the role of social capital in mitigating absolute homelessness among immigrants and refugees in the GRVD' *Refugee* 24.1 (Winter, 2007) : 107-115.
- Engeland, J. et Lewis, R. 2005. *Evolving Housing Conditions in Canada's Metropolitan Areas, 1991-2001 : Trends and Conditions in Census Metropolitan Areas*. Ottawa (Ontario), Société canadienne d'hypothèque et de logement.
- Farrell, M. 2005. « Responding to housing instability among newcomers », *Canadian Issues* (Spring, 2005) : 119-122
- Hiebert, D. et Mendez, P. 2008. *Settling In : Newcomers in the Canadian Housing Market 2001-2005*. Vancouver, (C.-B.) : Metropolis Colombie-Britannique, Centre of excellence for Research on Immigration and Diversity, Working Paper Series Number 08-01.
- Hiebert, D. J., Germain A., Murdie, R., Preston, V., Renaud, J., Rose, D., Wyly, E., Ferreira, V., Mendez, P. et Murnaghan, A. M. 2006. *The Housing Situation and Needs of Recent Immigrants in the Montréal, Toronto, and Vancouver CMAs : An Overview*. Ottawa (Ontario) : Société canadienne d'hypothèque et de logement.
- Kilbride, K.M., Webber, S.M., Wong, C., et Amaral, N. 2006. *Plug Them In and Turn Them On : Homelessness, Immigrants and Social Capital*. Ottawa (Ontario) : Direction générale du logement et des sans-abri, Ressources humaines et Développement social Canada
- Murdie, R. 2004. « Housing Affordability : Immigrant and Refugee Experiences » dans J. D. Hulchanski et M. Shapcott (éditeurs), *Finding Room, Policy Options for a Canadian Rental Housing Strategy*. Toronto : Centre for Urban and Community Studies, Université de Toronto. 146-158
- Murdie, R. et Teixeira, C. 2003. « Toward A Comfortable Neighbourhood and Appropriate Housing : Immigrant Experience in Toronto » dans P. Anisef et M. Lanphier (éditeurs), *World in A City*. Toronto (Ontario) : University of Toronto Press. 132-191.
- Posca, E. 2006 *Such Hardworking Women : A Generational Analysis of Italian Women in Toronto*. Toronto (Ontario) : Graduate Programme in Geography, Université York, mémoire de maîtrise
- PriceWaterhouseCoopers 2007. *Assessing the Gap in Health and Social Service Funding Between the GTA/905 and the Rest of Ontario : An Update*. Toronto (Ontario) : PriceWaterhouseCoopers LLP.
- Rea, W., MacKay, D. et LeVasseur, S. 2008. *Changing Patterns in Canadian Homeownership and Shelter Costs, 2006 Census*. Ottawa : Statistique Canada, no de catalogue 97-554-X.
- Région de York. 2007. *Housing by the Numbers*. Newmarket (Ontario) : Community Services and Housing Department, région de York.
- Suttor, G. L. 2006. *Growth Management and Affordable Housing in Greater Toronto*. Ottawa (Ontario) : Société canadienne d'hypothèque et de logement, rapport de recherche.
- Turner, S. 2008. *Mediating the Privatization of Social Housing in York Region, Ontario : The Role of Civil Society*. Toronto (Ontario) : Graduate Programme in Geography, Université York, mémoire de maîtrise.
- Wayland, S. V. 2007. *The Housing Needs of Immigrants and Refugees in Canada*. Ottawa (Ontario) : Canadian Housing and Renewal Association.

## NOTES

- <sup>1</sup> Le présent article se fonde sur l'étude «Immigrants and Homelessness – At Risk in Canada's Outer Suburbs», parue dans *Le géographe canadien/The Canadian Geographer*, vol. 53, no 3, p. 288-304. Cette recherche a été financée par la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance, RHDCC, le Secrétariat de Metropolis, CIC et l'Université York avec le soutien du CERIS – le Centre Metropolis de l'Ontario.
- <sup>2</sup> Veuillez faire parvenir toute correspondance à la première auteure à l'adresse suivante : Department of Geography, York University, 4700 Keele St., Toronto (Ontario) M3J 1P3, vpreston@yorku.ca.
- <sup>3</sup> Afin de démontrer de quelle façon la situation du logement et les besoins des immigrants varient selon les sous marchés métropolitains, nous comparerons, au besoin, les expériences des immigrants dans la région de York et dans la ville de Toronto, ville centre de la région métropolitaine.
- <sup>4</sup> Les problèmes d'accessibilité au logement varient également selon l'origine ethnique et les sous-groupes de minorités visibles, cependant, leur situation ne fait pas l'objet de ce court article.

# SORTIR DE L'ITINÉRANCE : COMPARAISON LONGITUDINALE ENTRE DES PERSONNES ET DES FAMILLES NÉES À L'ÉTRANGER ET AU CANADA

Fran Klodawsky (Carleton University), Tim Aubry (University of Ottawa) et Rebecca Nemiroff

Le Groupe d'étude sur le sans-abrisme à Ottawa a mené l'une des rares études canadiennes longitudinales sur les expériences de diverses personnes en situation d'itinérance au moment de la première rencontre. Dans des rapports et des articles précédents, nous avons décrit les éléments clés de l'étude, y compris les différences importantes entre les caractéristiques des personnes nées au Canada et celles nées à l'étranger. Dans le présent essai, nous rapportons ce qui est arrivé à ces personnes en examinant des éléments quantitatifs et qualitatifs de l'étude (Klodawsky et coll., 2004; Klodawsky et coll., 2005; Klodawsky et coll., 2007).

Très brièvement, après avoir mené une entrevue avec 412 personnes dans cinq sous groupes de taille équivalente (hommes célibataires, femmes célibataires, adultes vivants avec au moins un enfant de moins de 16 ans, jeunes hommes et jeunes femmes) en 2002-2003, nous avons effectué un suivi auprès de 255 d'entre eux deux ans plus tard. Notre objectif était de découvrir à quel point les ressources sur le plan individuel, interpersonnel et communautaire avaient contribué à l'abandon de l'itinérance, et d'évaluer la relation entre la stabilité domiciliaire et l'état de santé. Les incidences du sexe, de l'âge, de la situation familiale et de la citoyenneté des répondants ont également été explorées.

Comme l'affiche le tableau 1, la proportion des Canadiens de naissance par rapport aux répondants étrangers est demeurée comparable lors de la deuxième entrevue. Nous avons aussi remarqué qu'il existe très peu de différences importantes entre les caractéristiques des répondants de la phase 1 et celles des répondants de la phase 2, bien que la tendance des répondants de la phase 2 à avoir vécu à Ottawa pour une plus longue période semble indiquer que l'échantillon de la phase 2 contenait probablement moins de nouveaux arrivants récents que celui de la phase 1.

Dans l'ensemble, on estime que 76% des répondants étaient domiciliés de manière stable au moment de la deuxième entrevue, c'est-à-dire qu'ils habitaient dans leur propre logement depuis au moins 90 jours. Toutefois, on observe une forte variabilité de la stabilité domiciliaire entre les différents sous-groupes. Presque toutes les familles (97%) occupaient un logement, et ce, depuis une plus longue période (moy. = 646 jours) que les membres des autres sous-groupes. Réciproquement, moins de la moitié des hommes célibataires (47%) étaient sortis de l'itinérance et ils habitaient en moyenne leur logement depuis moins longtemps (moy. = 265 jours) que les autres sous-groupes. Les adultes en situation familiale (77%) et les femmes célibataires (47%) constituaient les deux sous groupes les plus susceptibles de vivre dans des logements subventionnés. Par ailleurs, aucun homme n'a affirmé vivre dans un logement subventionné (Aubry et coll., 2007).

Le nombre moyen de déménagements par année dans la période séparant les deux entrevues a également été calculé. Les adultes en situation familiale représentaient le sous groupe le plus stable; 53% ayant affirmé n'avoir déménagé qu'une fois pendant la période de deux ans, généralement d'un refuge vers un logement permanent. Les femmes célibataires occupaient une situation moins stable que les familles, mais plus stable que les autres sous groupes, avec une moyenne de 1,5 déménagement par année. Les hommes célibataires ainsi que les jeunes hommes et femmes déménageaient plus souvent, soit en moyenne deux fois ou plus par année.

Les résultats étaient similaires en ce qui a trait au nombre moyen de nouveaux épisodes d'itinérance par année entre les deux entrevues. Les adultes en situation familiale ont rapporté beaucoup moins de nouveaux épisodes d'itinérance que ne l'ont fait les autres sous groupes. Seulement 6 des 58 adultes en situation familiale (10%) avaient connu des épisodes d'itinérance après avoir

TABLEAU 1

	Phase 1	Phase 2 répondants	Phase 2 — Non répondants
Nés au Canada	313 (75 %)	197 (77 %)	116 (74 %)
Nés à l'étranger	99 (25 %)	58 (23 %)	41 (26 %)

trouvé un logement, et chacun d'entre eux n'était retourné en itinérance qu'une seule fois. Par opposition, 33 des 48 jeunes hommes (71 %) ont connu des épisodes d'itinérance pendant la période de l'étude après avoir trouvé un logement et 15 d'entre eux (31 %) ont connu 2 ou davantage de ces épisodes. Les résultats sont conséquents avec les résultats généraux de l'étude, ce qui indique que les adultes en situation familiale représentent le sous-groupe le plus susceptible de jouir d'une stabilité domiciliaire (Aubry et coll., 2007).

Comme il est indiqué dans les rapports précédents, le groupe des répondants nés à l'étranger était essentiellement composé d'adultes avec des enfants et de femmes célibataires. Quant au groupe des répondants nés au Canada, il consistait en un nombre approximativement égal d'hommes et de femmes, alors que parmi les étrangers, 79 % étaient des femmes. Ces femmes nées à l'étranger comptaient 84 % des réfugiées et 74 % des immigrants convoqués en entrevue. Beaucoup d'entre elles étaient des mères vivant avec leurs enfants. En fait, les répondants nés à l'étranger comptaient 53 % de tous les adultes avec enfants de l'échantillon global.

À ce titre, leur itinéraire en matière de logement reflétait dans l'étude la réussite relative des femmes célibataires, mais particulièrement des adultes avec enfants, dans l'abandon de l'itinérance. Toutefois, une question demeure : le pays d'origine est-il un facteur dans la réussite relative des répondants nés au Canada ou à l'étranger qui ont été itinérants, puis qui ont trouvé un logement stable? Pour répondre à cette question, nous avons comparé un échantillon de répondants nés à l'étranger avec un échantillon de répondants canadiens jumelés en termes de sexe, d'âge et de situation familiale. Nous n'avons pas relevé de différence importante entre les deux échantillons de 46 participants en ce qui a trait à trois caractéristiques : la stabilité domiciliaire, le nombre de déménagements par année et le nombre de jours passés dans un logement (voir le tableau 2).

Nous nous sommes également penchés sur la réussite relative des immigrants et des réfugiés et, selon la comparaison effectuée entre 13 réfugiés et 13 immigrants, jumelés sur le plan de l'âge et du sexe, nous n'avons pas relevé de différence statistique importante entre les deux échantillons (voir tableau 3). Toutefois, nous reconnaissons qu'il s'agit d'une analyse incertaine en raison de la petite taille des échantillons.

Néanmoins, les résultats ci dessus reflètent les données statistiques globales obtenues dans l'étude. Malgré la grande diversité des répondants, parmi les différences individuelles, seuls le sexe et la situation familiale auraient pu servir à prévoir qui a atteint la stabilité domiciliaire lors de la deuxième entrevue. Autrement, les variables explicatives les plus importantes étaient le revenu et l'accès à des logements subventionnés (Aubry et coll., 2007).

En plus des analyses quantitatives, le panel s'est penché sur des éléments qualitatifs. Selon les réponses fournies, il est clair que les répondants nés au Canada ou à l'étranger sont devenus itinérants pour des raisons similaires, essentiellement en raison de barrières économiques et de conflits familiaux. Or, cette dernière raison est exacerbée chez les étrangers, dont l'arrivée au Canada génère davantage de stress et de difficultés, comme le montrent les citations suivantes :

*Je suis ici parce que je n'ai pas pu trouver un logement au loyer abordable. En plus, je suis nouveau au pays et ça rend les choses plus difficiles. J'ai bien essayé de me trouver un logement abordable, mais je n'ai rien trouvé (adulte en situation familiale, ID 505).*

*Sa mère est morte dans son pays et son oncle habitait ici au Canada. Elle était la seule personne de la famille encore en vie. Elle a donc déménagé ici pour que son oncle la prenne en charge, mais il n'a pu s'occuper d'elle; elle est donc devenue itinérante (jeune femme, ID 478)*

Une autre constante parmi les répondants est la variabilité avec laquelle les services sociaux leur sont bénéfiques (en quoi et pourquoi). Lorsqu'on leur a demandé en quoi les différents services les aidaient, de nombreux répondants nés à l'étranger ont relevé les rôles tout aussi importants, quoique différents, du soutien relatif au logement, à l'aide juridique et aux questions de santé publique. Pour les réfugiés par exemple, les maisons

TABLEAU 2

	Dans un logement plus de 90 jours	Nb. de déménagements par année	Nb. de jours dans un logement
Nés à l'étranger Nb. = 46	85 %	1,2	545 jours (74 % de la période de l'étude)
Nés au Canada Nb. = 46	79 %	1,5	494 jours (65 % de la période de l'étude)

TABLEAU 3

	Dans un logement plus de 90 jours	Nb. de déménagements par année	Nb. de jours dans un logement
Immigrants Nb. = 13	92,5%	0,9	571 jours (75% de la période de l'étude)
Réfugiés Nb. = 13	92,5%	1,04	612 jours (84% de la période de l'étude)

d'accueil et les services aux femmes immigrantes sont particulièrement importants, mais d'autres services sont également prisés. Selon une femme de l'Éthiopie :

*Je travaillais à l'ambassade et j'ai été abusée par mon employeur. Un ami m'a parlé des services offerts aux femmes immigrantes, qui m'ont aidée à m'enfuir. J'habite maintenant dans un refuge pour femmes victimes d'abus, où on m'aide vraiment. (St. Joe's Women's Centre – Installations informatiques; ateliers; repas offerts; refuge; soutien au logement [information]) (femme adulte, ID 144).*

La principale conclusion découlant de l'analyse est que la capacité de se trouver un logement stable après avoir été itinérant est influencée par le sexe et la situation familiale, sans égard au pays d'origine. La situation est telle essentiellement parce que les règles gouvernementales qui régissent l'accès aux ressources vitales, comme le soutien du revenu et les logements subventionnés, diffèrent également à cet égard. À Ottawa, l'accès à des logements subventionnés est beaucoup plus facile pour les itinérants avec enfants que pour ceux qui n'en ont pas, pour les femmes célibataires souffrant d'une maladie mentale ou pour les personnes cherchant à fuir une situation de violence familiale. La majeure partie des refuges et des logements subventionnés d'Ottawa est destinée aux personnes aux prises avec des maladies mentales graves et chroniques. Ces refuges et logements représentent une voie d'accès au logement subventionné. De plus, la priorité pour les logements sociaux est accordée aux personnes, habituellement des femmes, qui fuient la violence familiale. Malgré d'importantes différences entre les répondants nés à l'étranger et ceux nés au Canada en termes de santé, d'éducation et d'ethnicité, un facteur qui semble au moins aussi parlant est la capacité des personnes à disposer d'un revenu et à accéder à un logement subventionné, et non leur pays d'origine.

## RÉFÉRENCES

Aubry T. et coll., 2007, Panel Study on Persons Who are Homeless in Ottawa : Phase 2 Results. Ottawa : Centre for Research on Educational and Community Services, Université d'Ottawa.

Klodawsky F. et coll., 2005, Comparing Foreign Born and Canadian Born Respondents to the Panel Study on Homelessness, Ottawa : National Secretariat on Homelessness, mars.

Klodawsky F. et coll., 2007, « Groupe d'étude sur le sans-abrisme à Ottawa : une comparaison entre les sans-abri d'origine canadienne et d'origine étrangère », Nos diverses cités, 4 : 58-60.

Klodawsky F. et coll., 2007, « What Happens Over Time : Researching Homelessness Longitudinally », Revue canadienne de recherche urbaine, 16 : 93-111.

Thèmes canadiens

## La santé mentale des immigrants

Le Projet Metropolis, en collaboration avec l'Association d'études canadiennes, a récemment publié le dernier volume de la revue *Thèmes canadiens/Canadian Issues*, qui traite de la santé mentale des réfugiés et des immigrants.

Ce recueil d'articles met en lumière les perspectives dégagées de travaux de recherche universitaires et communautaires axés sur l'amélioration des volets du système de soins de santé canadien liés à la santé mentale. Ces perspectives ont trait au système de santé officiel, aux services d'aide à l'établissement ou aux politiques gouvernementales.

En prenant connaissance des recherches présentées dans ce recueil d'articles, le lecteur prend part à une discussion importante et nécessaire sur la meilleure manière de protéger la santé mentale des immigrants et des réfugiés au Canada.

Bon nombre des articles traitent de sous-populations précises de groupes d'immigrants (p. ex. le sexe, l'âge/le stade de vie, la catégorie d'immigrant, le pays d'origine, l'ethnicité et les survivants de la guerre, de la torture et de la violence organisée). Le lecteur est amené à se pencher sur la résilience et la force des communautés d'immigrants et de réfugiés, ainsi que leurs propres objectifs liés à leur bien-être social et à l'amélioration de leur santé et de leur qualité de vie.



# DÉBUTS PRÉCAIRES POUR LES RÉFUGIÉS AU CANADA : SITUATION DE LOGEMENT

Robert Murdie (York University)

## RÉSUMÉ

Si les expériences des immigrants en matière de logement au Canada sont relativement bien documentées, les données sur la situation de logement des réfugiés sont beaucoup moins abondantes. Il ressort de travaux de recherche récents que, comparativement aux immigrants, les réfugiés sont moins bien logés et ont plus de difficulté à trouver des logements abordables, en particulier durant la phase initiale de leur établissement. Le présent article fait l'analyse de données récentes sur la situation de logement des réfugiés au Canada, y compris les différences relevées chez les réfugiés parrainés et les demandeurs d'asile au chapitre du logement.

Les expériences vécues par les immigrants au Canada au chapitre du logement ont été relativement bien documentées, surtout au cours de la dernière décennie (voir Murdie et coll., 2006 pour une analyse documentaire). Les données tirées du recensement de 2001 pour les trois principales villes d'accueil du Canada (Montréal, Toronto et Vancouver) montrent qu'un grand nombre d'immigrants accèdent à la propriété dans un délai relativement court et que leur situation de logement s'améliore généralement avec le temps (Hiebert et coll., 2006). Cependant, beaucoup deviennent propriétaires en consacrant une très grande part du revenu familial au logement, au détriment d'autres nécessités comme la nourriture et les vêtements. Diverses études de cas confirment également la réussite de certains groupes d'immigrants récents dans l'accession à la propriété, surtout pour Toronto (Ferdinands, 2002; Oliviera, 2004; Ghosh, 2006). Il existe toutefois des différences entre les groupes, et pour nombre d'immigrants, en particulier les locataires, le manque de logements abordables représente un problème sérieux (Murdie, 2003 et 2004). Ces ménages se retrouvent souvent dans des immeubles locatifs privés en mauvais état et ont peu de chances de voir s'améliorer leurs conditions de logement. À cet égard, les groupes marginalisés comme les réfugiés sont particulièrement vulnérables.

On connaît beaucoup moins la situation du logement des réfugiés au Canada. Dans leur intégration dans une nouvelle société, les réfugiés éprouvent essentiellement les mêmes difficultés que les immigrants à faible revenu, mais ils supportent en plus le stress émotionnel du fait qu'ils ont dû quitter leur pays natal, habituellement dans des circonstances traumatisantes et souvent sans leur famille. Bon nombre souffrent de troubles physiques et psychologiques. Le présent article

s'intéresse aux expériences que vivent les réfugiés au Canada au chapitre du logement. À titre de mise en contexte, j'effectuerai d'abord un bref survol de la population de réfugiés au pays, puis j'analyserai la situation de ce groupe sur le plan du logement en m'appuyant sur des travaux de recherche récents. J'établirai également des comparaisons entre les expériences des réfugiés parrainés et celles des demandeurs d'asile.

## LES RÉFUGIÉS AU CANADA

Le Canada accueille des réfugiés dans deux catégories principales, soit les réfugiés parrainés et les demandeurs d'asile. Les premiers sont sélectionnés à l'étranger et leur venue au Canada est prise en charge par le gouvernement ou un organisme privé (par exemple, un groupe confessionnel, une association ethnique, un syndicat ou un groupe de personnes). Les réfugiés parrainés obtiennent la résidence permanente à l'arrivée et reçoivent du gouvernement ou du répondant privé une aide à l'établissement. Les demandeurs d'asile entrent au pays sans statut, et le processus de détermination du statut de réfugié au Canada peut durer des mois, voire des années. Pendant cette période, ils sont autorisés à travailler, à étudier et à obtenir des soins médicaux. Si leur demande d'asile est accueillie, ils peuvent demander la résidence permanente pour eux-mêmes et tous les membres de leur famille immédiate. Si tous les réfugiés éprouvent des difficultés dans leur démarche d'établissement et d'intégration, y compris dans la recherche d'un logement abordable et de bonne qualité, les demandeurs d'asile sont particulièrement vulnérables jusqu'à ce que leur demande soit acceptée et qu'ils obtiennent le statut de résident permanent au Canada.

Entre 2000 et 2007, le Canada a accueilli en moyenne chaque année 8 000 réfugiés pris en charge par

**TABLEAU 1 :**  
**Nombre annuel moyen de réfugiés arrivant au Canada,**  
**des années 1980 à 2007**

	Réfugiés pris en charge par le gouvernement	Réfugiés parrainés par des groupes privés	Demandeurs d'asile	Nombre total de réfugiés
Années 1980	12 400	9 000	13 800	35 200
Années 1990	8 000	6 600	29 700	44 300
De 2000 à 2007	8 000	3 200	26 000	37 200

Sources: Conseil canadien pour les réfugiés, 2008 : p. 4; Citoyenneté et Immigration Canada, 2003; Citoyenneté et Immigration Canada, 2007.

le gouvernement et 3 200 réfugiés parrainés par le secteur privé (tableau 1).

En outre, 26 000 étrangers en moyenne ont demandé l'asile chaque année, à la frontière ou au Canada. Le nombre de réfugiés parrainés tend à diminuer depuis les années 1980, tandis que le nombre de demandeurs d'asile est en hausse, surtout depuis le début des années 1990. Au cours de la dernière décennie, le nombre de réfugiés parrainés qui sont entrés au pays est demeuré relativement stable tandis que le nombre de demandeurs d'asile a connu de grandes fluctuations d'une année à l'autre. Les principaux pays sources pendant cette période étaient l'Afghanistan, la Chine, la Colombie, l'Inde, l'Iran, le Mexique, le Nigeria, le Pakistan, la République démocratique du Congo, la Somalie, le Sri Lanka et le Soudan. Les pays d'origine varient beaucoup chaque année sous l'effet, principalement, des déplacements géographiques provoqués par les guerres dans certaines régions du globe. Les réfugiés au Canada s'établissent majoritairement en Ontario (de 50 à 60%) et au Québec (de 25 à 30%). Toronto et Montréal sont les principales villes d'accueil. Quant aux caractéristiques démographiques et économiques à l'arrivée, les réfugiés sont habituellement un peu plus jeunes et moins scolarisés que la population immigrante générale (Citoyenneté et Immigration Canada, 2007). Ils sont donc désavantagés dans la recherche d'un emploi bien rémunéré et d'un logement adéquat.

### SITUATION DES RÉFUGIÉS SUR LE PLAN DU LOGEMENT : DONNÉES DE L'ELIC

L'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada (ELIC) est possiblement la source d'information la plus complète et la plus récente sur les expériences des immigrants et des réfugiés du Canada au chapitre du

logement. Contrairement aux études rétrospectives qui sont effectuées à un point précis dans le temps et qui demandent aux répondants de se remémorer leurs antécédents de logement, l'ELIC interroge un échantillon d'immigrants et de réfugiés à trois moments différents. Le premier cycle de répondants comprenait un vaste échantillon (12 040) d'immigrants et de réfugiés parrainés, âgés de 15 ans et plus, qui étaient arrivés au Canada entre octobre 2000 et septembre 2001 et avaient vécu au pays pendant au moins six mois. Les répondants ont été interrogés à nouveau deux ans (deuxième cycle) et quatre ans (troisième cycle) après leur arrivée au Canada. Pour différentes raisons, le nombre de répondants a chuté à 9 322 pour le deuxième cycle et à 7 716 pour le troisième cycle. Des données ont été recueillies sur divers sujets liés à l'établissement des immigrants, dont le logement. Hiebert et Mendez (2008) ont récemment analysé les données sur le logement tirées des trois cycles de l'ELIC. Le tableau 2 met en perspective les expériences vécues par les réfugiés parrainés par rapport à l'effectif total d'immigrants et de réfugiés pour les cycles 1 et 3 de l'ELIC, six mois et environ quatre ans après l'arrivée au Canada.

En ce qui concerne les caractéristiques démographiques, la taille moyenne du ménage des réfugiés parrainés était considérablement plus grande que celle enregistrée pour l'effectif total de l'ELIC, ce résultat ayant peu varié entre le premier et le troisième cycles. Tant pour les réfugiés parrainés que pour l'ensemble des répondants, les ménages étaient composés en majorité d'un couple marié avec enfants. Les ménages des réfugiés étaient cependant beaucoup plus souvent composés d'une famille monoparentale, notamment à cause de la séparation des familles et des conséquences de la violence conjugale, de la guerre et de la violence dans le pays d'origine. Là encore, une faible variation a été enregistrée entre les cycles 1 et 3.

Au chapitre des caractéristiques économiques, d'importants écarts ont été constatés entre les réfugiés et l'échantillon total de l'ELIC, surtout pour le premier cycle. Au premier cycle, seulement 22% des répondants réfugiés avaient un emploi comparativement à 45% environ de l'échantillon total. Au troisième cycle, l'écart avait considérablement diminué : 56% des réfugiés exerçaient un emploi comparativement à 68% pour l'ensemble des répondants. En comparaison, les données sur le revenu familial moyen ne sont pas aussi encourageantes pour le groupe des réfugiés. Même si le revenu familial moyen déclaré par les répondants des deux groupes au troisième cycle était environ trois fois plus appréciable que celui déclaré au premier cycle, les réfugiés gagnaient toujours, au troisième cycle, 20 000\$ de moins que l'ensemble des répondants (33 735\$ par

**TABEAU 2 :**  
**Caractéristiques liées à la situation démographique, économique et de logement pour la population des réfugiés parrainés du Canada, d'après les données de l'ELIC, premier et troisième cycles (six mois et quatre ans environ après l'arrivée au Canada)<sup>1</sup>**

Variables	Tous les répondants de l'ELIC		Réfugiés parrainés	
	1 <sup>er</sup> cycle	3 <sup>e</sup> cycle	1 <sup>er</sup> cycle	3 <sup>e</sup> cycle
<b>Démographiques</b>				
Taille moyenne du ménage	3,6	3,7	4,4	4,3
% de ménages unifamiliaux comptant un couple marié avec enfants	49,3	61,3	58,4	60,5
% de ménages unifamiliaux comptant une famille monoparentale	3,4	3,7	11,9	11,3
<b>Économiques</b>				
% de personnes de 18 ans ou plus, salariées	45,3	68,3	22,1	56,3
Revenu familial moyen (\$)	18 192	53 157	10 945	33 735
<b>Type de logement et mode d'occupation</b>				
% en maison possédée	18,4	51,8	3,1	19,3
% en maison individuelle non attenante <sup>2</sup>	30,1	32,4	11,9	13,3
% en logement en bande <sup>2</sup>	21,8	20,4	42,8	37,2
<b>Qualité et abordabilité du logement</b>				
% de ménages vivant à l'étroit <sup>3</sup>	23,4	15,0	39,9	30,4
% de locataires consacrant 30% ou plus du revenu familial au logement	73,9	39,3	85,2	51,7

**Notes:**

<sup>1</sup> Le groupe des réfugiés comprend les réfugiés parrainés, mais pas les demandeurs d'asile. Ces derniers n'ont pas été inclus dans l'ELIC.

<sup>2</sup> Les données sur le type de logement s'appliquent au deuxième cycle. Aucune donnée sur le type de logement n'a pas été recueillie au troisième cycle de l'ELIC.

<sup>3</sup> Les ménages vivant à l'étroit comptent plus d'une personne par pièce dans un logement.

Sources : Hiebert et Mendez, 2008, Tableaux 3, 5, 7, 9, 12 et 14.

rapport à 53 157 \$). Cet écart découlerait notamment du nombre relativement élevé, dans le groupe des réfugiés, de familles monoparentales touchant vraisemblablement un seul revenu.

Cette situation économique assez précaire a eu des répercussions sur la situation de logement des réfugiés pendant la période d'étude de l'ELIC. Comme le montre le tableau 2, les réfugiés parrainés étaient beaucoup moins susceptibles que l'échantillon total d'accéder à la propriété. Seulement 3% environ des réfugiés possédaient une maison au premier cycle comparativement à 18% pour l'ensemble des répondants. Un nombre beaucoup plus appréciable de membres des deux groupes étaient devenus propriétaires au troisième cycle, mais l'écart entre les deux groupes était toujours marqué : 19% des réfugiés avaient accédé à la propriété comparativement à 52% de l'échantillon total de l'ELIC. Par rapport à l'effectif total, les réfugiés étaient également moins susceptibles de vivre dans une maison individuelle non attenante et beaucoup plus susceptibles d'habiter un logement dans un immeuble bas.

L'écart entre les deux groupes se reflète également dans les résultats liés à la qualité et à l'abordabilité des logements. Au premier cycle, près de 40% des réfugiés vivaient à l'étroit comparativement à 23% de l'échantillon total. Au troisième cycle, la situation des deux groupes s'était améliorée quant à l'indicateur de surpeuplement, mais près du tiers des réfugiés vivaient toujours à l'étroit comparativement à 15% de l'ensemble des répondants. Une plus grande proportion de réfugiés locataires consacraient également plus de 30% du revenu familial au logement. Au premier cycle, 85% des réfugiés locataires consacraient plus de 30% du revenu familial au logement, comparativement à 74% de l'échantillon total. Malgré une diminution de ces pourcentages au troisième cycle, un peu plus de la moitié des réfugiés consacraient toujours plus de 30% du revenu familial au logement comparativement à 39% de l'effectif total de répondants.

Les résultats de l'ELIC confirment que les réfugiés parrainés accusent un retard considérable par rapport à l'ensemble des immigrants et des réfugiés sur les plans de l'accession à la propriété et de l'acquisition d'une habitation individuelle. Les réfugiés connaissent également un taux plus élevé de problèmes de surpeuplement et d'abordabilité. Le problème d'abordabilité que les immigrants, et surtout les réfugiés, continuent de vivre dans les principales villes d'accueil du Canada est particulièrement inquiétant. Ce thème ressort d'ailleurs de l'analyse documentaire comme principal obstacle qui empêche les immigrants et les réfugiés d'obtenir un logement adéquat et abordable, surtout dans les villes canadiennes où le coût de la vie est élevé comme Toronto et Vancouver.

## LE MANQUE DE LOGEMENTS ABORDABLES EST LE PRINCIPAL OBSTACLE

Les difficultés qu'éprouvent les réfugiés à trouver un logement adéquat ont été abordées pour la première fois au début des années 1990 dans une brève mais importante étude réalisée par le Service du logement de la Ville de Toronto (Ville de Toronto, 1992). Plusieurs études ciblant des villes particulières se sont intéressées depuis aux expériences des réfugiés au chapitre du logement, les suivantes étant les plus récentes : évaluation du rôle du logement dans l'établissement des demandeurs d'asile accueillis à Montréal (Rose et Ray, 2001), analyse de la situation de logement d'un groupe de réfugiés afghans à Kitchener-Waterloo (Bezanson, 2003), enquête sur le sans abris absolu et relatif des immigrants et des réfugiés dans la région de Vancouver (Hiebert et coll., 2005; D'Addario et coll., 2007; Sherrell et coll., 2007), étude comparative des expériences vécues par des Angolais (principalement des réfugiés) et des Mozambicains (d'un statut autre que celui de réfugié) sur le plan du logement à Toronto (Teixeira, 2006), étude comparative détaillée des expériences liées au logement et de l'importance d'un foyer pour les demandeurs d'asile à Londres (R.-U.) et à Toronto (Kissoon, 2007), étude longitudinale de deux ans portant sur les expériences en matière de logement vécues par des réfugiés nouvellement arrivés à Winnipeg (Carter et coll., 2008) et analyse comparative des expériences vécues par des réfugiés parrainés et des demandeurs d'asile dans l'accès à un logement permanent à Toronto (Murdie, 2008).

Collectivement, ces études concluent que la difficulté de trouver un logement abordable constitue le principal obstacle pour les réfugiés nouvellement arrivés qui cherchent un logement de bonne qualité, même à Montréal et à Winnipeg où les loyers sont relativement peu élevés comparativement à ceux de Toronto et de Vancouver. Bon nombre de réfugiés n'ont pas d'emploi ou travaillent seulement à temps partiel, touchant ainsi un revenu très faible. En raison des longues listes d'attente pour un nombre limité de logements sociaux, la plupart des réfugiés vont initialement vers le marché locatif privé. Comparativement à d'autres immigrants et à la population générale, les réfugiés consacrent une part excessivement élevée de leur revenu au logement, ce qui laisse peu d'argent pour d'autres nécessités comme la nourriture et les vêtements. En plus du manque de logements abordables, les mauvaises conditions des logements, le manque de sécurité ainsi que la discrimination raciale et culturelle comptent parmi les difficultés souvent signalées. Le surpeuplement représente également un problème parce que les réfugiés voient en la cohabitation une façon d'obtenir un logement abordable

et sécuritaire. Cette stratégie entraîne cependant un manque d'intimité et un stress additionnel.

Les données provenant de Toronto et de Winnipeg révèlent qu'avec le temps, les réfugiés améliorent leur situation financière, leurs conditions d'habitation et leur satisfaction face au logement (Murdie, 2008; Carter et coll., 2008). L'abordabilité s'est sensiblement améliorée à Winnipeg, où les coûts de logement sont relativement bas. À Toronto en comparaison, où les loyers sont plus élevés, quelque 75 % des répondants consacraient toujours plus de 50 % du revenu familial au logement. La capacité des réfugiés de trouver un logement adéquat et abordable dépend donc largement des caractéristiques du marché local de l'habitation. Dans le pire des scénarios, les réfugiés connaissent des périodes de sans abris. À Toronto par exemple, Kissoon (2007, 189) a constaté que 67 % des répondants réfugiés avaient été (physiquement) sans chez soi et que 60 % s'étaient sentis (émotionnellement) sans chez soi à un moment donné après leur arrivée au Canada.

## LES RÉFUGIÉS PARRAINÉS PAR RAPPORT AUX DEMANDEURS D'ASILE

Selon les données de Toronto, l'accès au logement est beaucoup plus ardu pour les demandeurs d'asile que pour les réfugiés parrainés, surtout au début de l'établissement (Murdie, 2008). Les deux groupes ont éprouvé des difficultés à trouver un logement permanent (loyer élevé, faible revenu, source de revenus et obligation d'avoir un garant), mais les réfugiés parrainés étaient plus susceptibles d'avoir à Toronto des amis et des parents capables de les aider dans leur recherche de logement et d'agir, dans certains cas, comme cosignataires pour louer un appartement. Comme il fallait s'y attendre, les réfugiés parrainés ont obtenu un logement permanent beaucoup plus rapidement que les demandeurs d'asile — en un mois en moyenne comparativement à sept mois en moyenne pour les demandeurs d'asile. Ils étaient également beaucoup moins susceptibles d'opter pour la cohabitation et plus susceptibles d'obtenir un logement dans une tour d'habitation et de s'établir dans un secteur où vivent des membres de leur groupe ethnique, y voyant une source possible de soutien social. Les réfugiés parrainés habitaient aussi des logements plus grands. En comparaison, les demandeurs d'asile occupaient divers types de logements moins intéressants, y compris des logements à une chambre, des appartements de sous-sol et des logements dans des immeubles bas. Les demandeurs d'asile ayant contacté des organismes d'aide à l'établissement ont obtenu un logement permanent plus rapidement que ceux n'ayant pas utilisé cette ressource. Pour les deux groupes, la capacité de fournir une preuve

de revenu, provenant préférablement d'un emploi, a été déterminante pour obtenir un logement permanent. Bien que les deux groupes aient vécu des débuts précaires sur le marché de l'habitation, les réfugiés parrainés s'en sont mieux tirés que les demandeurs d'asile.

Avec le temps, les demandeurs d'asile ont amélioré leur situation de logement et réduit l'écart avec les réfugiés parrainés, mais ils accusaient toujours du retard au chapitre du revenu. Les demandeurs d'asile ont progressivement occupé des logements plus spacieux et une proportion plus faible vivait en cohabitation. Ils se sont également réinstallés dans des secteurs habités par d'autres membres de leur groupe ethnique et une petite minorité a pu obtenir des logements sociaux. Le manque d'accès à des logements abordables est toutefois demeuré le principal problème pour les deux groupes. Seulement 30% environ avaient un emploi au moment de l'entrevue. Une majorité de répondants des deux groupes consacraient plus de 50% de leur revenu au logement et ont dit avoir beaucoup de difficulté à payer le loyer.

## CONCLUSION

Les données tirées du nombre limité d'études canadiennes indiquent clairement que les réfugiés vivent une situation précaire sur le plan du logement, au moins durant la phase initiale de leur établissement. Selon Zine (2002), ils vivent aux limites de l'acceptable. Le problème découle essentiellement de revenus insuffisants et de coûts de logement élevé, deux facteurs qui influent sur la capacité de trouver un logement adéquat et abordable. Ce constat s'applique autant aux réfugiés parrainés qu'aux demandeurs d'asile. Ces derniers, cependant, n'ont pas accès aux mêmes mesures de soutien que les réfugiés parrainés et ils ont plus de difficulté à trouver un logement adéquat, du moins au début de leur établissement.

Les participants aux études incluses dans la présente analyse ont proposé un certain nombre de solutions à court et à long terme : (1) offrir des ateliers sur la recherche et la demande d'un logement, y compris des cliniques de logement mobiles; (2) créer une banque de locataires qui sont prêts à louer à des réfugiés; (3) accompagner les réfugiés dans leur recherche de logement; (4) cerner et éliminer les obstacles discriminatoires systémiques sur le marché de l'habitation; (5) offrir une indemnité de démarrage servant à l'achat de meubles et autres articles ménagers; (6) bâtir un plus grand nombre de logements provisoires qui serviraient de transition et de source de soutien entre les refuges et les logements permanents; (7) pour les logements locatifs privés, offrir un supplément au loyer transférable qui serait rattaché au ménage plutôt qu'au logement; (8) bâtir plus de logements sociaux, y compris des logements adaptés aux

besoins particuliers des ménages plus nombreux des réfugiés. Les trois premières suggestions sont prises en charge dans une certaine mesure par les organismes d'aide à l'établissement, quoiqu'un nombre de réfugiés moins élevé que prévu tirent profit des services offerts. La mise en œuvre de ces mesures et d'autres initiatives allégera la réinstallation des réfugiés au Canada et facilitera leur entrée sur le marché canadien du logement locatif à coût relativement élevé.

## RÉFÉRENCES

Bezanson, R. Z. 2000. *Make Yourself at Home: Exploring Housing and Resettlement with Afghan Refugee Households in Kitchener-Waterloo, Ontario*. Waterloo: Unpublished master's thesis. Department of Geography, University of Waterloo.

Carter, T., C. Polevychok, A. Friesen, et J. Osborne. *The Housing Circumstances of Recently Arrived Refugees: The Winnipeg Experience*, Winnipeg: Canada Research Chair in Urban Change and Adaptation, University of Winnipeg, 2008.

Citoyenneté et Immigration Canada. *Faits et chiffres 2006 — Aperçu de l'immigration : résidents permanents et temporaires*, Ottawa, Citoyenneté et Immigration Canada, Direction générale de la recherche et de l'évaluation, 2007.

Citoyenneté et Immigration Canada. *Faits et chiffres 2002 : aperçu statistique des résidents temporaires et revendicateurs du statut de réfugié*, Ottawa, Citoyenneté et Immigration Canada, Direction générale des priorités, planification et recherche, 2003.

City of Toronto Housing Department. *Refugee Housing Study*, Toronto: City of Toronto Housing Department, Research Report # 92-004, 1992.

Conseil canadien pour les réfugiés. *La situation des réfugiés : présentation des enjeux relatifs à l'immigration et aux réfugiés au Canada*, Montréal, Conseil canadien pour les réfugiés, 2008.

D'Addario, S., D. Hiebert, et K. Sherrell. «Restricted Access: The Role of Social Capital in Mitigating Absolute Homelessness among Immigrants and Refugees in the GVRD», *Refuge* 24: 107-115, 2007.

Ferdinands, S. *Sinhalese Immigrants in Toronto and their Trajectories into Home Ownership*, Toronto: Unpublished master's thesis, Graduate Programme in Geography, York University, 2002.

Ghosh, S. *We Are Not All The Same: The Differential Migration, Settlement Patterns and Housing Trajectories of Indian Bengalis and Bangladeshis in Toronto*, Toronto: Unpublished PhD dissertation, Graduate Programme in Geography, York University, 2006.

Hiebert, D., et P. Mendez. *Settling In: Newcomers in the Canadian Housing Market 2001-2005*, Vancouver: Metropolis British Columbia, 2008, Working Paper Series No. 08-04.

Hiebert, D., A. Germain, R. Murdie, V. Preston, J. Renaud, D. Rose, E. Wyly, V. Ferreira, P. Mendez et A.M. Murnaghan. *Aperçu de la situation et des besoins en matière de logement des immigrants récents dans les RMR de Montréal, Toronto et Vancouver*. Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2006.

Hiebert, D., S. D'Addario, et K. Sherrell avec S. Chan. *The Profile of Absolute and Relative Homelessness Among Immigrants, Refugees, and Refugee Claimants in the GVRD*, Vancouver: MOSAIC, 2005.

Kissoon, P.N. *Reconsidering Homelessness: Refugees' Housing Experiences and Meanings of Home in Canada and the UK*, London: Unpublished PhD dissertation, Geography Department, King's College London, 2007.

Murdie, R.A. «Pathways to Housing: The Experiences of Sponsored Refugees and Refugee Claimants in Accessing Permanent Housing in Toronto», *Journal of International Migration and Integration = Revue de l'intégration et de la migration internationale* 9: 81-101, 2008.

\_\_\_\_\_ «Housing Affordability: Immigrant and Refugee Experiences», In J. D. Hulchanski and M. Shapcott (eds.), *Finding Room: Policy Options for a Canadian Rental Housing Strategy*. Toronto: CUCS Press. 147-158, 2008.

\_\_\_\_\_ «Housing Affordability and Toronto's Rental Market: Perspectives from the Housing Careers of Jamaican, Polish and Somali Newcomers», *Housing, Theory and Society* 20: 183-96, 2003.

\_\_\_\_\_ .V. Preston, S. Ghosh et M. Chevalier. *Immigrants and Housing: A Review of the Canadian Literature from 1990 to 2005*, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2006.

Oliveira, L. *Housing Trajectories into Home Ownership: A Case Study of Punjabi Sikh Immigrants in the Toronto CMA*. Toronto: Unpublished master's thesis, Graduate Programme in Geography, York University, 2004.

Rose, D., et B. Ray. «The Housing Situation of Refugees in Montréal Three Years after Arrival: The Case of Asylum Seekers who Obtained Permanent Residence». *Journal of International Migration and Integration = Revue de l'intégration et de la migration internationale* 2: 493-529, 2001.

Sherrell, K., S. D'Addario, et D. Hiebert. «On the Outside Looking In: The Precarious Housing Situations of Successful Refugee Claimants in the GVRD», *Refuge* 24: 64-75, 2007.

Teixeira, C. «Housing Experiences of Black Africans in Toronto's Rental Market: A Case Study of Angolan and Mozambican Immigrants». *Canadian Ethnic Studies = Études ethniques au Canada* 38: 58-86, 2006.

Zine, J. *Living on the Ragged Edges: Absolute and Hidden Homelessness Among Latin Americans and Muslims in West Central Toronto*. Toronto: Informal Housing Network, 2002.

# STATUT JURIDIQUE, LIEU OU AUTRE ? LES EXPÉRIENCES DES RÉFUGIÉS EN MATIÈRE D'HABITATION À WINNIPEG ET À VANCOUVER<sup>1</sup>

Kathy Sherrell (University of British Columbia)

## RÉSUMÉ

Les difficultés à se loger qu'éprouvent aujourd'hui nombre de Canadiens à faible revenu ont été amplement étudiées. Pour les nouveaux arrivants, et notamment les réfugiés, ces difficultés peuvent être plus considérables. Nous examinons aux présentes l'influence du statut juridique et du lieu en ce qui a trait à la situation de logement des réfugiés pris en charge par le gouvernement (RPG) et des demandeurs d'asile à Vancouver (C. B.) et à Winnipeg (Man.). D'après les résultats de l'étude, si les demandeurs d'asile de Vancouver ont un cheminement plus difficile à parcourir vers un logement permanent que les RPG, il n'en va pas ainsi à Winnipeg. Facteur plus alarmant, certains groupes de réfugiés font face à des obstacles, outre le statut juridique et l'endroit, en raison des caractéristiques propres à leur groupe.

Les difficultés qu'ont à se loger aujourd'hui nombre de Canadiens à faible revenu ont été amplement étudiées : taux inadéquat d'aide sociale, taux de vacance en chute, hausse des loyers et diminution du nombre et de la construction de logements sociaux, autant de facteurs qui ont contribué aux problèmes d'abordabilité auxquels font maintenant face les ménages à faible revenu dans les grandes villes canadiennes (voir Hulchanski, 1997; Murdie, 2004). Dans le cas des nouveaux arrivants, notamment des réfugiés, ces obstacles peuvent être encore plus grands en raison de leur faible connaissance de l'anglais et d'un manque (reconnu) de capital humain et de faibles ressources financières (Hiebert et coll., 2005; Murdie et Teixeira, 2001). Après que Renaud, Piche et Godin (2003) ont recommandé que l'on consacre plus d'attention à la spécificité de l'établissement des réfugiés, les chercheurs ont pu établir que les demandeurs d'asile ont un cheminement plus difficile à parcourir, en matière de logement, que les réfugiés parrainés, soit ceux pris en charge par le gouvernement (RPG) et ceux parrainés par le secteur privé (Murdie, 2008, 2005; voir Sherrell et coll., 2008; Rose et Ray, 2001). Jusqu'à maintenant, une bonne part de la recherche s'est limitée au contexte d'une ville ou d'un groupe; pourtant, il est évident que des dimensions géographiques multiples sont en cause dans les résultats en matière de logement.

À partir d'entrevues auprès de 20 informateurs clés et auprès de 80 réfugiés entre mars et septembre 2007, l'auteure analyse l'influence du statut juridique et du lieu sur les résultats en matière de logement des RPG et des demandeurs d'asile à Vancouver (C.-B.) et à Winnipeg (Man.). Dans les recherches antérieures, les auteurs avaient fait ressortir que des différences au niveau de l'accès au capital social et des services d'établissement en raison du statut juridique jouaient un rôle clé en ce qui a trait aux résultats en matière d'établissement et de logement (voir D'Addario et coll., 2006; Murdie, 2008; Ray, 1998). Après un bref examen de la situation de logement actuelle des RPG et des demandeurs d'asile à Winnipeg et à Vancouver, l'auteur procède à une analyse de l'influence du capital social et des obstacles au logement sur les marchés des logements publics et privés et qui influent sur les résultats des réfugiés en matière de logement, à Vancouver et à Winnipeg. Dans son analyse, l'auteure s'interroge sur ce qui influe sur les résultats en matière de logement : est-ce le statut juridique, le lieu ou quelque chose d'autre? D'après les résultats de l'étude, si les demandeurs d'asile de Vancouver ont à parcourir un chemin plus difficile vers l'obtention d'un logement permanent que les RPG, il n'en va pas ainsi à Winnipeg. Facteur plus inquiétant, les caractéristiques du groupe émergent comme obstacles importants au logement chez certains RPG.

L'auteure a interviewé 40 réfugiés dans chaque ville, en s'efforçant d'interviewer un nombre égal de RPG et de demandeurs d'asile<sup>2</sup>. L'Afghanistan et le Soudan étaient les deux premiers pays d'origine des RPG, tandis que le Mexique et la Somalie étaient les deux principaux pays d'origine des demandeurs d'asile de l'étude<sup>3</sup>. À l'exception des demandeurs d'asile de Winnipeg, les répondants, en majorité, étaient des femmes arrivées avec d'autres membres de leur famille. Par contraste, les demandeurs d'asile de Winnipeg étaient plus susceptibles d'être de jeunes hommes, arrivés seuls. Les répondants de Winnipeg sont arrivés plus récemment que ceux de Vancouver, constatation plus accusée chez les RPG que chez les demandeurs d'asile. Le niveau de scolarité était considérablement différent d'un groupe à l'autre : si les RPG des deux villes étaient plus susceptibles de mentionner n'avoir aucune scolarité officielle ou ne pas avoir fréquenté l'école primaire, les demandeurs d'asile, dans une proportion écrasante, ont signalé avoir fait ou terminé soit leur secondaire, soit des études postsecondaires.

### **SÉCURITÉ DU REVENU ET SITUATION DE LOGEMENT : LA DIFFÉRENCE ATTRIBUABLE AU STATUT JURIDIQUE**

*« Si vous voulez louer une maison, il vous faut un emploi. Par contre, sans expérience canadienne, vous ne pouvez avoir un emploi et donc, vous ne pouvez pas vous loger. » (Abuali)*

Pour les répondants, la question du logement est indissociable des questions d'emploi et de sécurité du revenu. Le taux élevé de chômage et la dépendance des transferts gouvernementaux (p. ex., programme d'aide au rétablissement ou PAR et l'aide sociale provinciale) sont chose commune chez les répondants de Winnipeg et de Vancouver, particulièrement dans le cas des RPG. Approximativement 70% des répondants interviewés au cours de l'étude étaient chômeurs au moment de l'entrevue. Fait plus troublant, nombre d'entre eux n'avaient jamais obtenu d'emploi au Canada. Les participants ont mentionné un certain nombre d'obstacles communs à l'emploi, notamment : la barrière linguistique de l'anglais, le problème de reconnaissance des titres de compétence étrangers, le manque d'expérience de travail au Canada, la non connaissance des méthodes canadiennes de recherche d'emploi et, pour les demandeurs d'asile, l'étiquette du NAS. Malgré l'accès accru à des services d'établissement comportant des programmes linguistiques, le manque de compétence en anglais a été évoqué par les RPG de Winnipeg et de Vancouver comme l'obstacle le plus important à l'obtention d'un emploi. Les personnes analphabètes dans leur langue maternelle ont

des difficultés encore plus grandes à apprendre l'anglais. Dans le cas des demandeurs d'asile, les délais d'obtention d'un permis de travail, allant jusqu'à cinq mois, ont fait que nombre d'entre eux avaient l'impression d'être depuis longtemps dans les limbes, incapables de travailler ou de fréquenter l'école. Les répondants qui ont trouvé de l'emploi ont obtenu des emplois mal rémunérés offrant peu de sécurité, point d'avantages sociaux et peu de perspectives d'avancement.

Plus de la moitié des répondants vivaient dans des ménages dépendant de l'aide sociale provinciale comme principale source de revenus<sup>5</sup>. Près de 75% des RPG d'origine afghane ont mentionné vivre dans des ménages dépendant de l'aide sociale; si on inclut les demandeurs d'asile, la proportion passe à 90%, globalement, et à 100% à Winnipeg. Au moment où l'auteure a fait la recherche, une personne célibataire apte à travailler et bénéficiant de l'aide sociale à Winnipeg recevait 466\$ par mois tandis qu'à Vancouver, la même personne recevait 610\$ par mois (SFLM 2007, MLDS 2007). Au Canada, on considère qu'un logement est abordable s'il ne dépasse pas 30% du revenu mensuel du ménage, mais en raison des loyers élevés et des prestations inadéquates d'aide sociale, les ménages dépendant des prestations de base de l'aide sociale dans les deux villes sont obligés de consacrer entre 58% et 115% du revenu annuel du ménage au logement<sup>6</sup>. À Winnipeg, le coût moyen du logement équivaut à 58% à 90% des prestations annuelles d'aide sociale, tandis qu'à Vancouver, les prestataires consacrent de 95% à 115% de leur revenu d'aide sociale pour se loger. Ces taux reposent sur les taux d'aide sociale de base et les loyers moyens, mais ils illustrent davantage les obstacles qui se posent à un nombre élevé de ménages dans l'étude qui dépendent de l'aide sociale comme principale source de revenu du ménage. Les ménages qui reçoivent la prestation fiscale canadienne pour enfants (PFCE) doivent utiliser cet argent pour se nourrir, se vêtir et d'autres nécessités.

La difficile situation financière des ménages de nouveaux arrivants se reflète dans les résultats actuels en matière de logement : la capacité de payer est le principal problème des répondants, sans égard au statut juridique ou à la ville où ils s'établissent. Les trois quarts des répondants n'atteignent pas les normes nationales d'abordabilité (NNA) au moment de l'entrevue<sup>7</sup>. La tendance des ménages à vivre des pressions en raison du logement ou des pressions critiques en raison du logement, soit ceux consacrant respectivement plus de 31% ou de 51% du revenu mensuel du ménage au logement, variait à la fois en fonction de la ville et du statut juridique. Si le nombre de ménages éprouvant des pressions liées au logement était moins élevé à Vancouver qu'à Winnipeg, en raison en grande partie de la tendance plus forte des RPG soudanais à répondre aux NNA, les problèmes

d'abordabilité y étaient plus graves. Facteur alarmant, près d'un répondant sur cinq à Vancouver affecte plus de 75 % du revenu mensuel du ménage au logement, de sorte que ces gens courent un risque important de sans abrisme absolu. Les demandeurs d'asile, dans les deux villes, étaient très susceptibles de subir des pressions critiques liées au logement. Puisque les taux d'inoccupation chutent et que les loyers continuent d'augmenter dans les deux villes, il est devenu plus difficile d'obtenir un logement adéquat et abordable<sup>8</sup>. D'après les preuves anecdotiques, demeurer chez des amis est devenu plus courant, car il est de plus en plus difficile de trouver un logement compte tenu des budgets limités d'aide sociale<sup>9</sup>.

Le surpeuplement et la mise en commun des revenus sont deux des moyens par lesquels les ménages essaient de concilier faible revenu et coût élevé du logement. Même si le surpeuplement était évident dans tous les groupes, il l'était le plus chez les RPG afghans dans les deux villes, car pour nombre d'entre eux, le nombre de membres du ménage est plus élevé que la moyenne canadienne. Plus de 70 % des Afghans participants ont mentionné un ménage de six personnes ou plus. Les demandeurs d'asile de Winnipeg étaient ceux qui étaient les moins susceptibles de souffrir de surpeuplement; dans bien des cas, les demandeurs d'asile de Winnipeg parlaient de louer un studio, ou parfois un appartement de deux chambres, avec une autre personne. Par contre, dans les ménages de demandeurs d'asile de Vancouver, on envisageait plus fréquemment de louer une seule chambre dans une maison. Ainsi, une famille de trois personnes a loué deux chambres dans une maison (pour lesquelles elle devait payer 700\$), tandis qu'une autre famille de trois devait payer 800\$ pour louer une chambre dans une maison, à Burnaby. Dans l'un et l'autre cas, ces familles partageaient la maison avec jusqu'à dix autres résidents. Un autre répondant a mentionné avoir partagé son logement initial (un appartement d'une chambre à Vancouver) avec six autres cochambreur, tandis qu'une autre famille, de quatre personnes, a loué une chambre de 7pi x 10pi lors de son arrivée. Il reste à voir dans quelle mesure ces stratégies ont pu permettre aux familles de surmonter les défis et d'obtenir un logement adéquat et abordable. Même si nombre de ménages des deux villes ont mentionné la mise en commun des revenus (des adultes) pour que le logement soit plus abordable, tous sauf un continuent à avoir de grands problèmes en matière d'abordabilité. De plus, le surpeuplement et les pressions (énormes) liés au logement sont souvent des situations simultanées, les familles de six membres ou plus louant un appartement d'une ou de deux chambres.

## CAPITAL SOCIAL ET ACCÈS AUX SERVICES D'ÉTABLISSEMENT : LA DIFFÉRENCE ATTRIBUABLE AU LIEU

Même si les RPG, tant à Vancouver qu'à Winnipeg, obtiennent un niveau de services analogue (p. ex., services d'orientation, hébergement temporaire, une année de financement du PAR), il n'en est pas ainsi des demandeurs d'asile. Contrairement aux demandeurs d'asile de Vancouver, ceux de Winnipeg ont accès aux mêmes services d'orientation et d'hébergement temporaire que les RPG.

En majorité, les répondants ont pu avoir de l'aide pour obtenir un logement (p. ex., logement temporaire, aide à la recherche d'un logement permanent), de l'information et des services de transport. Les constatations présentées dans l'étude de 2005 intitulée *Study on the Profile and Extent of Absolute and Relative Homelessness among Immigrants and Refugees in the GVRD* (Hiebert et coll., 2005) indiquent que les demandeurs d'asile étaient moins susceptibles d'avoir, à leur arrivée, accès à des réseaux sociaux établis, condition liée à une situation de logement plus précaire. La capacité d'obtenir des services sociaux à Vancouver continue à se distinguer en fonction du statut juridique. Même si 90 % des RPG interviewés ont pu obtenir de l'aide de la famille, d'amis et/ou de compatriotes pour trouver un logement, il n'en va ainsi que de neuf des 18 demandeurs d'asile interviewés. Même si la mesure dans laquelle les demandeurs d'asile de Vancouver ont pu avoir accès aux réseaux sociaux est plus élevée que ce à quoi on pourrait s'attendre d'après les constatations de l'étude de 2005, il est important de signaler que l'aide reçue était en grande partie à court terme et axée sur la satisfaction de besoins immédiats (p. ex., hébergement initial).

À Winnipeg, la capacité des nouveaux arrivants demandeurs d'asile d'avoir accès au capital social est peut-être amplifiée par la capacité des demandeurs d'asile d'avoir accès à un hébergement temporaire, à une aide financière et à des services d'orientation complets dès leur arrivée. Ces services de départ offrent une base stable permettant de chercher un logement et d'établir des liens avec les collectivités existantes de même ethnie. Par contre, les demandeurs d'asile de Vancouver ont à surmonter un écart entre leur arrivée et la capacité d'avoir accès aux services, de sorte que les demandeurs d'asile nouvellement arrivés n'ont pas immédiatement accès à de l'aide en matière de finances et/ou de logement. Par conséquent, tandis que les demandeurs d'asile de Winnipeg mentionnaient des niveaux élevés d'aide, leurs homologues de Vancouver étaient les moins susceptibles de tous les répondants de mentionner avoir accès aux réseaux sociaux. En l'absence de réseaux sociaux

préexistants et à défaut d'information à l'arrivée, les demandeurs d'asile de Vancouver doivent compter sur des rencontres au hasard (p. ex., avec des chauffeurs de taxi, des gens dans la rue) pour obtenir des renseignements pour savoir où obtenir de l'aide ou de quelle façon trouver un logement<sup>10</sup>.

La proximité de la famille, d'amis et de personnes de même origine ethnique constituait un problème central pour les RPG des deux villes, en ce qui a trait aux raisons du choix initial du logement, de même que du choix de demeurer à cet endroit. À Winnipeg, la proximité des agences de services et de l'emploi est un facteur important pour les demandeurs d'asile qui cherchent à réduire les coûts de transport et cela se reflète sur la concentration des demandeurs d'asile dans des logements de faible qualité au centre-ville. Par contre, la pression pour trouver un logement, souvent sans renseignement et sans aide, a fait que nombre de demandeurs d'asile de Vancouver se sont établis là où ils ont trouvé à se loger, peu importe l'endroit. La tendance des demandeurs d'asile de Vancouver à mentionner avoir trouvé leur logement en marchant dans les environs et en «frappant» aux portes des endroits annonçant un logement vacant a signifié, pour nombre de répondants de Vancouver, tant les RPG que les demandeurs d'asile, qu'ils ont dû emménager loin des organismes de base au service des réfugiés. Par contre, les coûts de logement plus faibles se sont accompagnés de coûts de transport plus élevés, pour les répondants ayant besoin d'avoir accès aux services (tant d'établissement que de CIC) en personne, aggravant une situation financière déjà difficile.

## **ENTRAVE À L'ACCÈS : MARCHÉ DE L'HABITATION PUBLIC ET PRIVÉ**

L'incapacité de faire concilier un faible revenu et un loyer élevé, soit la plus grande difficulté citée par les répondants au chapitre du logement, est exacerbée par d'autres obstacles présents sur le marché des logements locatifs publics et privés. À Winnipeg, l'accès au logement social est facilité par un stock de logements plus important, particulièrement au centre-ville. À Vancouver, en comparaison, les listes d'attente sont longues. Les ménages qui tentent d'alléger le fardeau du coût de logement en louant des logements plus petits et plus abordables connaissent d'autres difficultés qui découlent de l'application stricte des normes nationales d'occupation, lesquelles réglementent le nombre et l'âge des personnes qui partagent une chambre à coucher dans les logements sociaux et, dans une moindre mesure, dans les logements privés<sup>11</sup>. Les grandes familles établies dans ces deux villes voient leurs difficultés augmenter sous l'effet combiné d'une offre de logements limitée et d'un

faible roulement dans la catégorie des logements de quatre ou cinq chambres à coucher<sup>12</sup>. Et la situation se complique encore pour les familles multigénérationnelles et les ménages comptant des enfants d'âge adulte, qui ont l'habitude de vivre ensemble mais qui en sont empêchés par la réglementation sur les logements sociaux.

Même si le Manitoba et la Colombie-Britannique ont des programmes de subventions aux logements locatifs pour aider les familles à faible revenu à réduire le fardeau du coût de logement, celles qui touchent une aide au revenu ou qui vivent dans un logement subventionné n'y sont pas admissibles (MFHS, 2006a, 2006b; BC Housing, 2006a, 2006b). Le programme de la C.-B. exige en outre que les demandeurs aient résidé dans la province pendant la période complète de douze mois précédant immédiatement la demande (BC Housing, 2006b).

À la stricte observation des normes nationales d'occupation, au nombre insuffisant de logements de taille adéquate et aux longues listes d'attente sur le marché du logement public s'ajoute encore l'application sporadique et inégale des normes d'occupation sur le marché locatif privé. Les locateurs et les gérants d'immeubles influent directement sur la situation de logement des répondants, quoique dans une mesure moindre sur le marché du logement social.

Si les réfugiés des deux villes ont parlé des difficultés à obtenir un logement de taille adéquate, les répondants de Vancouver ont révélé que nombre d'immeubles appliquent une règle tacite d'interdiction d'enfants. Malgré la présence d'affiches annonçant des logements vacants, les ménages avec enfants se sont fait dire maintes fois qu'aucun logement n'était disponible. Dans certains cas, les locateurs ont mentionné ouvertement qu'ils ne louaient pas aux familles avec enfants, tandis que d'autres refusaient de leur louer les logements des étages supérieurs pour éviter que les autres occupants se plaignent du bruit et pour garder les logements en bon état. Faisant référence aux difficultés éprouvées dans sa recherche de logement, un répondant a mentionné que «la chose la plus incroyable, c'est qu'ils préfèrent accepter des animaux de compagnie plutôt que des enfants». Avec des taux d'inoccupation en baisse dans les deux villes, les locateurs se donnent le droit de choisir les locataires, exacerbant ainsi une situation de logement déjà difficile pour les familles à faible revenu, surtout celles comptant beaucoup d'enfants. Pour les réfugiés parrainés par le gouvernement (RPG) des deux villes, l'accès à une personne ressource pour trouver un logement a été déterminant parce que cette personne a pu parler en leur nom; à Vancouver cependant, les demandeurs d'asile ne bénéficient pas d'une telle ressource et étaient donc plus susceptibles de signaler des problèmes d'interdiction d'enfants. Nombre

d'entre eux doivent en dernière option vivre en surnombre dans des logements non conformes, souvent dans des sous-sols non réglementés.

Les difficultés avec les locateurs, quoique citées autant par les RPG que par les demandeurs d'asile dans les deux villes, étaient plus marquées pour le dernier groupe. Tandis que les RPG étaient plus susceptibles de parler, par exemple, de la négligence du locateur à effectuer (rapidement) les réparations nécessaires, les demandeurs d'asile ont parlé davantage de leurs expériences avec des locateurs malhonnêtes. À Winnipeg, les problèmes impliquant des locateurs concernaient des propos ou des gestes racistes, et l'exploitation des nouveaux arrivants. À Vancouver, les plaintes tenaient au fait que les locateurs exigent des répondants qu'ils signent un contrat par lequel ils s'engagent à assumer le coût d'éventuelles réparations.

### **STATUT JURIDIQUE ? EMBLEMATIQUE ? AUTRE FACTEUR ? EXPÉRIENCES INQUIÉTANTES VÉCUES PAR DES RPG AFGHANS SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT**

Le faible taux d'emploi, le prix élevé des logements et un montant d'aide sociale insuffisant se traduisent, pour les RPG et les demandeurs d'asile, par une grande difficulté à trouver des logements abordables tant à Winnipeg qu'à Vancouver, quoique le problème soit plus aigu à Vancouver.

Les études antérieures s'intéressant à la trajectoire résidentielle des réfugiés à Vancouver, à Montréal et à Toronto ont révélé que l'accès à un logement permanent est plus difficile pour les demandeurs d'asile en raison de facteurs associés à leur statut juridique. Le manque d'information et l'accès limité au capital social, par exemple, ont été associés à une situation de logement plus précaire pour ces groupes (voir Murdie, 2008, 2005; Sherrell et coll., 2008; Rose et Ray, 2001). La situation à Winnipeg vient un peu fausser les résultats. Les demandeurs d'asile n'éprouvent pas tous des difficultés considérables à obtenir un logement adéquat et abordable, d'où l'importance de tenir compte d'une variation locale dans la prestation des services d'établissement et dans le contexte du logement. Même si les résultats des recherches confirment que la trajectoire résidentielle est plus ardue pour les demandeurs d'asile que pour les RPG à Vancouver, l'accès à un hébergement temporaire, l'aide financière et les services d'établissement offerts dès l'arrivée procurent aux demandeurs d'asile de Winnipeg une assise solide à partir de laquelle ils peuvent établir des liens avec la collectivité et trouver un logement permanent. Les demandeurs d'asile de Vancouver connaissent des difficultés plus grandes en raison du manque d'information et de soutien à l'arrivée. Si les RPG semblent mieux s'en

tirer dans l'ensemble, certains groupes éprouvent des difficultés qui découlent des caractéristiques du groupe comme tel. Cette conclusion illustre l'importance de créer un cadre d'établissement plus égal au Canada, ainsi que les avantages d'une aide immédiate à l'arrivée.

S'il est reconnu que les difficultés plus grandes à trouver un logement abordable à Vancouver et les écarts entre les résultats des RPG et ceux des demandeurs d'asile témoignent de l'importance du statut juridique et du contexte provincial dans les résultats au chapitre du logement, les caractéristiques de certains groupes apparaissent comme un nouveau facteur incident. L'étude des expériences vécues par des RPG soudanais et afghans à Vancouver révèle que, outre l'effet du statut juridique et de l'endroit sur la situation de logement (par exemple, les effets d'un marché locatif privé impitoyable à Vancouver), certains groupes se heurtent à des obstacles qui découlent, eux, de leurs caractéristiques inhérentes. Pour les ménages d'une taille supérieure à celle de la famille canadienne moyenne qui affichent un faible taux de littératie, qui connaissent des problèmes de santé et qui ne comptent qu'un seul adulte, les obstacles sont difficiles, voire impossibles à surmonter. Les mères seules à la tête d'une grande famille ont difficilement accès aux cours d'anglais et à l'emploi, par exemple. De plus, à Vancouver, les caractéristiques du groupe s'ajoutent aux conditions locales (taux d'inoccupation faible, loyers en hausse, faible nombre de logements de quatre ou cinq chambres à coucher) et créent des problèmes supplémentaires pour les ménages de grande taille. Par suite des modifications apportées à l'accueil des réfugiés conséquemment à la mise en œuvre de la Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés (LIPR) en 2002, un nombre accru de RPG correspondent à cette description. Les expériences inquiétantes que vivent les RPG dans les deux villes (depuis l'adoption de la LIPR) doivent être examinées plus avant. Compte tenu des faibles résultats attendus au chapitre de l'emploi pour les RPG ayant de grands besoins, les mesures d'aide financière doivent être revues. Si le Canada veut maintenir son engagement humanitaire en accueillant des réfugiés qui ont de grands besoins, il est moralement inacceptable qu'il continue à fournir un soutien insuffisant pour leur intégration à long terme.

### **INCIDENCES SUR LES POLITIQUES, RECOMMANDATIONS ET FUTURS CHAMPS DE RECHERCHE**

*Situation du logement actuelle : sécurité du revenu et résultats en matière de logement*

1. L'actuel délai de délivrance des permis de travail pose problème. La période d'attente doit être éliminée dans le but d'accroître la capacité des demandeurs d'asile à obtenir un emploi et à atteindre l'autonomie financière.

2. Le faible taux d'emploi enregistré pour la majorité des participants est très inquiétant. Comme l'expérience canadienne fait aussi partie des exigences, il serait bénéfique d'offrir une forme quelconque de préparation à l'emploi parallèlement aux cours d'anglais afin que les nouveaux arrivants puissent mettre en pratique ce qu'ils apprennent.
3. À la lumière du faible taux d'emploi attendu chez les RPG ayant de grands besoins, de nouveaux modes de prestation des services doivent être envisagés, et de nouveaux programmes et mécanismes doivent être élaborés (par exemple, des programmes de préalphabétisation).
4. Il faut améliorer l'accès au logement abordable par l'entremise des programmes de logements sociaux ou de subventions. Bien qu'un programme de subventions aux logements locatifs soit en place dans les deux provinces, l'accès y est limité par les conditions d'admissibilité (une année complète de résidence et l'obligation que le ménage ne tire aucune partie de son revenu de l'aide sociale). Même si certains RPG réussissent à atteindre l'autonomie financière, l'obligation de résidence est problématique pour les nouveaux arrivants.

#### *Services d'établissement et capital social*

1. Les services d'établissement, l'hébergement temporaire et l'aide financière immédiate qui sont fournis aux demandeurs d'asile de Winnipeg sont bénéfiques en ce qu'ils posent une assise solide pour amorcer le processus de reconnaissance du statut de réfugié et l'intégration dans la collectivité. À tout le moins, les demandeurs d'asile de Vancouver doivent obtenir un soutien financier et des services d'établissement dès l'arrivée pour les aider à trouver un logement à Vancouver.
2. Les répondants ont dit avoir besoin de renseignements à jour, exacts et facilement accessibles sur le logement, ainsi que de l'information sur les logements vacants, les différents quartiers de la ville, les droits et les responsabilités des locataires et des locateurs. Dans la mesure du possible, cette information devrait être disponible dans la langue maternelle.

#### *Obstacles au logement sur les marchés privé et public de l'habitation*

1. Sur le marché du logement public et privé, les locateurs se servent des normes nationales d'occupation pour contrôler la taille et la composition des ménages. Ces normes ont été élaborées d'après une définition de la famille nucléaire qui ne tient pas compte des différences culturelles et qui ne s'applique pas nécessairement aux familles qui viennent au Canada. Il faut donc revoir ces normes en y appliquant une définition plus

vaste de la famille (par exemple, famille multigénérationnelle, ménage comptant des enfants d'âge adulte), ainsi que la façon dont elles peuvent être utilisées pour refuser l'accès au logement.

2. Le rôle des locateurs et des gérants d'immeubles dans les résultats en matière de logement est un sujet auquel les chercheurs devraient s'intéresser de plus près.

#### RÉFÉRENCES

- BC Housing. 2006a. *Housing Matters Supplement*. Available at: [www.bchousing.org/resources](http://www.bchousing.org/resources). Accessed: January 2007.
- BC Housing. 2007. *Rental Assistance Program: More Families Now Eligible*. Available at: [www.bchousing.org/resources](http://www.bchousing.org/resources). Accessed: February 2007.
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). 2007a. *Rapport sur le marché locatif : RMR de Vancouver et RMR d'Abbotsford*. SCHL : Ottawa.
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). 2007b. *Rapport sur le marché locatif : RMR de Winnipeg*. SCHL — : Ottawa.
- D'Addario, S., Hiebert, D. and Sherrell, K. 2006. "Restricted Access: The Role of Social Capital in Mitigating Absolute Homelessness Among Immigrants and Refugees in the GVRD". *Refuge*, 24(1).
- Hiebert, D., S. D'Addario and K. Sherrell. 2005. *The Profile of Absolute and Relative Homelessness Among Immigrants, Refugees, and Refugee Claimants in the GVRD: Final Report*. MOSAIC: Vancouver, BC.
- Hulchanski, J.D. 1997. *Immigrants and Access to Housing: How Welcome are Newcomers to Canada?* Summary of Keynote Presentation to 'Housing and Neighbourhoods' Workshop. Metropolis Year II Conference, Montreal.
- Services à la famille et Logement Manitoba (SFLM)*. 2006a. *Fortifier les familles. Bâtir les communautés*. Services à la famille et Logement, rapport préliminaire 2006. Winnipeg, Manitoba.
- Services à la famille et Logement Manitoba (SFLM)*. 2006b. *Programme d'allocations-logement aux familles locataires*. Winnipeg, Manitoba.
- Services à la famille et Logement Manitoba (SFLM). 2007. *Programme d'aide à l'emploi et au revenu*. Winnipeg, Manitoba.
- Ministry of Housing and Social Development (MHSD, formerly Ministry of Employment and Income Assistance). *BC Employment and Income Assistance Rate Tables (effective January 1, 2005)*. Victoria, BC.

Murdie, R.A. 2008. «Pathways to Housing: The Experiences of Sponsored Refugees and Refugee Claimants in Accessing Permanent Housing in Toronto» *Revue de l'intégration et de la migration internationale = Journal of International Migration and Integration*. Vol. 9 (1): 81-101.

Murdie, R. 2004. Housing Affordability: Immigrant and Refugee Experiences. In *Finding Room: Policy Options for a Canadian Rental Housing Strategy*. J.D. Hulchanski and M. Shapcott (eds). CUCS Press: Toronto. 147-158.

Murdie, R. and C. Teixeira (2001). *Towards a Comfortable Neighbourhood and Appropriate Housing: Immigrant Experiences in Toronto*, Toronto: CERIS, CERIS Working Paper # 10.

Murdie, R.A. 2005. Pathways to Housing: The Experiences of Sponsored Refugees and Refugee Claimants in Accessing Permanent Housing in Toronto. Paper presented at 2005 Meeting of the Canadian Association of Geographers.

Ray, B.K. 1998. *A Comparative Study of Immigrant Housing, Neighborhoods and Social Networks in Toronto and Montreal*. CMHC.

Renaud, J., Piche, V. et J.F. Godin. 2003. «One's bad and the other one's worse: differences in economic integration between asylum seekers and refugees selected abroad» *Études ethniques au Canada = Canadian Ethnic Studies*. 35(2): 86-99.

Rose, D. et B. Ray. 2001. The Housing Situation of Refugees in Montreal Three Years After Arrival: The Case of Asylum Seekers Who Obtained Permanent Residence. *Revue de l'intégration et de la migration internationale = Journal of International Migration and Integration*. 2 (4): 493-529.

Sherrell, K., S. D'Addario and D. Hiebert. 2007. "On the Outside Looking In: The precarious housing situations of successful refugee claimants in the GVRD" *Refuge* 24(2): 64-75.

## NOTES

<sup>1</sup> La présente étude a été subventionnée par le Programme national de recherches de l'Initiative nationale sur les sans-abri, et menée en collaboration avec l'Immigrant Services Society of British Columbia (ISSBC), les Storefront Orientation Services (SOS) et le Conseil multiconfessionnel d'aide à l'établissement des immigrés au Manitoba (CMAEIM). On peut obtenir le rapport en en faisant la demande à l'auteure.

<sup>2</sup> Des efforts ont été faits pour limiter la participation aux RPG et aux demandeurs d'asile, mais un petit nombre d'entrevues ont été effectuées auprès de réfugiés parrainés par le secteur privé (RPSP); les réponses de ces quatre personnes ont été retirées de l'analyse.

<sup>3</sup> Afin de faciliter l'analyse des effets du lieu, l'auteure s'est efforcée d'interviewer les mêmes groupes dans chaque ville;

les difficultés à trouver des demandeurs d'asile du Mexique ont entraîné le recrutement de demandeurs d'asile de la Somalie, à Winnipeg. La capacité d'interviewer des participants afghans dans l'une et l'autre villes a permis une analyse plus détaillée et spécifique au groupe.

<sup>4</sup> Les numéros NAS commençant par le chiffre «9» indiquent un statut temporaire. Les employeurs ne sont peut-être pas au courant de ce que cela signifie, mais les répondants ont affirmé que cette caractéristique du NAS a eu une influence sur la question de savoir s'ils obtenaient ou non un emploi.

<sup>5</sup> En sachant que le sexe peut avoir une influence sur la participation à la population active (p. ex., en raison d'exigences en matière de garde d'enfants), la source du revenu a été examinée au niveau du ménage.

<sup>6</sup> Les données sur les loyers moyens dans les RMR de Vancouver et de Winnipeg proviennent des rapports de la SCHL sur le marché du logement (SCHL 2007a, SCHL 2007b).

<sup>7</sup> Les personnes qui n'étaient pas certaines du revenu mensuel de leur ménage ou qui n'avaient pas de logement permanent au moment de l'entrevue ont été exclues de l'analyse et de l'étude subséquente sur les questions de pressions liées au logement.

<sup>8</sup> Même si les logements eux-mêmes peuvent ne pas être inabordables, le fardeau supplémentaire imposé aux ménages par les coûts élevés des services publics impose à certains des pressions élevées en matière de logement et/ou les oblige à déménager dans des logements moins coûteux et, souvent, de moindre qualité. Les problèmes tels que les moisissures, les fenêtres cassées, la tuyauterie non sécuritaire, les blattes (coquerelles) et les souris, figurent parmi les exemples mentionnés par les répondants dans les deux villes.

<sup>9</sup> Trois participants à la recherche étaient des sans-abri au moment de l'entrevue; chacun demeurait chez des amis

<sup>10</sup> L'introduction, en novembre 2008, du programme First Contact (Premier contact) à Vancouver promet d'atténuer ce problème en mettant l'information plus à la portée des demandeurs d'asile.

<sup>11</sup> Selon la Norme nationale d'occupation (SCHL, 1991), le logement est jugé adéquat s'il compte un nombre suffisant de chambres à coucher pour tous les membres du ménage. Les couples adultes en cohabitation, les personnes seules de 18 ans et plus, deux enfants de même sexe d'âge mineur et deux enfants de sexe opposé qui ont cinq ans et moins peuvent partager une chambre à coucher. Il est entendu qu'un studio ne peut être occupé que par une seule personne.

<sup>12</sup> Par exemple, sur les 84 166 logements disponibles en C.-B., 1 621 comptent quatre chambres à coucher ou plus.

# CONDITIONS DE LOGEMENT MÉDIOCREDES DES RÉFUGIÉS AFRICAINS DANS LE DISTRICT RÉGIONAL DU GRAND VANCOUVER

Jenny Francis (University of British Columbia)

## RÉSUMÉ

En raison d'un ensemble complexe de facteurs, y compris le manque de logements abordables, la discrimination, les faibles revenus et les longs délais de traitement, les réfugiés africains sont aux prises avec une crise de disponibilité et d'abordabilité du logement dans le district régional du Grand Vancouver, qui les force à accepter des logements de qualité inférieure qui ne sont ni appropriés, ni adéquats, ni abordables. Ces conditions instables sont à la fois symptomatiques et engendrent d'autres problèmes à savoir, la pauvreté, les dettes, la faim et un niveau élevé de sans-abrisme. Ces conditions peuvent être améliorées en fournissant davantage de services d'établissement appropriés liés à des logements et en prenant des mesures visant à résoudre la marginalisation économique des réfugiés africains.

Le logement constitue l'un des principaux et plus pressants besoins pour les nouveaux arrivants, mais le lieu d'établissement entraîne également des répercussions sur les relations sociales et a donc des répercussions à long terme. Les choix de logement des réfugiés sont limités par l'abordabilité, qui est exacerbée par la disponibilité décroissante de logements sociaux et de différentes formes d'aide au revenu. Dans l'ensemble du Canada, ces conditions ont entraîné la pauvreté chronique pour les ménages les plus faibles étant donné que les réfugiés sont obligés de consacrer la plupart de leurs revenus au logement, et qu'il ne leur reste rien ou presque rien pour la nourriture, les médicaments ou les vêtements (Murdie 2003; Rose et Ray 2001). La mesure du stress lié au logement, fondée sur des données de l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada (ELIC), effectuée par Hiebert, Mendez et Wyly (2006), a permis de conclure que 96% des réfugiés à Vancouver vivent un stress extrême, élevé ou moyen au cours de leurs six premiers mois au Canada. Parmi les réfugiés, différents groupes doivent relever des défis particuliers. Les réfugiés africains, en particulier, sont aux prises avec une crise de disponibilité et d'abordabilité du logement dans le district régional du Grand Vancouver, ce qui les oblige à vivre dans des logements qui ne sont ni appropriés, ni adéquats, ni abordables. Ces conditions instables sont symptomatiques et engendrent d'autres problèmes, y compris un risque élevé de sans-abrisme. Au sein de ce scénario général, il y a d'importantes différences entre les demandeurs d'asile (DA) africains et les réfugiés pris en charge

par le gouvernement (RPG). Les RPG provenant d'Afrique ont tendance à arriver avec de grandes familles allant jusqu'à dix enfants, souvent monoparentales; leurs conditions de logement sont caractérisées par le surpeuplement, la pauvreté extrême et la faim. En revanche, les DA ont tendance à arriver en célibataires ou en couples avec un ou deux enfants. Leurs trajectoires résidentielles reposent sur le réseau social auquel ils sont reliés initialement. Quelques-uns d'entre eux trouvent à se loger dans une maison de transition destinée aux réfugiés, mais la plupart sont laissés à eux-mêmes. Les DA souffrent de façon disproportionnée d'instabilité chronique caractérisée par des déménagements fréquents et la pauvreté.

Le concept «d'exclusion sociale» définit l'incapacité de certains groupes ou de certaines personnes de participer pleinement à la vie canadienne en raison de l'inégalité d'accès aux ressources, découlant de désavantages qui se recoupent fondés sur la race, le sexe, la classe socioéconomique, le statut d'immigrant et la composition de la famille. Ce cadre est important, car il oblige la société à se pencher sur le problème de la marginalisation, plutôt que sur les personnes qui en sont victimes. En outre, les caractéristiques de l'exclusion sociale se manifestent dans de multiples dimensions simultanément et se renforcent mutuellement; ainsi, les personnes qui vivent dans des zones à faibles revenus ont également tendance à vivre dans des logements de qualité inférieure, à être victimes d'inégalités en ce qui a trait à l'accès à l'éducation et à l'emploi, à manquer de services sociaux qui répondent à leurs besoins, à être séparés de la société

civile, à avoir plus de risques liés à la santé, à être victimes de discrimination au sein du système de justice criminelle, à connaître la stigmatisation et l'isolement (Galabuzi 2006).

La métaphore de l'oignon permet de comprendre la façon dont ces processus touchent les réfugiés africains. Les couches extérieures représentent les forces structurelles les plus importantes avec lesquelles les Canadiens et les nouveaux arrivants sont aux prises. En général, ces forces sont exacerbées pour les réfugiés : revenus peu élevés, manque d'information et manque de loyers abordables. Les obstacles institutionnels sont représentés par les couches du milieu; il s'agit de la discrimination dans le marché de location privé ainsi que des obstacles représentés par des institutions publiques, comme le prêt de voyage destiné aux RPG, les longs délais de traitement pour les DA et les obstacles à l'accès au logement subventionné. Les problèmes sont exacerbés pour les femmes, les parents célibataires, les personnes qui ne peuvent ni lire ni parler l'anglais, les personnes peu instruites, celles qui souffrent d'un traumatisme ou d'une santé défaillante, ou qui ont passé plusieurs années dans un camp de réfugiés. Au cœur de l'oignon, se trouve la sans-abri africaine, mère célibataire de plusieurs enfants, qui connaît peu l'anglais et qui sait à peine lire ou écrire, et qui a été dans une situation de crise prolongée en tant que réfugiée. En dépit de ces défis de taille, des changements simples et rentables apportés aux politiques pourraient améliorer la situation du logement des réfugiés, et du coup, leur établissement.

### **LES COUCHES EXTÉRIEURES : MANQUE D'ARGENT, D'INFORMATION ET DE LOGEMENTS ABORDABLES**

À leur arrivée, les RPG sont financés pendant un an, dans le cadre du Programme d'aide au rétablissement (PAR). Bien que les paiements obtenus dans le cadre du PAR puissent suffire ailleurs au Canada, vu le marché du logement hors de prix et le faible taux d'inoccupation de Vancouver, les familles composées de RPG ne peuvent pas se permettre des appartements assez grands. En conséquence, le surpeuplement est presque universel. Le loyer moyen pour un appartement de trois chambres à coucher dans le district régional du Grand Vancouver est de 1 356\$ (tableau 1), alors que l'allocation *totale* pour une famille de RPG composée de cinq personnes n'est que de 1 447\$ (tableau 2). Il arrive donc fréquemment que huit personnes vivent dans une unité de trois chambres à coucher, sept dans des unités de deux chambres et jusqu'à cinq dans des studios.

Après avoir reçu l'aide du PAR pendant un an, les RPG ont recours à l'aide sociale, en partie, parce qu'ils ne reçoivent pas suffisamment d'aide à la réinstallation au cours de la première année. En outre, les réfugiés ne

peuvent pas travailler en raison du manque de garderies abordables, de traumatismes ou d'une faible connaissance de l'anglais ou de capacités limitées en lecture ou écriture, problèmes qui ne peuvent pas être réglés en un an. Les DA, par contre, sont obligés de dépendre de l'aide sociale parce qu'il faut jusqu'à un an pour obtenir un permis de travail. En raison des faibles prestations d'aide sociale, les demandeurs d'asile sont obligés de vivre dans des logements inférieurs aux normes.

Un autre problème vient du fait que les réfugiés africains occupent des emplois principalement précaires (dans les domaines suivants : sécurité, nettoyage, entreposage, manufacturier, etc.) caractérisés par un revenu faible, aucune sécurité d'emploi, des conditions de travail médiocres et souvent dangereuses, sans avantages sociaux. Francis (à paraître) a constaté que 80% des RPG étaient sous-employés ou sans emploi, ou gagnaient un salaire maximal de 10\$ l'heure, tandis que seulement 33% des DA et 17% des RPG travaillaient à temps plein. Seulement 5% de ceux qui ont été interrogés avaient un salaire suffisant pour se permettre un appartement de deux chambres à coucher à Vancouver. Les résultats médiocres sur le plan de l'emploi ont été attribués au recours à des formes de recrutement non transparentes comme le bouche à oreille, ce qui reproduit les réseaux existants, à l'exigence d'expérience et de références canadiennes, et à la dévaluation des titres de compétences étrangers qui touche particulièrement les minorités visibles, les accréditations africaines se trouvant, semble-t-il, au bas de la hiérarchie de l'accréditation. Par surcroît, l'accès à des possibilités en matière d'éducation est limité en raison du manque d'argent et d'information. Les réfugiés se heurtent à des difficultés particulières. En plus de ne pas être très scolarisés, les RPG peuvent avoir perdu leurs documents durant le vol ou il se peut que les documents ne puissent pas être obtenus depuis des zones de guerre. Les réfugiées sont particulièrement victimes de multiples formes de discrimination qui les placent au bas de l'échelle économique. Pour celles qui ne parlent pas l'anglais couramment ou qui sont peu scolarisées, les travaux de nettoyage sont à peu près la seule option d'emploi. Huit dollars de l'heure est un salaire bien inférieur à ce qui pourrait être considéré comme suffisant. Qui plus est, la plupart du temps, le travail s'effectue la nuit, de sorte que les femmes ne sont pas de retour à la maison avant 4 h. Pour les mères célibataires, cette routine épuisante peut mener à un cycle de pauvreté qu'il est difficile de briser (Wasik 2006; Francis, à paraître).

Les revenus faibles sont exacerbés par le nombre décroissant de logements à louer, surtout les moins chers, dans le contexte d'une demande croissante. De plus, il n'y a pas suffisamment de logements subventionnés pour répondre aux besoins actuels (SPARC 2007). Les pénuries

TABLEAU 1 : Loyers moyens

	Studios		App. à une ch.		App. à 2 ch.		App. à 3 ch.	
	oct. 2007	oct. 2008	oct. 2007	oct. 2008	oct. 2007	oct. 2008	oct. 2007	oct. 2008
Centre-ville/Ouest	798\$	839\$	995\$	1 047\$	1 536\$	1 583\$	2 276\$	2 389\$
Ville de Vancouver	760\$	779\$	902\$	936\$	1 283\$	1 318\$	1 457\$	1 749\$
Burnaby	659\$	661\$	778\$	817\$	974\$	1 031\$	1 119\$	1 156\$
New Westminster	590\$	623\$	709\$	740\$	893\$	932\$	1 131\$	1 178\$
Surrey	539\$	577\$	661\$	709\$	820\$	878\$	922\$	962\$
RMR de Vancouver	735\$	754\$	846\$	880\$	1 084\$	1 124\$	1 234\$	1 356\$

Sources: SCHL 2008

TABLEAU 2 : Taux accordés aux RPG

	Hébergement	Nourriture	Total	Annuels
Personne seule	400	235	635	7 620
Famille de deux personnes	620	307	927	11 124
Famille de trois personnes	655	508	1 163	13 956
Famille de quatre personnes	690	615	1 305	15 660
Famille de cinq personnes	725	722	1 447	17 364
Famille de six personnes	760	829	1 589	19 068
Famille de sept personnes	795	936	1 731	20 772

Sources: SSI 2007

de ressources qui touchent la population en général sont pires pour les réfugiés qui ont un revenu fixe, surtout les familles monoparentales. Ces conditions engendrent une crise d'abordabilité pour les résidents les plus pauvres de Vancouver, notamment les réfugiés africains.

En outre, il y a une pénurie criante d'information sur la façon de se trouver un logement, surtout pour les personnes qui ne savent pas utiliser un ordinateur, ou ne peuvent pas parler ou lire l'anglais. L'Immigrant Services Society, qui gère le centre de réception pour les RPG à Vancouver, vient de créer un poste d'assistant à la recherche de logement; cependant, il y a des limites à ce que le titulaire de ce poste peut accomplir. Les RPG qui ont des connaissances minimales de l'anglais reçoivent un journal qui contient de petites annonces; on envoie les autres, munis de leur dépôt et d'une carte de la ville se chercher un logement. Bien des choses sont tenues pour acquises; la plupart des réfugiés africains ne peuvent pas lire une carte et n'ont jamais essayé d'interpréter une petite annonce pour un appartement dans un contexte urbain qu'ils ne connaissent pas bien. De plus, étant donné qu'ils sont relativement peu nombreux et qu'il y a eu de la discrimination pratiquée dans le passé, les réfugiés africains qui viennent à Vancouver n'entrent pas dans un réseau social bien développé de propriétaires fonciers, de fonctionnaires ou de professionnels. Donc, bien que les réseaux communautaires soient essentiels, les

réfugiés ont également tendance à être marginalisés et à manquer d'information et d'autres ressources efficaces. Cette situation est très différente de celle de nombreux Asiatiques, qui ont tendance à venir à Vancouver au titre de la catégorie des gens d'affaires ou du regroupement familial. Ils peuvent posséder des maisons habitées par la famille élargie, en partie parce qu'ils entrent dans des réseaux sociaux bien développés qui peuvent aider à pallier le manque de services. Dans ce contexte, l'intégration des réfugiés africains pourrait être améliorée en leur fournissant des services d'accompagnement et autres services liés au logement y compris un aiguillage plus complet, et ce, dès leur arrivée.

## LES COUCHES DU MILIEU

Il y a également des obstacles institutionnels privés et publics à l'accès à un logement adéquat. Les propriétaires sont réticents à louer à des demandeurs d'asile, à des personnes ayant un statut temporaire ou à des bénéficiaires de l'aide sociale et à des familles. Mais comme Teixeira (2006) l'a constaté à Toronto, la discrimination comprend le racisme. Ce n'est pas toujours facile pour les autres de voir comment cette situation fonctionne : le locataire de race blanche ne voit pas le demandeur de race noire qui s'est vu refuser l'appartement avant lui. Tout ce qu'il sait c'est qu'il peut louer l'appartement. La discrimination débouche sur des recherches de logement plus

longues et des logements inadéquats et plus chers, situés dans des quartiers mal famés ou peu sûrs. Ces conditions entraînent des possibilités d'éducation et d'emploi inférieures aux normes, et un moins bon accès à des services comme les soins de santé et le transport. Ainsi, les retards dans l'obtention de logements appropriés peuvent saper la capacité des réfugiés africains d'avoir accès à d'autres services et peuvent enclencher un cycle complexe de marginalisation.

Bon nombre de réfugiés africains considèrent également que les propriétaires abusent d'eux en leur imposant des règlements contraignants, en augmentant le loyer, en imposant un coût excessif pour les services publics, en harcelant les femmes célibataires, en refusant d'effectuer des réparations et en interdisant de déménager ou en menaçant d'expulsion. Quand ils déménagent, les réfugiés africains n'obtiennent presque jamais leur dépôt (Francis, à paraître). D'aucuns pourraient penser que les propriétaires abusent des locataires pauvres, en règle générale, de cette façon. Cependant, plus une personne est vulnérable, plus elle peut être exploitée facilement, et le sentiment de vulnérabilité qui découle de la discrimination persistante et du statut de réfugié ne doit pas être sous-estimé. Comme les réfugiés africains disposent de réseaux d'appui faibles et qu'ils ne veulent pas causer de problèmes, ils sont souvent incapables de se défendre et font souvent abuser d'eux. Il convient de souligner que si nous ne pouvons mettre fin aux comportements discriminatoires, il faut mettre en place des mécanismes d'appui pour en atténuer les effets.

Les institutions publiques posent également des obstacles. Par exemple, de longs délais de traitement entraînent des conséquences défavorables pour ce qui est du logement. Tout d'abord, les DA sont obligés de demander de l'aide sociale durant la longue période d'attente pour le permis de travail. Ensuite, leur audience dans le cadre du processus d'octroi de l'asile se tient tellement longtemps après leur arrivée que bon nombre d'entre eux occupent déjà un emploi au moment de la tenue de l'audience; il s'ensuit que l'aide juridique ne couvre pas les frais juridiques, même si les DA qui ont un statut temporaire gagnent rarement suffisamment d'argent pour payer un avocat. Ils se retrouvent avec des milliers de dollars de dettes. En outre, le manque d'accès à l'information et à des services d'aiguillage laisse les DA vulnérables à l'exploitation de la part des avocats, des agences d'emploi et des «consultants en immigration». Les DA souffrent également de longues séparations d'avec leur famille, qui leur coûtent cher et les empêchent de s'intégrer, car elles provoquent stress et dépression chez les parents séparés de leurs enfants à charge. Et, lorsqu'ils ne savent pas quand leur famille va arriver, les DA ne savent pas de quelle grandeur d'appartement ils ont

besoin, ce qui contribue à l'instabilité. De surcroît, les délais de traitement en Afrique sont les plus longs au monde et les Africains se voient demander de façon disproportionnée des échantillons d'ADN, processus qui coûte cher et est long, à titre de preuve de relations familiales (CCR 2004). De plus, les appels téléphoniques vers l'Afrique coûtent plus cher que vers d'autres régions. Par conséquent, les DA ont tendance à s'endetter lourdement, ce qui entraîne des conséquences graves par rapport à l'abordabilité du logement. Les longs délais de traitement causent également chez les DA une instabilité extrême en matière de logement : quand tout est temporaire et incertain, il est impossible de s'établir.

Quant aux RPG, un des plus lourds fardeaux financiers est le remboursement à CIC de leur prêt de voyage, ce qui compromet les prestations déjà peu élevées du Programme d'aide au rétablissement (PAR). Une mère célibataire de cinq enfants qui se trouve dans une situation de crise prolongée impliquant des réfugiés entame sa vie Canada endettée d'environ 11 000 \$, qu'elle doit rembourser en trois ans. Les intérêts s'accumulent chaque mois quand le remboursement n'est pas effectué ou sont saisis des chèques de prestations fiscales pour enfants. Bien que les RPG consentent à rembourser le prêt, la courte période d'amortissement et les paiements mensuels élevés dont doivent s'acquitter les familles vivant bien en deçà du seuil de la pauvreté constituent un fardeau financier et psychologique énorme. Les problèmes sont particulièrement graves pour les familles plus nombreuses, car les dettes et le coût de la vie sont plus élevés. Les RPG africains crèvent pratiquement de faim en raison de l'argent qu'ils doivent à CIC, car ils consacrent toute la somme accordée par le PAR (ou l'assistance sociale) à l'hébergement et remboursent CIC au moyen de leurs prestations fiscales pour enfants; environ 90 % d'entre eux doivent avoir recours aux banques d'alimentation (Francis, à paraître).

Et pour aggraver la situation, les réfugiés se heurtent à des obstacles tant formels qu'informels à l'accès de logement subventionné, notamment les dettes, les antécédents d'expulsion, les formulaires de demande en anglais et le manque d'information. En outre, l'application rigoureuse des Normes nationales d'occupation par les coopératives et par la régie des rentes de la Colombie-Britannique (BC Housing) signifie que les familles de réfugiés africains ne peuvent pas avoir accès au logement social et vivent donc dans de plus petits appartements qu'ils doivent également louer plus cher, car les propriétaires exigent des frais supplémentaires pour les locataires additionnels. En outre, afin de pouvoir avoir accès au Programme de subvention au logement locatif (Rental Assistance Program), il faut avoir occupé un emploi. En raison de ces difficultés, les réfugiés africains sont concen-

trés dans le logement du marché, principalement dans des sous-sols et des complexes délabrés (Francis, à paraître).

## ORGANISATIONS D'AIDE AUX IMMIGRANTS

En dépit de ces difficultés, les fournisseurs de services du BC Settlement and Adaptation Program (BCSAP) n'ont pas le mandat de répondre aux besoins en matière d'habitation. En outre, bien que ces organisations fournissent des services essentiels, il y a un décalage entre la période pendant laquelle les réfugiés ont besoin d'aide et la durée de la prestation des services, de même qu'un besoin criant d'un meilleur suivi (Mattu 2002). Les réfugiés africains se plaignent également que les bureaux destinés à la population en général ne sont pas toujours accueillants ou sont intimidants, tandis que les francophones sont frustrés par le manque de services en français (Francis, à paraître). En outre, comme les fournisseurs de services sont surchargés, les personnes sont ballottées d'un fournisseur à un autre, ce qui engendre de la frustration et des interruptions dans la prestation des services. Le problème est partiellement attribuable à la concurrence entre les fournisseurs de services et les groupes communautaires pour le financement. Cette situation est exacerbée par l'obligation de présenter de nouvelles demandes et de produire des rapports exhaustifs, ce qui signifie que les employés consacrent trop de temps à des tâches administratives. Ajoutons que si on ne peut pas obtenir un financement de base, il n'y aura pas de sécurité d'emploi. Cette situation accélère le roulement des employés et interrompt la continuité des services destinés aux clients vulnérables qui ont déjà du mal à tisser des liens de confiance. Il faudrait également que les fournisseurs de services reconnaissent ce dont les petites organisations sont capables, comme la prestation de services plus appropriés sur le plan culturel aux groupes vulnérables. Cela est important parce que, si les services sont destinés à la population en général, les plus marginalisés ont davantage de difficulté à s'en prévaloir; certains réfugiés africains sont tout simplement laissés pour compte.

## CONCLUSION

En ce qui a trait à la vulnérabilité au sans-abrisme, le risque pour les réfugiés africains est extrêmement élevé. Francis (à paraître) a constaté que 73 % des DA et 14 % des RPG avaient connu le sans-abrisme au moins une fois depuis leur arrivée. Ces deux groupes connaissent des niveaux élevés d'itinérance cachée. L'instabilité troublante des DA découle de la longue attente pour obtenir un permis de travail, de la séparation de la famille, du statut temporaire, de la discrimination dans le marché locatif privé et du manque d'information et d'autres appuis à l'établissement. Les familles de RPG à faible revenu n'ont

pas l'occasion d'acquérir des biens, car il est difficile de trouver un emploi sans accès à des garderies abordables; de plus, l'apprentissage de l'anglais prend des années, surtout quand on a de la difficulté à lire et à écrire. Par conséquent, tout coût ou changement imprévu dans les arrangements financiers ou résidentiels, comme l'expulsion, l'augmentation du loyer, le réaménagement, la maladie, les incendies, les conflits avec les voisins ou le propriétaire, les accidents, entre autres, peut provoquer une crise chez eux. Une famille canadienne peut se remettre de ces chocs sans tomber dans le sans-abrisme. Mais, pour les RPG qui ne connaissent pas bien le système, n'ont pas le soutien de la famille ou d'autres réseaux, ont des restrictions sur la disponibilité du logement subventionné, se trouvent devant de faibles taux d'inoccupation et des familles nombreuses, cela signifie qu'une fois devenus sans-abri, ils éprouvent de la difficulté à se loger à nouveau. Par exemple, parmi les réfugiés consultés dans le cadre de la présente étude, une famille monoparentale de huit personnes devenue sans-abri à la suite d'un incendie ainsi qu'une famille de sept personnes obligée de quitter sa maison à la suite d'une attaque violente commise par des voisins sont toutes les deux demeurées sans-abri pendant plus de deux mois.

Le logement est l'un des besoins et des droits fondamentaux de tout être humain sur lequel reposent d'autres aspects de l'établissement et de l'intégration. Par conséquent, il faut que le gouvernement canadien considère que la fourniture de logements abordables et adéquats aux réfugiés constitue un élément central de nos obligations humanitaires. Les réfugiés africains ont beaucoup à offrir, mais ils ont besoin de plus de soutien, en commençant par le logement.

## RÉFÉRENCES

- Conseil canadien pour les réfugiés. 2004. *Plus qu'un cauchemar — : Les retards dans la réunification des familles de réfugiés*. Montréal : CCR.
- Francis, J. (à paraître). *Hanging on the edge of the house: Poor housing outcomes and risk of homelessness among African refugees in Metro Vancouver*. Ottawa : RHDCC.
- Galabuzi, G-E. 2006. *Canada's economic apartheid: The social exclusion of racialised groups in the new century*. Toronto: Canadian Scholars Press.
- Hiebert, D., P. Mendez et E. Wyly. 2006. *The housing situation and needs of recent immigrants in the Vancouver CMA*. Vancouver : SCHL.

Immigrant Services Society of British Columbia. 2007. *Faces of refugees: Settlement patterns in the Greater Vancouver Regional District (GVRD)*. Vancouver : SSI.

Mattu, P. 2002. *A survey on the extent of substandard housing problems faced by immigrants and refugees in the lower mainland of British Columbia*. Vancouver: MOSAIC.

Murdie, R. A. Housing affordability and Toronto's rental market: Perspectives from the housing careers of Jamaican, Polish and Somali newcomers. *Housing, Theory and Society* 20.4 (2003): 183-96.

Rose, D. et B. Ray. Le logement des réfugiés à Montréal trois ans après leur arrivée : le cas des demandeurs d'asile ayant obtenu la résidence permanente. *Revue de la migration et de l'intégration internationale* 2.4 (2001) : 493-529.

Social Planning and Research Council of BC. 2007. *Housing budget offers few housing solutions*. Vancouver: SPARC.

Société canadienne d'hypothèque et de logement. 2008. *Rapport sur le marché locatif : RMR de Vancouver et d'Abbotsford*. Ottawa : SCHL.

Teixeira, C. Housing experiences of Black Africans in Toronto's rental market: a case study of Angolan and Mozambican immigrants. *Canadian Ethnic Studies Journal* 38.3 (2006): 58-86.

Wasik, A. 2006. Economic insecurity and isolation: Post-migration traumas among black African refugee women in the Greater Vancouver area. *RIIM Working Paper Series* No. 06-17.

# UN CHEZ-SOI INCERTAIN : LA PROTECTION DES RÉFUGIÉS, LE STATUT D'IMMIGRANT ILLÉGAL ET LEURS EFFETS SUR LA STABILITÉ DU LOGEMENT CHEZ LES MIGRANTS À VANCOUVER ET À TORONTO

Priya Kissoon (University of British Columbia)

## INTRODUCTION

« C'est ma faute. » Ruth<sup>1</sup>, la femme qui parle ainsi porte les marques physiques d'un passé de violence conjugale : des morsures, des brûlures de cigarettes sur la poitrine et les bras, un œil pulvérisé qui a nécessité une excavation. Ruth ne parle pas des sévices qu'elle a subis, mais plutôt de sa vie de migrante sans papiers au Canada.

Ruth a laissé derrière elle trois fillettes, chacune confiée à une famille différente. Dans un pays où, en 2007, le revenu par habitant équivalait à peine à dix pour cent de celui des Canadiens, elle ne connaissait personne en mesure de prendre soin de ses trois filles sous un même toit, et dans un pays d'au plus 350 kilomètres carrés, la séparation des trois sœurs était un moyen de mieux les cacher de l'abuseur de leur mère.

Quand Ruth est arrivée au Canada, elle devait à une amie plus de 2 000 \$ pour le billet d'avion (près d'une année de salaire dans son pays). Soucieuse du bien-être de ses enfants, elle travaille sans permis pour envoyer de l'argent pour subvenir à leurs besoins et pour rembourser sa dette. Le travail, et non pas le processus de demande d'asile, est la stratégie qu'utilise Ruth pour assurer sa survie et sa sécurité. Elle ne savait pas qu'elle avait le droit de présenter une demande d'asile, et quand finalement elle l'a fait, son « illégalité » prolongée et son manque de compréhension du processus de demande d'asile au Canada ont compromis sa crédibilité. Migrante économique ou personne à protéger ? Est-ce là une distinction viable à faire, et avec quelles conséquences pour la vie des migrants ?

Axée sur les expériences vécues de migrants sans papiers à Vancouver et à Toronto, l'étude examinée dans le présent article a interrogé trente quatre migrants dans le but d'analyser les effets et la prise de décision

intervenant dans la transition d'un statut légal d'immigrant à un statut illégal<sup>2</sup>. Bien que divers statuts légaux d'immigrant, y compris ceux des catégories temporaires, aient reçu beaucoup d'attention au cours des dernières années, on a continué d'ignorer en grande partie la voix des migrants sans papiers et de ceux ayant un statut illégal d'immigrant. Pourquoi ? En partie parce que leur absence de statut structure, et en fait exige, l'invisibilité pour survivre.

Bien qu'un nombre de plus en plus grand d'études au Canada se soient penchées sur les réfugiés, les demandeurs d'asile et les immigrants sans-abri en général (Hiebert et coll., 2006; Murdie, 2008; Miraftab, 2000; Paradis et coll., 2008; Klodawsky et coll., 2005; Kilbride et Webber, 2006), on sait peu de chose sur les gens en situation illégale au regard de l'immigration, sans doute le sous-groupe de migrants le plus vulnérable parce que le plus dissimulé. Les chemins différents qui mènent à l'absence de statut s'accompagnent de risques à des degrés divers, par exemple, un visa d'étudiant expiré par rapport à une rupture du parrainage ou à la traite de personnes (Goldring et coll., 2007). Reconnaisant les chemins différents qui conduisent à l'illégalité, l'étude porte sur le système d'octroi de l'asile afin d'attirer l'attention sur le croisement de l'illégalité et de la vulnérabilité d'une part et la persécution d'autre part. Le texte donne un aperçu des caractéristiques et de l'itinérance des migrants participants sans statut ou sans papiers à Vancouver et à Toronto. La discussion soulève des éléments importants à l'intersection de l'illégalité et du droit d'asile et présente ensuite des segments de l'étude plus vaste, qui mettent en relief les vulnérabilités particulières auxquelles s'exposent les migrants, comme Ruth, qui ont vécu l'absence de statut au moment du processus d'octroi de l'asile.

## RECHERCHE DE LA PROTECTION ET EXPÉRIENCES DE L'ILLÉGALITÉ

Le système canadien d'étude des demandes d'asile et d'octroi de l'asile est considéré par les nations occidentales comme un modèle de bonne pratique et il manifeste un engagement à l'égard du droit international et de l'esprit de la communauté des nations. Toutefois, comme n'importe quel système, aussi bon puisse-t-il être, il n'est pas parfait. La nature des «flux mixtes», et effectivement des motifs mixtes, rend également de plus en plus difficile le tri des demandeurs qui méritent la protection de ceux qui ne la méritent pas, particulièrement quand les gens fuyant la pauvreté et ceux fuyant la violence de l'État ou la persécution proviennent des mêmes régions instables (Richmond, 1994).

Avant de présenter une demande d'asile, il se peut que la personne soit sans statut si elle est entrée au pays ou y a été amenée clandestinement, si son permis ou son visa a expiré et qu'il n'a pas été renouvelé, et/ou si elle est arrivée avec de faux documents. La peur de la détention et du renvoi, et l'ignorance du droit de demander l'asile pour échapper à la persécution en dissuadent certains de demander l'asile dès le début, aussi tôt qu'il est raisonnable de le faire, si bien qu'ils risquent de vivre une itinérance cachée ou invisible prolongée pendant leur période de clandestinité. En outre, après le rejet d'une demande d'asile, la personne peut vivre dans la clandestinité, à la fin du processus, dans une crainte évidente de la détention et du renvoi.

Ruth était sans statut au début du processus. Elle ne savait pas qu'elle pouvait recourir au processus d'octroi de l'asile. Ruth est entrée au Canada en tant que visiteur venant d'un pays dont les citoyens étaient dispensés du visa et elle a fini par demander l'asile, mais en vain. Un seul commissaire de la Commission de l'immigration et du statut de réfugié évalue les demandes d'asile. Comme il n'y a pas d'appel au fond pour les décisions défavorables concernant les demandes d'asile, Ruth faisait l'objet d'un examen avant renvoi dans le cadre du processus d'examen des risques avant renvoi (ERAR)<sup>3</sup>.

L'étude des circonstances d'ordre humanitaire est un autre processus qui permet de régulariser la situation de personnes qui vivent dans le pays et qui peuvent prouver a) qu'elles se sont établies et b) qu'elles s'exposeraient à des difficultés inhabituelles et excessives si elles étaient renvoyées. C'est ce processus qui mène ultimement beaucoup de migrants sans statut à la résidence permanente, mais il n'empêche pas l'expulsion, n'inclut pas le droit de travailler, et, si la personne demande des prestations d'aide sociale, cela mine sa prétention d'être établie. C'est également une demande complexe à faire seul, pour quelqu'un de peu d'instruction, car l'aide juridique n'est pas offerte pour ce genre de demande. Au bout du compte,

le processus des circonstances d'ordre humanitaire défavorise systématiquement les migrants les plus vulnérables, notamment les femmes seules avec des enfants, les personnes âgées, et les personnes handicapées ou malades.

À titre d'exemple de ce que la vulnérabilité d'être sans statut peut entraîner, Ruth a dormi sur le sofa d'une amie en payant la moitié du loyer de l'appartement à une chambre à coucher parce que cette amie lui trouvait du travail non déclaré comme femme de ménage et que c'était elle qui lui avait prêté l'argent pour son billet d'avion. De plus, Ruth a fait l'objet de harcèlement sexuel répété de la part d'une connaissance qui menaçait de la dénoncer aux autorités de l'immigration si elle refusait d'avoir des rapports sexuels avec lui. Elle n'a pas signalé ce harcèlement parce qu'elle croyait que cela pouvait alerter les autorités sur son illégalité et provoquer son renvoi vers la violence qu'elle avait fuie. L'homme en question a fini par dénoncer Ruth, qui a été détenue, mais, ironiquement, l'appel téléphonique qui était censé la punir par une expulsion lui a permis d'apprendre qu'elle avait le droit de demander l'asile pour échapper à la persécution. Elle a été libérée et admise dans un refuge pour sans-abri, puis a quitté ce refuge pour aller vivre dans une chambre louée trop cher, impropre à l'habitation humaine.

## DÉFINIR ET TROUVER DES PARTICIPANTS

D'après le rapport de 2008 du vérificateur général, l'Agence des services frontaliers du Canada (ASFC) connaissait le lieu où se trouvait le tiers des 63 000 individus frappés d'une mesure de renvoi exécutoire, dont beaucoup étaient des demandeurs d'asile et d'ERAR déboutés, qui vivaient dans la clandestinité au Canada. Bien qu'il s'agisse d'une faible proportion du nombre global des sans papiers au Canada (de 200 000 à 500 000 travailleurs, GRC, 2006), l'illégalité entourant le processus d'octroi de l'asile est un indicateur important des lacunes ou des faiblesses d'un système qui a la réputation à l'échelle internationale d'être une pratique exemplaire dans les mouvements migratoires humanitaires.

Cette recherche se fonde sur des entrevues en profondeur, semi-structurées, auprès de trente quatre migrants, vingt et un à Toronto (quinze femmes et six hommes) et treize à Vancouver (trois femmes et dix hommes), ainsi que sur des entrevues auprès de vingt sept informateurs clés des secteurs des ONG, juridique et de la santé. Chaque migrant participant avait présenté une demande d'asile à un moment donné en plus de s'être trouvé sans les papiers voulus avant et/ou après le dépôt de sa demande d'asile. Des amis ou des organismes ont dirigé les migrants participants vers cette étude et quelques autres se sont présentés d'eux mêmes après avoir vu une affiche dans un lavoir automatique, un centre

communautaire ou un refuge pour sans-abri. Les entrevues se déroulaient surtout au domicile des migrants, duraient en moyenne deux heures et presque le double s'il fallait recourir à un interprète. Les entrevues étaient enregistrées, puis transcrites au complet.

## UN APERÇU DE L'ABSENCE DE STATUT ET DE L'ITINÉRANCE

Des trente quatre migrants qui ont été interrogés pour cette recherche, une grande majorité, soit soixante dix neuf pour cent, était sans statut dès le début du processus de demande d'asile : ils étaient entrés au pays clandestinement, y résidaient avec de faux papiers, se trouvaient non admissibles ou exclus du processus de l'asile, étaient restés après l'expiration de leur visa de visiteur ou continuaient de travailler après l'expiration de leur permis de travail. Vingt deux pour cent étaient sans statut à la fin du processus, ayant été déboutés de leurs demandes d'asile et d'ERAR.

Plus du tiers des participants étaient sans statut pendant moins d'un an, tandis que trente pour cent se trouvaient dans cette situation depuis plus de quatre ans. Vingt deux pour cent avait obtenu une certaine forme d'autorisation de séjour au Canada, et la moitié d'entre eux avait passé moins de six mois sans statut. La plupart partageait un logement au loyer économique, mais cinq habitaient dans un refuge pour sans-abri, et trois d'entre eux étaient sans statut au Canada depuis plus d'une dizaine d'années.

Ayant vécu des périodes sans statut et avec statut, les participants ont été invités à dire comment l'une ou l'autre de ces situations avait influé sur leurs possibilités et leurs résultats au Canada. Leurs réponses reflétaient la double impasse ainsi que les significations contradictoires mais concurrentes attribuées au statut. D'une part, le dépôt d'une demande d'asile augmente l'accès important à plusieurs ressources essentielles (p. ex., permis de travail, carte d'assurance maladie, accès à un logement social et à un refuge, cours d'ALS, prestation fiscale pour enfants) en plus de procurer un sentiment de libération du stress de l'exécution de la loi sur l'immigration; d'autre part, le stress psychologique d'être dans le système peut amener certaines personnes à souhaiter retrouver l'invisibilité.

Plusieurs participants ont dit que la gravité de leur pauvreté ou leur mauvaise santé les avait forcés à demander l'asile pour avoir accès aux services, des centres et des organismes les ayant informés qu'il n'y avait aucun autre moyen de rester au pays ou de recevoir de l'aide. Mary était l'une de ces personnes : « Parfois je me sens tellement mal quand je pense que je prends de mauvaises décisions dans ma vie. Je pense que demander l'asile était l'une d'elles, mais je n'avais pas le choix parce que d'une part, [...je n'avais] rien dans l'estomac. » Mary vivait au

Canada sans statut depuis près de vingt ans, était une déboutée du droit d'asile, mère de trois jeunes enfants, à la santé fragile, car diabétique de type 2. Ayant été refusée dans un refuge pour familles parce que sans statut, elle a demandé l'asile. Son absence de statut était un obstacle à l'admission dans un refuge d'urgence, mais son dénuement chronique était un obstacle au règlement de son statut. Elle avait reçu un avis d'expulsion pour non paiement de son loyer le jour de notre entrevue. C'était l'été, et elle avait envoyé les enfants jouer chez une voisine toute la journée. Elle savait que là ils seraient nourris. L'infirmière de son centre communautaire venait juste de retirer 200\$ de son compte personnel pour que Mary achète de la nourriture pour elle et ses enfants. Mary explique ainsi pourquoi elle ne l'a pas fait :

Elle m'a donné 200\$ pour moi — mais ce montant je dois le garder — je dois payer 550\$ pour mon affaire d'immigration. Alors je le garde pour ça parce qu'elle me dit 'achète de la nourriture pour tes enfants, remplis ton frigo'. Mais je ne peux pas faire ça parce que j'ai mon immigration. Mon congélateur est vide. Tout ce que j'ai, c'est de la glace, un sac de pois, une chose de — ma sœur m'apporte, de son travail, elle m'apporte deux bouteilles de Sprite avec du lait pour moi et mes enfants. J'en mets une au congélateur et une dans le frigo. Mon fils m'a demandé ce matin 'Quand est-ce que tu vas acheter de l'épicerie pour mettre dans le frigo? Qu'est-ce qu'on va manger?' Je lui ai dit, 'Je vais le faire, je vais le faire. Je suis juste en train de décongeler le frigo, pour le nettoyer.

Demander l'asile pour remédier à la faim, à l'itinérance ou à la maladie est une utilisation coûteuse du système, et un indice du besoin de solutions de rechange, tout comme le fait que des gens se privent de nourriture pour payer les frais d'immigration parce qu'il n'y a pas de dispense pour les démunis.

À un moment ou à un autre depuis leur arrivée au Canada, plus de quatre vingt dix pour cent des personnes interrogées ont vécu l'itinérance ou l'itinérance cachée. Dix huit pour cent avait dormi dehors et quarante quatre pour cent avait dormi dans des refuges à un moment donné de leurs antécédents en matière d'hébergement au Canada. À quoi donc doivent s'attaquer immédiatement les chercheurs, les défenseurs des droits et les responsables de politiques publiques? À l'itinérance que doivent vivre les enfants à la suite de l'absence de statut des parents, ou en d'autres mots, à la suite des obstacles systématiques à l'admissibilité aux besoins de base et à la

résidence permanente. Soixante et onze pour cent des participants à l'étude subviennent aux besoins d'enfants au Canada et à l'étranger, et trente pour cent d'entre eux sont des femmes chefs de famille monoparentale. La situation des enfants séparés de leur mère et laissés derrière dans leur pays d'origine pendant que la mère cherche l'asile au Canada est à la fois traumatisante et dangereuse, et l'envoi d'argent exerce de graves pressions émotives et financières sur les parents au Canada, qui se débattent également avec des frais juridiques et de traitement des demandes.

## EN CONCLUSION

Le présent article donne un aperçu des expériences et des caractéristiques des migrants à l'intersection de l'illégalité et du processus d'octroi de l'asile. Il tente de lier ce qui au départ peuvent sembler être des formes disparates de migration, à savoir des migrants sans papiers et des demandeurs d'asile, pour montrer que le changement de statut exacerbe et atténue des vulnérabilités différentes, à divers degrés, le long de segments variés de la trajectoire migration-établissement. Bien qu'il ne présume pas, et en fait n'a pas observé, que le statut seul crée la vulnérabilité, le texte démontre que les femmes et les enfants en particulier mènent des vies extrêmement précaires (Paradis et coll., 2008; Decter, 2007; Murdie, 2008).

L'analyse des trente quatre cas permet de dégager des profils de désavantage susceptibles d'être améliorés par la prise en compte de trois aspects : premièrement, l'amélioration de l'accès aux étapes préliminaires du système d'octroi de l'asile à l'appui de la justice fondamentale, deuxièmement, l'amélioration de l'accès aux services de base d'urgence, de logement et de santé à l'appui de la sécurité publique, de la dignité humaine et de l'intérêt supérieur des enfants, et troisièmement, l'examen des innovations à apporter aux programmes de régularisation et de retour afin de régler les situations d'illégalité prolongée.

## RÉFÉRENCES

- Berinstein, C., McDonald, J, Nyers, P, Wright, C, et Zerehi, S.S. (2006) «ACCESS NOT FEAR» : Non-Status Immigrants & City Services.
- Decter, A. (2007) *Lost in the shuffle: The impact of homelessness on children's education in Toronto: Phase 3 of the kid builders research project*. Toronto: Community Social Planning Council of Toronto.
- Goldring, L, Berinstein, C, Bernhard, J. (2007) *Institutionalizing precarious immigration status in Canada*, Rapport préliminaire.
- Hiebert, D, D'Addario, S, et Sherrell, K. (2006) *The Profile of Absolute and Relative Homelessness Among Immigrants, Refugees, and Refugee Claimants in the GVRD*. Vancouver, C. B.: MOSAIC.
- Kilbride, K.M. et S. Webber (2006) *Plug Them In and Turn Them On: Homelessness, Immigrants, and Social Capital* (Région de Peel).
- Klodawsky, F., Aubry, T., Behnia, B., Nicholson, C., et Young, M. (2005) *Comparaison entre les répondants nés à l'étranger et nés au Canada Groupe d'étude sur l'itinérance (Phase 1)*. Ottawa: Secrétariat national pour les sans abri.
- Lowry, M, et Nyers, P (2003) 'No one is illegal': the fight for refugee and migrant rights in Canada. *Refugee* 21(3), p. 66-72.
- Miraftab, F. (2000) *Sheltering Refugees: The Housing Experience of Refugees in Metropolitan Vancouver, Canada*. *Canadian Journal of Urban Research*, 9(1), p. 42 57.
- Murdie, R.A. (2008) *Pathways to Housing: The Experiences of Sponsored Refugees and Refugee Claimants in Accessing Permanent Housing in Toronto*, *Revue de l'intégration et de la migration internationale*, 9(1), p. 81 101.
- Paradis, E., Novac, S., Sarty, et M., Hulchanski, J.D. (2008) *Better Off in a Shelter? A Year of Homelessness & Housing among Status Immigrant, Non-Status Migrant, & Canadian-Born Families*, Centre for Urban and Community Studies, Document de travail 213, juillet.
- GRC DRC, *Les faits saillants du passage clandestin de migrants au Canada*, non classifié, octobre 2006.
- Robinson, V., et Segrott, J. (2002) *Understanding the Decision-Making of Asylum Seekers*, Home Office Research Series Paper 243 (74 p.). <http://www.homeoffice.gov.uk/rds/pdfs2/hors243.pdf>
- Wiesel, E. (2006) *Night*. 1958. New York : Hill and Wang.

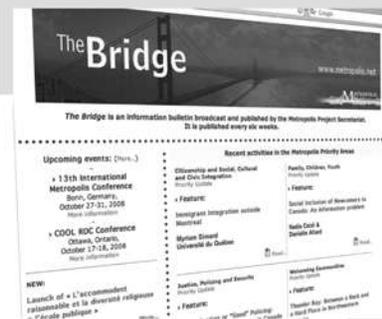
## NOTES

- <sup>1</sup> Des pseudonymes sont utilisés dans tout le texte.
- <sup>2</sup> Je fais appel au langage de l'illégalité pour décrire la production d'une catégorie et non pas un trait de caractère. Dans son autobiographie «La nuit», Elie Wiesel, lauréat du prix Nobel, militant, et survivant de l'Holocauste, pose la question suivante : «*Comment un homme peut-il être illégal?*». Mais il la fait précéder d'un précepte «*Sachez que personne n'est illégal*». L'agent de transformation entre ce précepte et cette question? L'État et ses lois. Comme Dauvergne (2008), Goldring et coll. (2007) et d'autres l'ont soutenu, l'illégalité est un produit, et le fait de rendre illégale la migration survient dans ce que Soysal définit comme un régime de droits en train de s'élargir, ou en réaction à ce régime de droits (Soysal, 1994).
- <sup>3</sup> Les demandeurs d'asile peuvent solliciter le contrôle judiciaire de décisions fondées sur une erreur de droit, et présenter de nouveaux éléments de preuve à examiner dans le cadre de l'ERAR. Moins de trois pour cent des décisions relatives à l'ERAR sont favorables (Goldring et coll., 2007, p. 23). Seulement douze pour cent des demandes de contrôle judiciaire sont autorisées à être instruites. Quarante trois pour cent des demandes de contrôle judiciaire instruites infirment des décisions défavorables relatives à l'asile (*Ibid.*, p. 23). Sans un appel, certains participants de l'étude affirment être plus en sécurité sans statut au Canada que comme citoyens de pays qui d'après eux ne les protègent pas de la persécution.

## Le Pont

**L**e *Pont* est un bulletin d'information publié toutes les six semaines par le Secrétariat du projet Metropolis. Ce bulletin électronique fait état des récentes activités dans chacun des six domaines prioritaires de recherche et comprend aussi des renseignements sur les événements à venir et les publications.

Pour avoir accès au bulletin électronique *Le Pont*, rendez-vous à l'adresse <[http://canada.metropolis.net/thebridge/thebridge\\_f.html](http://canada.metropolis.net/thebridge/thebridge_f.html)> ou à <[http://canada.metropolis.net/thebridge/pdfs/thebridge\\_f\\_vol2\\_1.pdf](http://canada.metropolis.net/thebridge/pdfs/thebridge_f_vol2_1.pdf)>.



# LA SANTÉ MENTALE DES RÉFUGIÉS ET LA SIGNIFICATION DE « LA PATRIE »<sup>1</sup>

Laura Simich (University of Toronto)

## RÉSUMÉ

Le présent article explique la signification fonctionnelle et psychologique de la « patrie » (*home*<sup>2</sup>) et la manière dont l'absence de mesures de soutien social généralement associées au concept de la patrie peut nuire à la santé mentale et à la réinstallation des réfugiés. En se fondant sur des études réalisées dans des communautés de réfugiés, l'auteure suggère que la manière dont les réfugiés évoquent les expériences vécues dans leur pays d'origine souligne l'existence de lacunes sociales et psychologiques essentielles dans leurs expériences de réinstallation et d'intégration.

Il est essentiel pour les réfugiés qui ont été déracinés — c'est à dire qui non seulement se sont retrouvés sans abri, mais qui ont également été chassés de leurs pays d'origine — de retrouver un sentiment d'appartenance pour réussir leur réinstallation et conserver une bonne santé mentale. Le concept (et le souvenir) de la patrie ou du chez soi prend une grande importance et est symbolique. Il n'est pas lié à une simple structure ou à un endroit du quotidien. Il représente un lieu de soutien affectif, une source inépuisable d'identité, un lien physique à son passé et un symbole puissant de continuité (Magat 1999; McMichael 2002; Warner 1994). La patrie prend de multiples formes pour bien des personnes et les idées sur le sujet varient d'un réfugié à l'autre ou d'un décideur à l'autre (Black 2002). Pour nombre de réfugiés, la patrie peut même être associée à plusieurs endroits, mais bien souvent elle n'est nulle part (Al-Ali et Koser 2002).

Le présent texte pose les questions suivantes : comment la signification fonctionnelle et psychologique de la notion d'appartenance» influe t elle sur la santé mentale des réfugiés? Plus particulièrement, que pourrait on faire pour que les réfugiés se sentent chez eux au Canada?

## LES NOUVELLES APPROCHES DE LA SANTÉ MENTALE DES RÉFUGIÉS

Au cours des dernières décennies, le sujet de la santé mentale des réfugiés a été abordé de diverses façons. Les activités de recherche et de défense des droits en médecine et en secours humanitaire ont eu tendance à se concentrer sur le dépistage et le traitement de traumatismes et de troubles psychologiques aigus subis par les réfugiés avant qu'ils n'immigrent, et ce, bien souvent pour des raisons juridiques et morales valables (Ingleby 2005). Le soulagement de troubles aigus comme le

syndrome de stress post traumatique (SSPT) nécessite bien évidemment des soins de santé professionnels immédiats. Cependant, les réfugiés ont bien souvent autant besoin de services sociaux que de services de santé. On s'est alors mis à étudier les déterminants sociaux de la santé mentale des réfugiés pendant leur réinstallation, car un modèle médical de soins n'est pas suffisant lorsque les facteurs sociaux qui influent sur la santé mentale des réfugiés sont complexes.

Selon un examen récent des questions mondiales de santé mentale des réfugiés, seuls environ 10% des réfugiés font l'objet d'un diagnostic de SSPT et approximativement 4 à 6% des réfugiés souffrent de dépression (Fazel et collab. 2005). Il semble donc que la bonne santé prolongée de la majorité des réfugiés dépende en grande partie de leurs expériences sociales *après* l'immigration. On s'intéresse de plus en plus aux facteurs sociaux, car des efforts restent à faire pour atténuer les risques liés à la santé mentale après l'arrivée des réfugiés dans leur pays de réinstallation.

Le rétablissement d'un sentiment d'appartenance psychologique et fonctionnel est un déterminant social essentiel de la santé mentale des réfugiés. En fait, les études montrent que les conditions de vie pendant la réinstallation ont des répercussions considérables sur la santé mentale. Dans le cadre d'un examen important des études réalisées entre 1959 et 2002 sur les facteurs sociaux associés aux problèmes de santé mentale des réfugiés, Porter et Haslam (2005) ont examiné 56 rapports (concernant 22 000 réfugiés) et ont constaté que les réfugiés qui connaissent les problèmes de santé mentale les plus importants sont ceux qui vivent dans des logements institutionnels, font face à des perspectives économiques restreintes, sont déplacés à l'intérieur de leur pays, rapatriés dans un pays qu'ils avaient fui ou dans un pays

où le conflit qu'ils avaient fui n'est toujours pas réglé. En outre, chez les réfugiés, la perte du chez soi semble être une expérience déterminante bien plus répandue que le traumatisme (Papadopoulos 2002).

### **LES MESURES DE SOUTIEN SOCIAL, LA GUÉRISON ET LA « PATRIE »**

Les expériences liées à la « patrie » ne sont pas uniquement axées sur un endroit, mais elles sont aussi liées aux personnes qui sont à cet endroit et aux relations qu'elles entretiennent entre elles. Le soutien social, que l'on peut définir comme un ensemble de relations sociales utiles, est un déterminant essentiel de la santé mentale de tous. Les mesures de soutien social sont étroitement liées aux interrelations entre la famille, les amis et les autres réseaux communautaires. Les institutions sociales et les systèmes gouvernementaux peuvent également offrir du soutien formel. Il est primordial que les réfugiés réinstallés au Canada retrouvent des relations sociales positives et une qualité de vie pour pouvoir surmonter les nombreuses difficultés liées à la réinstallation et à l'intégration (Simich et collab. 2005; Stewart et collab. 2008).

Le sentiment d'appartenance des réfugiés est étroitement lié à la proximité de membres de leur famille élargie et de réseaux sociaux de pairs, ainsi qu'à l'utilité intrinsèque des relations qu'ils entretiennent avec eux. Dans le cadre de nos travaux de recherche menés auprès de réfugiés, nous avons montré que la recherche de soutien social influence souvent les mouvements de migration secondaire et de réinstallation des réfugiés, ainsi que la satisfaction tirée de leur vie au Canada (Simich et collab. 2002; Simich 2003; Simich et collab. 2003). Des réfugiés pris en charge par le gouvernement se sont éloignés de la destination qui leur avait été initialement assignée pour se rapprocher de leur famille et de leurs amis, et ils semblent d'ailleurs plus prêts à déménager pour cette raison que pour bénéficier de possibilités d'emploi.

Dans les paysages de la raison, le cœur cherche souvent à revenir là où il se sent chez lui. La proximité immédiate de la famille et des amis aide les réfugiés à se sentir chez eux au Canada, mais les liens transnationaux avec leur pays d'origine conservent également leur importance dans les faits et dans l'imagination pour beaucoup de diasporas (Abdelhady 2006; Lam 2005; Stone et collab. 2005). Les points de vue universitaires sur les réseaux transnationaux se réduisent souvent à des liens théoriques créés par la migration de la main d'œuvre et la circulation d'autres formes de capital à l'échelon macroéconomique. On connaît beaucoup moins bien les liens psychologiques et expérientiels puissants qui lient les réfugiés et les autres immigrants au Canada à leurs parents et à leur pays d'origine (Lewin 2001).

Les pensées liées à la patrie ne sont pas toujours positives, bien sûr, et les sentiments sont souvent contradictoires (Sussman 2000). Parfois, lorsqu'un réfugié retourne pour la première fois dans son pays d'origine, la signification de la patrie s'en trouve transformée et cette transformation se traduit par un « choc culturel inverse » (Graham et Khosrav 1997). Toutefois, un retour au lieu d'origine peut aussi jouer un rôle de catalyseur pour un engagement renouvelé à la fois envers le pays d'accueil et envers le pays d'origine; les conditions de vie dans les deux pays influencent les décisions des réfugiés et peuvent en fin de compte coexister (Muggeridge et Dona 2006). Les liens psychologiques peuvent parfois donner l'impression que la migration n'est que temporaire, surtout lorsqu'il est difficile de s'intégrer dans la société et l'économie canadiennes.

Pourtant, les liens psychologiques transnationaux peuvent également encourager la guérison et le bien être mental au Canada. Ainsi, lorsqu'un tsunami a frappé l'Asie en décembre 2004, environ un quart des 200 000 membres de la diaspora tamoule sri lankaise de Toronto ont été durement touchés par la perte de membres de leur famille élargie et la destruction de villages natal. Étant donné que beaucoup de ces Tamouls avaient déjà vécu une grande souffrance morale à cause de la guerre et des persécutions au Sri Lanka, des chercheurs, des médecins et des fournisseurs de services communautaires se sont inquiétés des répercussions psychologiques potentielles de cette catastrophe naturelle (Simich et collab. 2008). Confrontée à cette nouvelle tragédie, la communauté tamoule a fait preuve de résilience en se servant de liens locaux et transnationaux pour envoyer des secours d'urgence directement aux Tamouls restés dans leur pays d'origine. Cette action collective a non seulement permis d'aider les Tamouls touchés par le tsunami, mais a également soutenu l'intervention du Canada dans cette catastrophe internationale.

### **LES SOURCES DE DÉTRESSE PSYCHOLOGIQUE ASSOCIÉES À LA « PATRIE »**

Les groupes de réfugiés sont hétérogènes, mais il est très instructif d'examiner les perceptions de certains réfugiés à l'égard de leur patrie et du bien être mental. Nous nous sommes appuyés sur les résultats de deux études communautaires récentes réalisées auprès de Soudanais arrivés au Canada au cours des dix dernières années. Dans notre première étude de la colonie soudanaise, effectuée dans sept villes d'Ontario, nous avons mis en lumière un besoin perçu de lieux où les gens peuvent se rassembler pour échanger et régler des problèmes. Nous avons également établi que l'adaptation des familles et l'intégration économique constituent les objectifs prioritaires du groupe, et nous avons ensuite examiné la

relation entre ces deux priorités. Nous avons constaté que nombre de Soudanais souffrent de détresse psychologique à cause de difficultés économiques et d'attentes déçues au Canada, ce qui nous porte à croire que les injustices sociales et les désavantages connexes rencontrés après l'immigration mettent sérieusement en péril la santé mentale des réfugiés.

Plus précisément, nous avons constaté que les Soudanais qui sont déçus de leur vie au Canada et ceux qui font face à des difficultés économiques (incertains d'avoir assez d'argent pour acheter de la nourriture ou des médicaments) sont en moins bonne santé générale et présentent un plus grand nombre de symptômes de détresse psychologique. Les personnes qui font face à des difficultés économiques sont entre 2,6 et 3,9 fois plus susceptibles de perdre le sommeil, d'être constamment stressées, malheureuses et déprimées, et d'entretenir de mauvais souvenirs que celles qui n'éprouvent pas de difficultés (Simich et collab. 2006).

Cependant, la raison de cet état de fait nous a semblé très intéressante : en résumé, à la base de l'expression de détresse psychologique se trouve le besoin inassouvi d'aider la famille restée dans le pays d'origine. Par exemple, un Soudanais d'Ottawa a déclaré ce qui suit :

[traduction]

«La vie est très difficile ici. ... [Les réfugiés] ont plus de factures à payer maintenant qu'à n'importe quel autre moment de leur vie. La pression pour gagner leur vie ici est intense et ils ont beaucoup de responsabilités...

«Si vous pensez que vous n'êtes même pas capable d'aider quelques membres de votre famille là-bas [au Soudan], et bien, cela vous perturbe, comme si vous aviez manqué à votre devoir. Vous avez échoué. Vous ne pensez même plus à faire venir cette personne [au Canada]. Vous n'envoyez même pas un peu d'argent là-bas. Vous les avez oubliés, alors vous vous sentez vraiment inutile ou exclu. Vous devenez très égoïste, pour vous-même ou votre propre famille... c'est stressant de penser comme ça — de penser que vous avez laissé tomber des gens, que vous ne vous préoccupez pas des autres (Simich et collab. 2006, p. 435).»

Ainsi, la détresse psychologique n'est pas réellement due à des privations relatives ou matérielles au Canada en tant que telles, mais plutôt au fait que ces privations diminuent la capacité des réfugiés de prendre soin des autres et de s'acquitter de leurs obligations envers leurs proches encore en danger dans leur pays d'origine.

## IMAGES CONTRASTÉES DE LA PATRIE : LACUNES FONCTIONNELLES ET PSYCHOLOGIQUES

Au cours d'une seconde étude approfondie sur l'adaptation des familles soudanaises et le bien-être communautaire en Ontario et en Alberta, nous avons poursuivi notre examen des facteurs qui influent sur la réinstallation et l'intégration des réfugiés. Un examen préliminaire des données qualitatives recueillies indique que les réfugiés n'évoquent que rarement le terme «chez moi» pour décrire leur vie au Canada. Le plus souvent, ils ne font appel à ce terme que dans un contexte comparatif pour faire ressortir le contraste qui existe entre les images positives de leur pays d'origine et la *perte* de nombreuses caractéristiques du chez soi au Canada. L'expression «dans mon pays» (*back home*) représente plus que de la nostalgie pour un endroit idéal ou une époque heureuse. Cette image évoque plutôt ce qui est nécessaire pour rétablir un sentiment d'appartenance fonctionnel et psychologique au Canada.

Pour les réfugiés soudanais (et peut-être aussi pour d'autres qui ont vécu des bouleversements similaires), les images de leur pays d'origine ont tendance à être associées à plusieurs facteurs fonctionnels et psychologiques : bénéficier traditionnellement d'un soutien affectif; régler les problèmes et les conflits; subvenir aux besoins de la famille; répondre aux attentes sociales; conserver sa dignité et favoriser l'épanouissement. À titre de comparaison, les réfugiés parlent de leur vie de famille au Canada comme étant marquée par l'absence de membres de leur famille élargie, l'augmentation de conflits familiaux, le manque de moyens pour régler les conflits, le déséquilibre entre les rôles assignés à chacun des sexes, un sous-emploi invalidant et un manque de débouchés.

Ce que les réfugiés disent de leur pays d'origine est révélateur de ce qui leur manque au Canada. Pour les Soudanais, tout comme pour nombre d'autres immigrants et réfugiés, l'absence du soutien social apporté par la famille élargie qui ne se trouve pas au Canada contribue également à l'existence d'un sentiment perpétuel de perte et de déplacement, comme nous l'ont expliqué certains réfugiés :

[traduction]

«Quand je suis arrivé [au Canada], les gens n'étaient pas aussi ouverts que dans mon pays. [Là-bas] les gens prennent toujours le temps de s'asseoir, de se parler, de se rendre visite. Les gens [au Canada] n'ont pas de temps pour les autres. Cela m'a semblé très étrange et je me sentais très seul.»

«La plupart d'entre nous partagent les mêmes difficultés, car nous nous sommes réinstallés dans un autre pays

et... nous avons perdu le soutien affectif que nous offrent habituellement nos mères, nos tantes et nos oncles. Une de nos plus grandes difficultés est de faire garder nos enfants.»

Les rôles familiaux et les méthodes familiales de règlement des conflits sont aussi au centre du concept de la patrie :

[traduction]

«Dans mon pays... l'homme est le chef de sa famille et il a le dernier mot lorsqu'il s'agit de prendre des décisions; il est responsable de tout et tout dépend de lui, dans mon pays. Maintenant, ici au Canada c'est très différent et c'est un problème considérable pour l'homme et la femme.»

«Dans mon pays, [le règlement des conflits] se fait au moyen de simples lois traditionnelles qui sont les nôtres et qui représentent une manière d'agir traditionnelle très pacifique..., mais ici c'est tellement compliqué. Une fois que la police intervient dans les disputes familiales... l'homme ne se sent plus à l'aise de rester dans sa maison. Certains finissent par partir, rentrer chez eux et laisser leur famille ici.»

Les réfugiés apprécient la sécurité relative que leur offre le Canada et beaucoup d'entre eux regardent l'avenir avec espoir. Toutefois, la double pression des attentes dans le pays d'origine et au Canada est toujours présente sur le plan psychologique. Ils ont également l'impression profonde d'être coupés de leur patrie et en même temps d'être marginalisés ou même de ne pas être reconnus à leur juste valeur au Canada.

[traduction]

«Vous connaissez le dicton, «on n'est vraiment bien que chez soi». C'est si bon d'être ici [au Canada]. Je n'ai pas peur de me faire tirer dessus, mais le problème c'est que les miens me manquent...»

«Je suis allé à l'école pendant un an et c'est tout. Je ne peux pas y arriver, car je dois travailler pour soutenir nos familles dans mon pays; elles ont aussi besoin d'aide. Le gouvernement ne donne pas assez d'argent pour la nourriture, le loyer, les vêtements et les autres produits de première nécessité, alors il faut travailler.»

Les réfugiés n'ont pas le sentiment d'être vraiment chez eux ni le soutien de personnes ayant vécu des expé-

riences semblables, alors ils se sentent isolés lorsqu'ils essaient de faire face au stress de la réinstallation. Cet isolement ne peut qu'amplifier leur détresse psychologique et miner la réussite de leur réinstallation. Un réfugié a déclaré ce qui suit :

[traduction]

«Sans famille à mes côtés, parfois je n'ai pas envie de parler de mes problèmes à des personnes que je ne connais pas... Il n'y a pas grand monde capable de s'asseoir avec moi pour parler de mes problèmes. *Et mes problèmes sont encore plus importants que ceux dans mon pays.*»

## CRÉER UN SENTIMENT D'APPARTENANCE ET PROMOUVOIR LA SANTÉ MENTALE DES RÉFUGIÉS

Les résultats de notre étude suggèrent que la santé mentale des réfugiés est liée au sentiment d'appartenance au Canada et mettent en lumière des lacunes importantes dans l'expérience de réinstallation. À l'échelle pancanadienne, ces lacunes pourraient être comblées dans le secteur de la santé mentale en prenant en considération les effets de la migration forcée et de la réinstallation lors de l'élaboration de stratégies de soins de santé mentale et de promotion de la santé. Dans le secteur de l'immigration et de la réinstallation, il pourrait être utile de renforcer les efforts de regroupement familial tant au niveau des politiques que des pratiques. Les résultats de notre étude montrent également qu'il serait utile d'investir dans des possibilités d'emploi et d'éducation pour les réfugiés, de leur offrir du counseling en matière de santé mentale et des services d'orientation familiale adaptés à leur culture, ainsi que des méthodes de rechange pour le règlement des conflits, et de concevoir des programmes et des mesures de soutien social adaptés aux besoins particuliers des communautés de réfugiés, et ce, à l'échelle nationale et provinciale. Ces stratégies permettraient de donner une nouvelle signification à la notion de chez-soi et de créer un sentiment d'appartenance plus fort afin d'aider les réfugiés au Canada à retrouver la dignité et le bien être lié au sentiment d'appartenance fonctionnelle et psychologique.

## RÉFÉRENCES

Abdelhady, D. "Beyond home/host networks: Forms of solidarity among Lebanese immigrants in a global era", *Identities*, 13(3), p. 427-453, 2006.

Al-Ali, N., et K. KOSER (éditeurs). *New Approaches to Migration? Transnational Communities and the Transformation of Home*, Routledge, Londres et New York, 2002.

- Black, R. Conceptions of 'home' and the political geography of refugee repatriation: Between assumption and contested reality in Bosnia-Herzegovina, *Applied Geography*, 22(2), p. 123-138, 2002.
- Fazel, M., J. Wheeler et J. Danesh. Prevalence of serious mental disorder in 7000 refugees resettled in western countries: a systematic review, *The Lancet*, 365(9467), p. 1309-1314, 2005.
- Graham, M., et S. Khosrav. Home is where you make it: Repatriation and diaspora culture among Iranians in Sweden, *Journal of Refugee Studies*, 10(2), p. 115-133, 1997.
- Ingleby, D. *Forced Migration and Mental Health: Rethinking the care of refugees and displaced persons*, Springer Publishing, New York, 2005.
- Lam, D. S. Constructing a transnational, multilocal sense of belonging: An analysis of Ming Pao (West Canadian Edition), *Journal of Communication Inquiry*, 29(2), p. 141-159, 2005.
- Lewin, F. A. The meaning of home among elderly immigrants: Directions for future research and theoretical development, *Housing Studies*, 16(3), p. 353-370, 2001.
- Muggerridge, H., et G. Dona. Back Home: Refugees' experiences of their first visit back to their country of origin, *Journal of Refugee Studies*, 19(4), p. 415-432, 2006.
- Magat, I. N. Israeli and Japanese immigrants to Canada: Home, belonging, and the territorialization of identity, *Ethos*, 27(2), p. 119-144, 1999.
- Mcmichael, C. "Everywhere is Allah's place": Islam and the everyday life of Somali women in Melbourne, Australia, *Journal of Refugee Studies*, 15(2), p. 171-188, 2002.
- Papadopoulos, R. E. Refugees, home and trauma, ed. R. E. Papadopoulos, *Therapeutic care for refugees: No place like home*, p. 9-40, Karmac Books, Londres, 2002.
- Porter, M., et N. Haslam. Pre-displacement and post-displacement factors associated with mental health of refugees and internally displaced persons: a meta analysis, *Journal of the American Medical Association*, 294, p. 602-612, 2005.
- Simich, L., L. andermann, J.A. Rummens et T. LO. Post-Disaster Mental Distress Relief: Health Promotion and Knowledge Exchange in Partnership with a Refugee Diaspora Community, *Refuge*, 25(1), p. 44-54, 2008.
- Simich, L., H. Hamilton et B.K. Baya. Mental Distress, Economic Hardship and Expectations of Life in Canada among Sudanese Newcomers, *Transcultural Psychiatry*, 43(3), p. 419-445, 2006.
- Simich, L., M. Beiser, M. Stewart, E. Mwakarimba. Providing Social Support for Immigrants and Refugees in Canada: Challenges and Directions, *Journal of Immigrant Health*, 7(4), p. 259-268, 2005.
- Simich, L. Negotiating Boundaries of Refugee Resettlement: A Study of Settlement Patterns and Social Support, *Revue canadienne de sociologie et d'anthropologie*, 40(5), p. 575-591, 2003.
- Simich, L., M. Beiser et F. Mawani. Social Support and the Significance of Shared Experience in Refugee Migration and Resettlement: Special Issue on the Health of Immigrant and Refugee Populations, *Western Journal of Nursing Research*, 25(7), p. 872-891, 2003.
- Simich, L., M. Beiser et F. Mawani. Paved with Good Intentions: Canada's Refugee Destining Policy and Paths of Secondary Migration, *Analyse de politiques*, 28(4), p. 597-607, 2002.
- Stewart, M., J. anderson, E. Mwakarimba, M. Beiser, A. Neufield, L. Simich et D. Spitzer. Multicultural Meanings of Social Support among Immigrants and Refugees, *International Migration*, 46(3), p. 123-159, 2008.
- Stone, E., E. Gomez, D. Hotzoglou et J. Y. Lipnitsky. Transnationalism as a motif in family stories, *Family Process*, 44(4), p. 381-399, 2005.
- Sussman, N. M. The dynamic nature of cultural identity throughout cultural transitions: Why home is not so sweet, *Personality & Social Psychology Review*, 4(4), 2000.
- Warner, D. Voluntary repatriation and the meaning of return to home: A critique of liberal mathematics, *Journal of Refugee Studies*, 7(2), p. 160-174, 1994.

## NOTES

<sup>1</sup> Une version précédente de l'article a été d'abord présentée sous la forme d'une allocution prononcée à l'occasion du symposium de recherche sur les politiques intitulé [traduction] La santé et la patrie : questions ayant une incidence sur l'intégration des réfugiés organisé par le Centre Métropolis de Colombie Britannique à Vancouver (Colombie-Britannique), le 7 novembre 2008. Les travaux de recherche cités dans l'article ont été financés par la Région de l'Ontario de Citoyenneté et Immigration Canada, le Conseil de recherches en sciences humaines et le Programme du multiculturalisme du ministère du Patrimoine canadien. Je tiens à exprimer ma reconnaissance à Hayley Hamilton et Dave Este (co chercheurs), ainsi qu'à Becky Moses et Leigh Ayton (assistantes à la recherche), pour leurs contributions à ce travail de recherche.

<sup>2</sup> N.D.T. Dans la version originale anglaise, le terme home recoupe plusieurs notions : parfois la patrie ou le lieu d'origine, parfois la notion d'appartenance, l'endroit où l'on se sent chez soi.

## Nos diverses cités

*Nos diverses cités* est une publication spéciale de Metropolis qui examine les questions liées à la diversité, à l'intégration et à l'immigration dans les villes. Les volumes publiés à ce jour font partie des lectures obligatoires de nombreux cours universitaires dans tout le pays.



### Numéro 4, automne 2007 – Ontario

- Margaret Walton-Roberts (Université Wilfrid Laurier), *Les politiques, les pratiques et les réalités de la régionalisation de l'immigration en Ontario*
- Brian K. Ray (Université d'Ottawa) et Jean Bergeron (Citoyenneté et Immigration Canada), *La géographie ethnoculturelle dans les villes de second rang : au-delà des lieux de résidence*
- Sandeep Kumar Agrawal (Université Ryerson), Mohammad Qadeer (Université Queen's) et Arvin Prasad (Regional municipality of Peel), *Besoins des immigrants et prestation de services publics dans la région de Peel*
- Myer Siemiatycki (Université Ryerson), *Une ville invisible : les immigrants sans droit de vote en Ontario urbain*



### Numéro 5, automne 2008 – Région de l'Atlantique

- Bridget Foster (Association for New Canadians, Terre-Neuve-et-Labrador), *Point de vue d'un fournisseur de services d'établissement de l'Atlantique*
- Nicole Gallant (Université de Moncton, Institut national de la recherche scientifique), *Comment les réseaux sociaux contribuent à attirer, à intégrer et à retenir les immigrants : Une étude de recherche multidimensionnelle*
- Alexandra Dobrowosky et Evangelia Tastsoglou (Université Saint Mary's), *Femmes, sexe et réseaux*
- Ather H. Akbari (Université Saint Mary's), *Le rôle des réseaux dans l'intégration économique des nouveaux arrivants*



### Numéro 6, automne 2009 – Région des Prairies

- L'honorable Nancy Allan (gouvernement du Manitoba), *Recrutement et protection des travailleurs étrangers : le rôle de la Loi sur le recrutement et la protection des travailleurs du Manitoba*
- Jim Frideres (Université de Calgary), *Une nouvelle identité ethnique? Les jeunes dans les Prairies*
- Rick Enns (Université de Calgary) et Tom Carter (Université de Winnipeg), *L'évolution sur le plan du logement pour les réfugiés établis à Edmonton, à Calgary et à Winnipeg*
- Joseph Garcea (Université de Saskatchewan) et Smita Garg (ville de Saskatoon), *Diversité culturelle, relations interraciales, immigration et intégration : initiatives municipales à Saskatoon, en Saskatchewan*
- Marc Arnal (Université d'Alberta, campus Saint-Jean), *Repenser le Canada : nouvelles perspectives sur la citoyenneté et le rôle des minorités*

Pour obtenir un exemplaire en français ou en anglais, veuillez écrire à <[canada@metropolis.net](mailto:canada@metropolis.net)>

# SITUATION DES IMMIGRANTS RÉCENTS À MONTRÉAL QUANT AU LOGEMENT, DANS UNE PERSPECTIVE MÉTROPOLITAINE COMPARATIVE : CONTRASTES ET CONVERGENCES

Damaris Rose (Institut national de la recherche scientifique – INRS)

## INTRODUCTION

Il va sans dire que trouver un logement convenable, qui ne mettra pas en jeu d'autres éléments essentiels dans le budget du ménage, est l'une des priorités des nouveaux arrivants au Canada. La capacité d'améliorer ses conditions de logement au fil du temps, de s'adapter aux besoins changeants de la famille et de choisir le type de quartier où l'on veut vivre est un indicateur crucial d'un climat d'établissement accueillant et du bon déroulement de l'intégration. La notion de « réussite » en ce qui a trait au logement est, bien sûr, complexe et délicate, étant donné qu'elle repose sur les normes et les valeurs, tant de la société d'accueil que des cultures nombreuses et variées d'où sont issus les nouveaux arrivants au Canada. Il est donc particulièrement profitable d'effectuer des recherches qualitatives, fondées sur des études de cas, quant aux aspirations et aux expériences de différents groupes en matière de logement (par exemple Ghosh, 2007). En même temps, il demeure important de surveiller les conditions de logement des nouveaux arrivants au moyen d'indicateurs « classiques » comme l'occupation des logements et les dépenses consacrées au logement par rapport aux revenus, tout en tenant compte de la façon dont ils peuvent varier selon les différentes zones métropolitaines où s'installent les nouveaux immigrants au Canada.

Dans ce bref article, nous comparerons la situation en matière de logement des nouveaux arrivants à Montréal et dans les deux autres principales « villes d'arrivée ». L'article se fonde, en grande partie, sur une étude effectuée récemment par des chercheurs de trois des cinq centres d'excellence du projet Metropolis, qui ont utilisé des données du recensement et de l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada (ELIC) [Hiebert et autres, 2006; Hiebert, Mendez et Wylly, 2006;

Preston et autres, 2006; Rose et autres, 2006]<sup>1</sup>. Nous puiserons également dans d'autres recherches récentes et pertinentes. Nous tenterons de déterminer si les changements récents dans le marché du logement peuvent atténuer ces différences. Les thèmes de recherche et les questions stratégiques soulevés par les résultats seront mentionnés tout au long du document.

## LE PARC DE LOGEMENTS DE MONTRÉAL ET LES TENDANCES DANS LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Quand les nouveaux arrivants s'établissent dans la région métropolitaine de Montréal (RMR), ils se trouvent dans un paysage résidentiel considérablement différent de celui des deux autres principales villes d'arrivée du Canada. Moins du tiers du parc de logements de la RMR est composé de maisons non attenantes, par rapport à bien plus de 40% tant à Toronto qu'à Vancouver. À l'autre extrême, seulement une unité de logement sur 11 est un immeuble de grande hauteur, par rapport à plus de 25% à Toronto et à Vancouver. En 2001 (année à laquelle se rapportent la plupart des données au sujet du logement des nouveaux arrivants dont il est question dans le présent article, sauf avis contraire), près de la moitié de tous les ménages dans la région de Montréal étaient des locataires. Sur l'île de Montréal – où environ 90% des immigrants récents (ceux qui résident depuis moins de cinq ans au Canada) de la région vivent – près des deux tiers du parc de logements sont composés d'unités locatives.

Les ménages d'immigrants récents sont plus susceptibles d'être composés de familles ayant des enfants que les ménages de Montréal, en général. Avec quelles difficultés particulières en matière de logement ces ménages sont-ils aux prises? En 2001, les unités de logement sur l'île comptaient 5,2 pièces en moyenne; cependant,

cette moyenne est passée à 4,9 en 2006, principalement à cause d'une augmentation rapide des immeubles à appartements en copropriété. Les appartements qui conviennent aux familles ayant des enfants sont en fait plus rares que ne le laissent croire ces chiffres, étant donné que, surtout dans le parc de logements âgés, il y a souvent un salon double et seulement une chambre à coucher fermée. Les données sur le marché du logement de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) montrent qu'au milieu des années 1990, les loyers et les taux d'inoccupation étaient beaucoup plus favorables pour les familles locataires ayant des enfants à Montréal qu'à Toronto ou à Vancouver. Cependant, cette situation s'est progressivement renversée et en 2001, les appartements de deux ou de trois chambres à coucher étaient très rares dans la région de Montréal – bien qu'encore beaucoup moins chers que dans les deux autres villes d'arrivée. Selon des analyses récentes effectuées par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) [2008] et la SCHL, même avec le ralentissement économique qui a débuté au milieu de la décennie, les taux d'inoccupation des logements locatifs sont demeurés bas pour les unités de deux ou trois chambres à coucher, sauf pour les logements haut de gamme.

Donc, bien que Montréal soit encore grandement avantagé sur le plan des loyers, il y a des signes de convergence dans le marché du logement avec d'autres villes canadiennes. Cette tendance est inquiétante pour les nouveaux arrivants qui doivent louer un logement à Montréal, dans la mesure où les revenus de leurs ménages demeurent beaucoup plus bas que ceux des ménages d'immigrants à Toronto ou à Vancouver, comme on l'a constaté en 2001 (Hiebert et autres, 2006, tableau 1). Parallèlement, la prospérité croissante du marché de la propriété de Montréal n'en améliore pas l'accessibilité pour les immigrants : à Montréal en 2001, les propriétaires immigrants résidant depuis moins de 10 ans au Canada consacraient 23 % de plus de leurs revenus à leur logement que les natifs du Canada, même si leurs revenus étaient inférieurs de 16 %. Cet écart était plus grand qu'en 1996, et il sera important de surveiller la situation, dès que les données du recensement de 2006 seront disponibles – surtout étant donné que les fournisseurs de services d'établissement ont signalé, quoique de manière empirique, que les familles d'immigrants ayant des enfants sont susceptibles de devenir propriétaires avant d'avoir une assise financière solide, en raison de la difficulté constante à trouver des logements locatifs appropriés.

## TAILLE DU MÉNAGE ET OCCUPATION DES LOGEMENTS

Le recensement de 2001 a révélé que les ménages d'immigrants récents sont plus grands que les ménages montréalais en général (2,8 par rapport à 2,4), mais plus petits que les ménages des autres principales villes d'arrivée. L'occupation d'un logement par plusieurs familles est également très rare parmi les nouveaux arrivants à Montréal (seulement 1,7 % des immigrants récents locataires et 4,3 % des propriétaires), par rapport à Toronto et à Vancouver. Même parmi les immigrants venant de milieux ethnoculturels où il est plus fréquent que tous les membres de la famille élargie vivent sous le même toit (comme chez les Asiatiques du Sud), ce type de situation est beaucoup moins répandu à Montréal. Serait-ce attribuable en partie à la nature du parc de logements de Montréal ?

La différence qui est peut-être la plus marquée dans le profil de logement des immigrants récents à Montréal, par rapport à ceux qui s'installent à Toronto ou à Vancouver, a trait à l'occupation des logements. Le recensement de 2001 montrait que moins de 11 % des ménages ayant immigré au cours des cinq années précédentes étaient propriétaires, par rapport à près d'un tiers à Toronto et à plus de 40 % à Vancouver. Cette situation peut sans doute s'expliquer en partie par la nature du parc de logements et de la longue tradition de location à Montréal. Cependant, des différences importantes dans les caractéristiques des cohortes récentes d'immigrants de Montréal comparativement à celles de Toronto et de Vancouver entrent également en considération. Les ménages ayant des enfants ont beaucoup plus tendance à acheter un logement que les ménages sans enfants ; or, selon les données fournies aux chercheurs du projet Metropolis par Statistique Canada, pour ce qui est du type de ménage chez les nouveaux arrivants, Montréal reçoit beaucoup plus de ménages non familiaux que de ménages familiaux, et ces derniers y ont moins tendance à avoir des enfants. Dans le même ordre d'idées, l'ELIC révèle une proportion plus élevée à Montréal qu'à Toronto et à Vancouver de ménages sans enfants parmi les nouveaux arrivants. En outre, le Québec admet un pourcentage plus élevé d'immigrants dans la catégorie des travailleurs qualifiés et relativement moins d'immigrants au titre de la catégorie du regroupement familial. Les données du gouvernement du Québec montrent par ailleurs que les nouveaux arrivants admis au Québec dans la catégorie des travailleurs qualifiés à la fin des années 1990 étaient très jeunes, 46 % étant âgés de moins de 30 ans au moment de leur admission (Godin, 2004) et donc au début de leur carrière tant sur le plan professionnel que sur le plan du logement. Qui plus est, notamment si on la compare à Vancouver, Montréal a attiré très peu de

gens d'affaires immigrants, alors que ceux-ci arrivent habituellement au pays dotés de capital à investir dans leur propre habitation. Enfin, les origines régionales et ethnoculturelles des nouveaux arrivants à Montréal au cours de la deuxième moitié des années 1990 étaient considérablement différentes de celles des nouveaux arrivants à Toronto et à Vancouver : la proportion de nouveaux arrivants venant de régions dont les immigrants sont plutôt nombreux à être propriétaires (Asie de l'Est et du Sud) est plus faible dans le cas de Montréal, tandis qu'un pourcentage plus élevé de nouveaux arrivants à Montréal appartiennent à des groupes minoritaires qui ont connu de sérieux problèmes d'intégration économique au cours de la dernière décennie (comme ceux qui viennent de pays arabophones ou des pays subsahariens) [Leloup et Ferreira, 2005].

Les taux de propriété chez les immigrants ont toujours eu tendance à augmenter en fonction de la durée de l'établissement. Selon les données de l'ELIC, dans les premiers mois après leur arrivée, près de 60 % des nouveaux arrivants à Montréal ont indiqué leur intention d'être propriétaires – se distinguant peu à cet égard de leurs homologues à Toronto et à Vancouver (Ferreira, 2008). Cependant, quatre ans plus tard, les taux de propriété des nouveaux arrivants à Montréal ne s'établissent encore qu'à environ 20 % par rapport à bien plus de 50 % à Toronto et à Vancouver, même si les logements coûtent moins cher à Montréal par rapport aux revenus des nouveaux arrivants. Le fait que les immigrants arrivent à Montréal dotés de beaucoup moins d'épargnes peut être pour quelque chose dans cette constatation insolite, ainsi que leur tendance moindre à former des ménages plurifamiliaux – une stratégie qui permet d'épargner davantage pour le logement et de mettre en commun les revenus (Hiebert et Mendez, 2008).

## TROUVER UN LOGEMENT

La grande majorité (86 %) des nouveaux arrivants à Montréal à l'étude dans l'ELIC avaient déjà un réseau social au Canada quand ils sont arrivés, et pouvaient y avoir recours pour trouver un logement. Deux nouveaux arrivants sur cinq ont affirmé avoir eu de la difficulté à trouver un logement, et ces nouveaux arrivants avaient encore plus recours à l'aide d'amis (72 %) que leurs homologues à Toronto et à Vancouver. Les réseaux d'amis (par rapport aux organisations communautaires ou à des voies plus officielles) ont joué un rôle plus important pour les immigrants admis au titre de la catégorie de l'immigration économique que pour les réfugiés. Bien qu'on puisse considérer que ce soit un résultat positif en ce qui a trait au capital social, il faut se demander si les nouveaux arrivants qui se fient à leurs amis sont pleinement au courant de leurs options et de leurs droits en

matière de logement. En effet, des groupes de discussion formés récemment indiquent que les intervenants à Montréal s'intéressent de plus en plus aux recherches sur la façon dont le type et les sources d'information sur le logement influencent le cheminement des nouveaux arrivants dans le marché du logement.

Une autre particularité de la situation des nouveaux arrivants à Montréal en matière de logement est le fait qu'au chapitre des difficultés, ceux-ci mentionnent l'accès au crédit et la recherche d'un cosignataire pour le bail aussi fréquemment que les obstacles financiers — même si aux termes de la loi, il n'est pas nécessaire d'avoir accès à du crédit ou de disposer d'un cosignataire pour louer un appartement au Québec...

## ABORDABILITÉ DU LOGEMENT

Le recensement de 2001 a montré que le ménage « moyen » d'immigrants récents locataires à Montréal avait des revenus bien inférieurs à ceux de ses homologues à Toronto ou à Vancouver, mais en consacrait cependant beaucoup moins au logement (seulement 23 % par rapport à 28 % dans les deux autres villes). Les locataires immigrants de Montréal arrivés au Canada moins de dix ans plus tôt étaient un peu plus susceptibles d'éprouver des problèmes d'abordabilité du logement (selon le seuil habituel du rapport de 30 % ou plus entre le coût d'habitation et les revenus) que les locataires en général (41,8 % par rapport à 36,4 %). Bien que ces immigrants récents et plutôt récents jouissaient d'une situation plus favorable que leurs homologues à Vancouver et à Toronto, l'écart entre eux et les locataires en général était proportionnellement plus grand à Montréal. Parmi les propriétaires, il y avait une disparité plus importante dans la fréquence d'un rapport élevé entre le coût d'habitation et les revenus parmi les immigrants ayant moins de 10 années de résidence et les ménages en général, et une fois de plus, cette disparité était plus marquée dans le cas de Montréal.

Les problèmes graves d'abordabilité du logement sont le plus souvent mis en évidence par le modèle des « besoins impérieux » de la SCHL, qui tient compte des conditions régionales du marché du logement et intègre des indicateurs du caractère convenable et de la qualité du logement à la mesure de l'intensité des problèmes de logement. À nouveau (selon les indicateurs et les données sur le logement de la SCHL), bien que la fréquence de cette situation problématique ait été très élevée (37,2 %) parmi les locataires de Montréal qui sont des immigrants récents (au Canada depuis moins de cinq ans), un nombre encore plus grand de leurs homologues à Vancouver (44,5 %) et à Toronto (50 %) éprouvaient des besoins impérieux.

La plupart des ménages qui éprouvent des problèmes d'abordabilité du logement ont de faibles revenus. Cependant, des données du recensement de 2006 obtenues par la CMM montrent que parmi les ménages à faibles revenus, les immigrants récents étaient beaucoup plus susceptibles que les autres groupes d'avoir des problèmes d'abordabilité du logement (Montréal [Communauté métropolitaine], 2008). Bien que nous attendions toujours les indicateurs de 2006 pour pouvoir mettre à jour les comparaisons entre Montréal, Toronto et Vancouver en ce qui a trait aux immigrants, il convient de souligner que, de 2004 à 2005, la fréquence de « besoins impérieux » en matière de logement à Montréal — quoiqu'elle soit demeurée beaucoup plus basse qu'à Vancouver et à Toronto — a augmenté à ce point qu'elle a dépassé la moyenne canadienne (Société canadienne d'hypothèque et de logement, 2008, 12).

## VULNÉRABILITÉ EXTRÊME PAR RAPPORT AU LOGEMENT

Les ménages qui doivent consacrer au moins la moitié de leurs revenus au logement sont, en règle générale, réputés être très « vulnérables » soit parce qu'ils doivent réduire d'autres dépenses essentielles afin de garder un toit, soit parce que des dépenses aussi élevées sont intenable, ce qui les met en danger d'expulsion et de sans abris. Bien que des revenus faibles, à court ou à long terme, et un manque d'épargne sur lesquelles se rabattre caractérisent les ménages dans cette situation, cette dernière est exacerbée dans les régions où les logements sont coûteux. À Montréal, en 2001, bien qu'il n'ait pas été aussi élevé qu'à Toronto ou à Vancouver, le pourcentage des immigrants récents locataires consacrant au moins 50 % de leurs revenus au logement était tout de même important, soit de 27,8 %, ce qui correspond à plus de 9 000 ménages.

En partie grâce à la présence d'un « filet social » relativement fort et de ses logements locatifs très abordables, sans doute, Montréal a jusqu'ici pu éviter qu'un nombre important de familles de réfugiés et d'immigrants aient recours aux refuges pour les sans-abris. Il semblerait que ce phénomène prend de l'ampleur, mais au cours des dernières années, il n'y a eu qu'une tentative relativement systématique de mesurer le nombre des sans abris et de relever leurs caractéristiques, qui s'est restreinte à trois refuges (Cousineau et autres, 2005), et le phénomène du « sans abris caché » n'a pas non plus été examiné dans le contexte montréalais.

## QUALITÉ DU LOGEMENT

Selon les données de l'ELIC, seulement un cinquième des nouveaux arrivants à Montréal en 2000-2001 ont vécu dans des logements surpeuplés durant les premiers mois

de leur établissement. Ils se trouvaient ainsi dans une situation plus favorable que leurs homologues à Toronto et à Vancouver. (Le sous-groupe des réfugiés se trouvait cependant dans une situation plus défavorable à cet égard à Montréal que dans les deux autres villes.) Cette situation pourrait en partie être attribuable à la petite taille des ménages d'immigrants admis au Québec au cours de la deuxième moitié des années 1990. Dans le même ordre d'idées, Leloup et Zhou (2006) ont conclu que, même si les immigrants récents ont un taux de densité d'occupation plus élevé que les autres ménages, le désavantage relatif de ceux-là, à cet égard, n'est pas aussi important à Montréal que dans les autres villes d'arrivée du Canada.

Selon les données de la SCHL, les loyers sont en règle générale beaucoup plus bas à Montréal dans les immeubles âgés que dans les unités plus récentes. Cependant, cette situation ne s'applique pas aux quartiers en cours d'embourgeoisement, dont certains étaient d'anciens districts d'immigrants qui ne sont plus accessibles aujourd'hui aux nouveaux arrivants aux revenus modestes. Depuis les 25 dernières années, environ, les nouveaux arrivants à revenus modestes d'origines diverses se dirigent vers les districts suburbains intérieurs, où une grande partie du parc de logements est composée de médiocres immeubles d'habitation sans ascenseurs, construits au début de l'essor d'après-guerre. Les logements dans ces quartiers ne sont pas nécessairement très bon marché, mais ont tendance à être abordables pour les personnes qui pourraient éprouver ailleurs des difficultés financières — ou de la discrimination fondée sur la « race » ou le type de famille. Les problèmes de détérioration et de manque d'entretien dans ce parc sont reconnus par les organisations communautaires et les autorités municipales depuis des années. La Ville reconnaît explicitement que les familles d'immigrants sont durement touchées par des conditions de logement inférieures aux normes qui ont des répercussions importantes sur la vie quotidienne, le bien-être et même la santé; donc, la qualité du logement est étroitement liée aux questions de l'intégration ou de l'exclusion des nouveaux arrivants (Montréal [Ville], 2006).

## LOGEMENT SOCIAL

Au Québec, à l'exception partielle des coopératives d'habitation, le logement social a, en règle générale, été envisagé comme solution de dernier recours. Cependant, à Montréal comme ailleurs, les caractéristiques des personnes qui recherchent cette solution se sont transformées au cours des deux dernières décennies. En effet, il y a eu une augmentation marquée de la concentration de familles d'immigrants dans le logement social fortement subventionné. Cette situation est particulièrement vraie dans le cas des habitations à loyer modique (HLM) gérées

par la municipalité, qui visent ceux qui sont le plus dans le besoin (en se fondant sur des critères similaires à ceux qui sont utilisés par la SCHL pour mesurer «les besoins impérieux»). Les familles comptant plusieurs enfants, celles qui sont aux prises avec de graves problèmes pour ce qui est de la qualité du logement, et celles qui vivent des situations ayant changé radicalement comme l'échec du mariage conjuguées à des problèmes à long terme d'intégration économique sont plus susceptibles de se tourner vers les HLM. Montréal n'est pas doté de très grands ensembles de logements sociaux comme ceux qui se trouvent dans les autres grandes régions métropolitaines canadiennes; cependant, les intervenants des secteurs public et communautaire doivent quand même atténuer les problèmes de la stigmatisation, de l'isolement et du manque d'intégration aux quartiers environnants (Germain et Leloup, 2006).

## CONCLUSION

La grande majorité des immigrants récents à Montréal, comme la plupart des autres résidents de l'île de Montréal, vivent dans des logements locatifs du secteur privé. Même si, comme des générations d'immigrants avant eux, la plupart arrivent en prévoyant devenir propriétaires, la majorité d'entre eux ne le deviendront pas au cours de la première décennie après leur arrivée et bon nombre d'entre eux ne le deviendront jamais. C'est d'abord et avant tout l'avenir du secteur du logement locatif privé qui déterminera la qualité de vie et façonnera les expériences en matière de logement de la plupart des nouveaux arrivants à Montréal.

Il sera important de continuer à surveiller si le parc de logements locatifs de Montréal convient à la composition des ménages d'immigrants. La pénurie actuelle d'unités appropriées et à prix modique pour les familles pourrait grandement s'aggraver à mesure que les cohortes de jeunes arrivants sans enfants de la dernière décennie seront prêtes à fonder des familles.

Même si une perspective comparative permet clairement d'affirmer que, dans l'ensemble, les nouveaux arrivants et les immigrants récents à Montréal sont très bien logés compte tenu de leurs revenus modestes, puisque certains aspects du marché du logement à Montréal pourraient commencer à ressembler à ce qu'on trouve dans d'autres villes canadiennes où les nouveaux arrivants éprouvent plus de difficultés par rapport au logement, nous ne devons pas relâcher la vigilance.

## NOTE

<sup>1</sup> Les renvois à ces rapports ne seront pas répétés tout au long du présent article. Les données non attribuées à une autre source sont tirées de l'un ou l'autre de ces rapports.

# FILIÈRES RÉSIDENTIELLES À MONTRÉAL : LE CAS DES HAÏTIENS DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES

Sylvie Paré (Université du Québec à Montréal)

*Nous tenons à remercier la Société canadienne d'hypothèques et de logement de son appui à notre étude sur les acheteurs d'immeubles résidentiels haïtiens à Rivière-des-Prairies. Nous voulons aussi remercier Patrimoine canadien pour les fonds octroyés dans le cadre d'une recherche postdoctorale effectuée au Centre d'études ethniques de l'Université de Montréal sur les acheteurs du marché résidentiel de l'île de Montréal.*

## INTRODUCTION

Les nouveaux immigrants se rabattent souvent sur leurs réseaux pour trouver un lieu de résidence correspondant à leurs besoins. À l'instar des immigrants arrivant à Chicago, à New York ou à Boston, les immigrants de Montréal s'établissent fréquemment près de leur communauté d'origine, et ont tendance à se tourner vers leurs parents, amis et partenaires d'affaires pour trouver le lien social essentiel à leur intégration dans ce nouveau contexte du pays d'accueil. Des organismes d'aide aux nouveaux arrivants comme les *settlement houses* à Chicago<sup>1</sup>, ou plus près de nous, des organismes de Montréal comme le Centre social d'aide aux immigrants, le Service d'aide aux néo-Québécois et aux immigrants et le SARIMM (Service d'aide aux réfugiés et immigrants), jouent souvent un rôle dans le premier lieu d'établissement du nouvel immigrant à Montréal. Mais qu'en est-il de l'immigrant qui a une certaine indépendance financière et qui avait déjà des liens familiaux et sociaux préalablement à son arrivée? Comment décide-t-il d'un quartier d'établissement? À qui fait-il appel pour trouver l'information pertinente? Comment évalue-t-il la qualité d'un quartier? Sera-t-il acheteur d'une propriété ou locataire?

De nombreux auteurs, dont Apparicio et Séguin (2008), ont mesuré la ségrégation résidentielle à Montréal, alors que d'autres comme Teixeira et Murdie (1997) ont examiné les conditions qui mènent à la concentration, à la dispersion ou à la ségrégation des groupes sociaux dans l'espace. Enfin, certains auteurs se sont penchés sur l'impact des flux migratoires, les modes d'insertion

urbaine dans les grandes villes nord-américaines ou européennes, et les incidences de ces facteurs sur les économies locales et les installations collectives.

Le cas de Montréal a donc été étudié à maints égards, mais peu de travaux ont été faits directement sur les filières résidentielles des immigrants. Dans cet article, nous aborderons le rôle de certains des acteurs de l'immobilier — agents immobiliers, vendeurs et acheteurs de propriétés, notaires, et prêteurs hypothécaires. Nous examinerons aussi l'importance des réseaux de proches ou de connaissances dans la recherche d'un logement pour les Haïtiens de Rivière-des-Prairies, puis nous discuterons des dynamiques sous-tendant le fonctionnement de ces filières résidentielles. Nous terminerons par une proposition de pistes de recherche sur ces questions pour Montréal.

## LES ACTEURS DE L'IMMOBILIER

Dans nos travaux visant la compréhension des lieux et des formes de l'établissement résidentiel à Montréal, nous avons cerné plusieurs acteurs importants sur le marché immobilier pour divers groupes ethniques à Montréal. Parmi ceux-là, nous avons choisi de nous pencher sur les agents immobiliers, les notaires et les acheteurs d'immeubles résidentiels pour comprendre les dynamiques immobilières dans certains quartiers de Montréal. Nous avons ainsi effectué une enquête auprès d'une cinquantaine d'agents immobiliers, suivie de quelques entrevues en profondeur avec des agents immobiliers et des notaires (Paré, 1998).

Par la suite, nous avons mené une enquête postale auprès de 80 acheteurs de résidences, suivie de 20 entrevues avec des acheteurs de diverses origines ethniques dans la région de Montréal. Cette nouvelle recherche visait à mieux comprendre comment chacun intervient — acheteurs et vendeurs de résidences unifamiliales — en tenant compte de l'appartenance ethnique (Paré, 2001).

L'un des groupes ethniques immigrants — les Haïtiens à Rivière-des-Prairies — a révélé une activité

immobilière assez unique dans ce quartier montréalais; des entrevues en profondeur ont donc eu lieu auprès de 13 acheteurs de Rivière-des-Prairies, ainsi qu'auprès de quelques représentants d'institutions impliquées dans le financement hypothécaire.

Nos recherches et entrevues montrent que le choix de la résidence, de même que celui des professionnels impliqués dans le processus, est essentiellement fondé sur les divers réseaux des individus. La constitution sociale de certains quartiers de la ville se voit donc structurée suivant les filières résidentielles choisies.

## L'IMPORTANCE DE L'ETHNICITÉ

Grâce aux diverses entrevues et études effectuées au début des années 2000, nous avons constaté que plus du cinquième des acheteurs du marché résidentiel montréalais considèrent comme importante l'appartenance ethnique dans le choix d'un agent immobilier (Paré, 2001); la facilité de communication, la confiance, la complicité en raison des valeurs, de la culture et de la langue communes constituent les motifs invoqués pour ce choix. Il n'y a rien de bien étonnant à ce que bon nombre de gens estiment que ces conditions favorisent le succès de leur transaction immobilière. Toutefois, bien que l'origine ethnique ne soit pas le seul facteur important dans le choix d'un agent pour la majorité des acheteurs, quand il s'agit d'acheteurs appartenant à un groupe minoritaire<sup>2</sup> composé d'immigrants récents, 36,4%<sup>3</sup> d'entre eux lui accordent de l'importance, ce qui représente une distinction importante entre groupes minoritaires et groupes majoritaires.

Par ailleurs, le choix de l'agent immobilier n'est pas forcément rattaché à des relations préexistantes, que ce soit avant ou après l'immigration de l'acheteur, bien qu'on observe une proportion appréciable de cas où les relations préexistantes ont favorisé la transaction. Dans notre enquête, 56% des répondants de groupes minoritaires ont déclaré connaître leur agent immobilier avant la transaction. Pour ces répondants, la question *comment avez-vous rencontré votre agent immobilier?* ne se pose donc pas. Les acheteurs que nous avons joints avaient déjà leur réseau de connaissances et l'ont utilisé. Mais comment les autres personnes qui n'avaient pas de connaissances parmi les professionnels de l'immobilier ont-elles trouvé leur agent?

Selon nos résultats (tableau 1), 11% ont utilisé des annonces dans les journaux, 10% ont eu recours à des affiches «à vendre» pour joindre l'agent inscripteur directement, et 18,8% ont utilisé d'autres moyens. À l'examen des différences entre les répondants des groupes majoritaires et minoritaires, nous avons constaté que les stratégies déployées se ressemblent, sauf pour ce qui est du recours aux affiches «à vendre», six fois plus fréquent chez les acheteurs des groupes minoritaires (4,8% par

rapport à 29,4%), une différence significative; ceux-ci arpentent les quartiers pour déceler les propriétés qui sont à vendre. Les filières menant à l'achat d'une propriété ne sont donc pas forcément les mêmes : elles sont modulées par les besoins et l'autonomie des acheteurs.

**TABLEAU 1 : Ressources utilisées pour trouver une propriété, hors du réseau des connaissances<sup>4</sup>**

Moyens	Groupes majoritaires	Groupes minoritaires	Ensemble des répondants
	%	%	%
Annonces dans les journaux	12,7	5,9	11,3
Circulaires de porte à porte	1,6	0	1,3
Affiches «à vendre»	4,8	<b>29,4</b>	10,0
Médias ethniques	0	5,9	1,3
Autre	17,5	23,5	18,8
Ensemble (n)	(63)	(17)	(80)

Le facteur ethnique dans la production de l'espace différencié : relations sociales et transactions immobilières, Montréal (moins West-Island), 2000.

En outre, plusieurs facteurs tels que le recours à des personnes bien connues dans le groupe ethnique (27,5%), à des agents immobiliers partageant la même langue (19,1%) et à des amis communs (14,9%) ont été cernés au cours de la même enquête (données non montrées). On peut donc affirmer l'importante présence de l'usage des ressources du groupe dans le processus d'achat.

Plus de 40% de l'échantillon a signalé divers critères de préférence dans le choix de l'agent immobilier (données non montrées). La connaissance qu'a l'agent du quartier dans lequel le client souhaite habiter a été le critère le plus souvent invoqué, suivi de la langue commune, critère mentionné par un répondant sur cinq. Puisqu'environ la moitié des répondants ne connaissaient pas leur agent avant d'acheter leur propriété, la langue était un critère important dans la relation agent-client. Enfin, la compétence et l'expérience de l'agent immobilier viennent en troisième lieu, ce qui montre que la qualité de la relation personnelle est fondamentale dans la relation marchande, un thème important selon Weber<sup>5</sup>.

La connaissance personnelle du marché immobilier peut influencer sur la volonté de l'acheteur d'agir seul plutôt qu'avec un agent immobilier. Par conséquent, nous avons analysé la connaissance du marché telle que déclarée par les acheteurs ayant participé à l'enquête (tableau 2).

**TABLEAU 2 : Connaissance personnelle du marché immobilier chez les acheteurs ayant accompli une transaction immobilière en 1996-1997<sup>6</sup>**

Origine de la connaissance du marché	Groupes majoritaires	Groupes minoritaires	Ensemble des répondants
	%	%	%
Bonne connaissance préalable du marché	42,9	52,9	45,0
Conseils de la part des amis et de la famille	22,2	29,4	23,8
Visite des quartiers visés	49,2	58,8	51,3
Journaux et revues spécialisées	33,3	41,2	35,0
Recherche sur l'Internet	6,3	17,6	8,8
Autre	14,3	17,6	15,0
Ensemble (n)	(63)	(17)	(80)

Le facteur ethnique dans la production de l'espace différencié : relations sociales et transactions immobilières, Montréal (moins West-Island), 2000.

Un peu plus de la moitié des acheteurs (51,3%) ont arpenté les quartiers eux-mêmes, alors que 45% avaient une expérience préalable du marché immobilier. Certains ont cherché de l'information dans les journaux et les revues spécialisées (35%), d'autres auprès de la famille et des amis (23,8%). La recherche sur l'Internet, une stratégie de recherche à un stade encore embryonnaire à l'époque de l'enquête (début des années 2000), compte pour 8,8% des stratégies de recherche déployées pour trouver une propriété, chiffre qui a probablement doublé ou triplé depuis.

En résumé, on peut dire que les acheteurs font usage de multiples stratégies pour trouver la propriété qui répondra le mieux à leurs besoins. La filière, qu'elle soit dans un registre formel ou plutôt informel, varie selon leur connaissance des lieux et leurs réseaux familiaux ou sociaux.

## LES ÉLÉMENTS DÉCLENCHEURS DE LA FILIÈRE RÉSIDENNELLE DANS LA COMMUNAUTÉ

On ne peut comprendre les facteurs qui sous-tendent le fonctionnement des diverses filières résidentielles sans examiner de près les liens dynamiques entre les acteurs d'une transaction immobilière. Au cours de notre étude de terrain auprès d'agents immobiliers et de gens de plusieurs groupes ethniques — immigrants et non-immigrants, hommes et femmes (Paré, 2001, 1998) — qui ont recours à eux, nous avons découvert que certains immigrants membres des minorités visibles ont un accès limité au logement :

*Déjà, c'est difficile de trouver un logement sans enfant. D'ailleurs, 60% d'entre nous sommes devenus propriétaires à force de refus de trouver un logement décent [...] La plupart des familles haïtiennes le sont par la force des choses [...] on nous a forcés à être propriétaires.* Entrevues auprès de clients d'agents immobiliers, sujet 7, 27 avril 2000.

Dans notre étude, aucun cas n'a été aussi parlant que celui d'un père aux prises avec des difficultés graves à loger sa famille à Montréal. C'est pourquoi nous avons choisi de nous concentrer sur les difficultés rencontrées par les Haïtiens dans l'accès au logement locatif et d'examiner leur accès subséquent à la propriété résidentielle.

Comme le souligne Ledoyen (2001), de nombreux immigrants qui subissent une discrimination considérable basée sur la couleur de leur peau ou leur situation familiale n'ont d'autre choix que de se tourner vers la propriété résidentielle afin d'échapper aux difficultés fréquemment rencontrées par les membres de leur groupe sur le marché locatif<sup>7</sup>.

Au cours de l'étude de Rivière-des-Prairies, nous avons relevé des cas d'exclusion du marché du logement locatif. Voici un exemple qui illustre l'impossibilité de louer un logement à Montréal-Nord et la décision d'acheter une propriété à Rivière-des-Prairies<sup>8</sup>:

*...j'ai quatre enfants, donc j'ai habité avant à Montréal-Nord [...] Il y a pas mal de propriétaires qui ne veulent pas louer son appartement pour des gens qui ont beaucoup [...] d'enfants.* Entrevues auprès d'acheteurs d'origine haïtienne dans le quartier Rivière-des-Prairies, sujet 3, 2001<sup>8</sup>.

*...quand tu as des enfants, c'est très difficile de [...] de se loger. Y en a des propriétaires qui sans le dire, ne [...] rappellent jamais.* Entrevues auprès d'acheteurs d'origine haïtienne dans le quartier Rivière-des-Prairies, sujet 6, 2001.

Selon les entrevues menées à Rivière-des-Prairies, les acheteurs d'origine haïtienne choisissent ce quartier pour de multiples raisons, présentées à la figure 1.

Parmi les motifs les plus cités, nous retrouvons la proximité du lieu de travail et la présence de la famille, la proximité du quartier de Montréal-Nord (où se trouve généralement le réseau familial et la communauté ethnique) et la localisation sur l'île de Montréal (pour ne pas avoir à traverser les ponts aux heures de pointe), la beauté des propriétés, la présence de la communauté ethnique, les taxes moins élevées qu'ailleurs, la tranquillité du quartier, les avantages retrouvés en dehors de Laval et la présence troublante des gangs de rue à Montréal-Nord.

Ainsi, pour les raisons évoquées en entrevue, les acheteurs mettent en œuvre diverses stratégies pour

FIGURE 1 : Raisons pour lesquelles les acheteurs d'origine haïtienne ont choisi Rivière-des-Prairies, 2001<sup>9</sup>

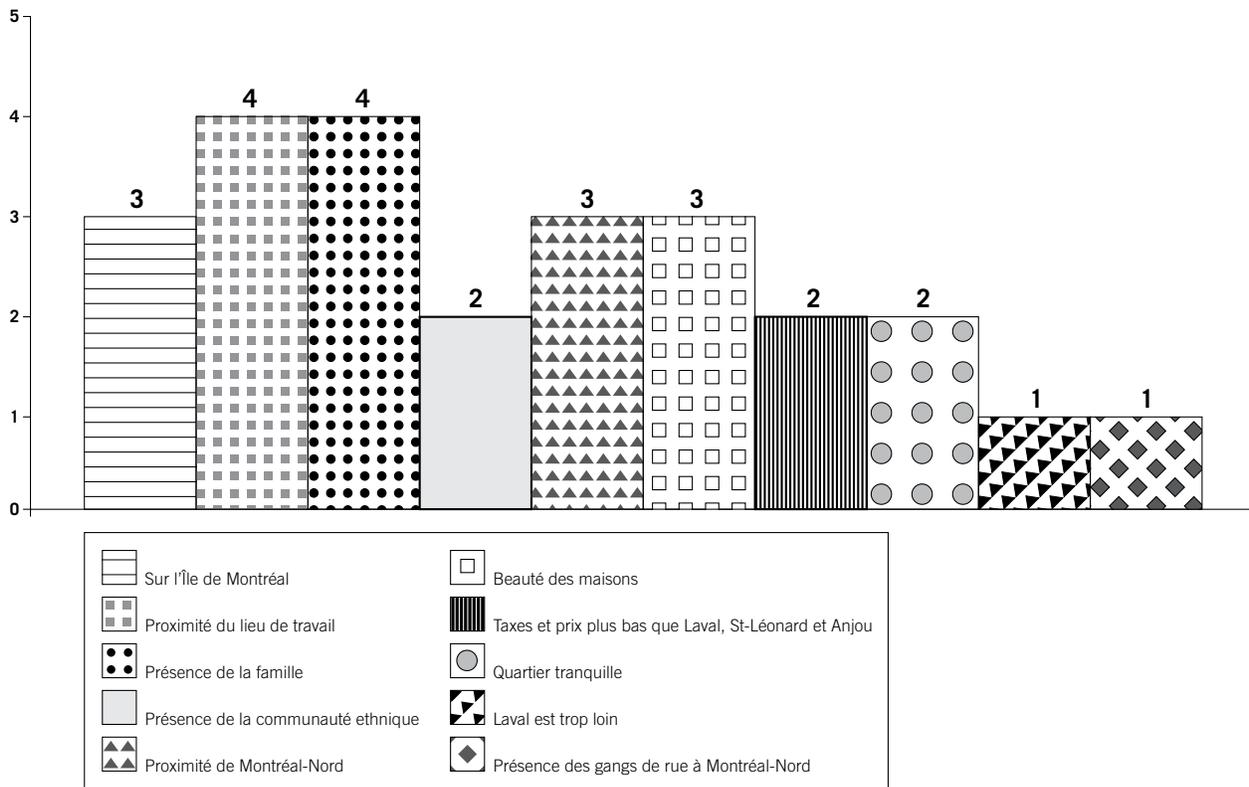
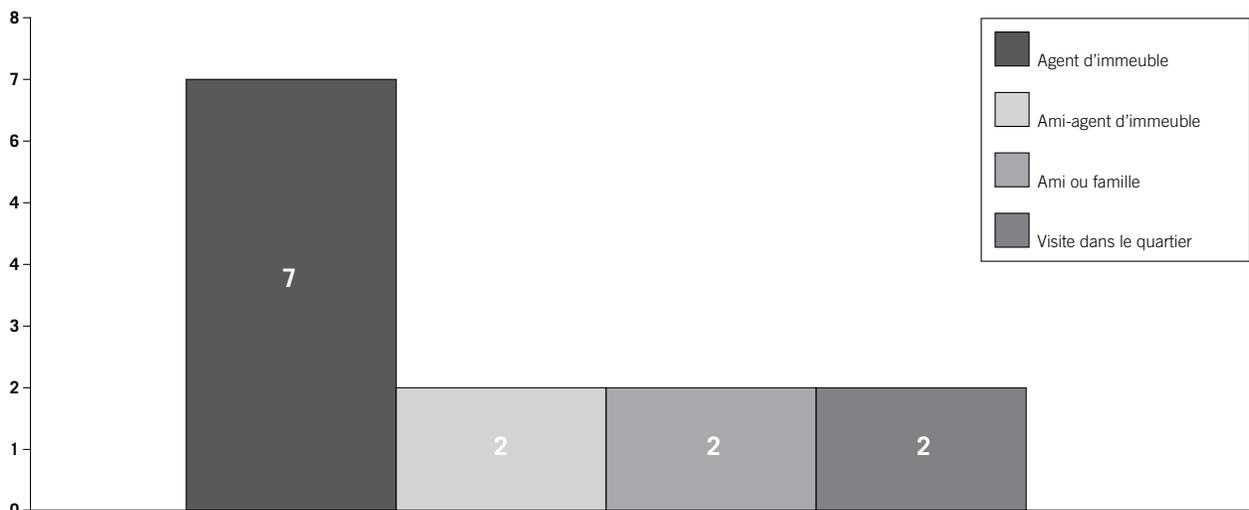


FIGURE 2 : Recours à un agent immobilier, acheteurs d'origine haïtienne, Rivière des Prairies, 2001<sup>10</sup>



trouver une propriété en fonction des réseaux dont ils disposent à l'intérieur ou à l'extérieur de la communauté ethnique.

À l'examen de la figure 2, nous remarquons l'importance du recours à l'agent immobilier pour trouver une propriété, car plus de la moitié des acheteurs ont dit avoir eu recours à un agent ou à un ami qui était agent. Ensuite, les amis, les membres de famille et les visites dans le quartier ont été les moyens utilisés pour trouver et acheter une propriété à Rivière-des-Prairies. L'agent immobilier constitue ainsi l'un des principaux acteurs du processus d'achat.

Outre l'accès limité au marché immobilier des secteurs Anjou, St-Léonard et Montréal-Nord, d'autres difficultés, dont le financement hypothécaire, ont fait surface parmi les facteurs importants dans le choix du quartier par les ménages haïtiens devenus propriétaires au début des années 2000. Mais comme il existe maintenant le prêt préautorisé comme formule de financement, l'acheteur peut faire la preuve immédiate au vendeur (ou à l'agent immobilier du vendeur) que le financement est octroyé, ce qui élimine l'obstacle du financement.

De plus, à Rivière-des-Prairies, les prix sont généralement moins élevés qu'ailleurs dans la partie est de l'île de Montréal, ce qui favorise un plus grand accès pour les acheteurs d'une première maison. Rivière-des-Prairies est aussi un quartier attrayant pour les Haïtiens en raison de la proximité géographique des arrondissements Montréal-Nord, Anjou et Saint-Léonard, lieux d'établissement habituels de la communauté haïtienne de Montréal. Si l'adoption du quartier Rivière-des-Prairies est intimement liée à la préexistence des réseaux familial et social, elle se combine aussi à un style de vie de type banlieue : la construction des immeubles pendant les années 1980 selon le type pavillonnaire qui était alors en vogue fait de ce quartier un lieu paisible et verdoyant — ce que les jeunes familles haïtiennes recherchent.

## PISTES DE RECHERCHE ET DE RÉFLEXION

Souvent, on a mis en doute l'existence d'une ségrégation résidentielle ethnique à Montréal, car on n'y trouve pas de grands ghettos comme dans certaines parties de New York, Chicago ou Washington. Cette répartition dans l'espace entre les divers groupes n'est peut-être pas aussi différenciée qu'en d'autres contextes, mais les données de 2001 qu'Apparicio et coll. (2007) ont examinées offrent encore une fois un panorama nous dictant de poursuivre la démarche pour le territoire montréalais. L'évolution des divers indices de ségrégation tels que ceux traditionnellement mesurés par Massey et Denton (1988) mérite d'être suivie afin d'établir l'ordre et l'ampleur des changements survenus depuis le recensement de 2001.

L'abondance de communautés ethniques diversifiées sur son territoire fait de Montréal une ville remarquable par sa diversité (Paré, Frohn et Laurin, 2002; Ley et Germain, 2000). Mais comme nous l'avons vu, la localisation résidentielle n'y est pas aléatoire. Il faudrait mieux comprendre et saisir les motifs de la dynamique d'établissement des immigrants et mieux connaître les facteurs en jeu selon les communautés ethniques.

Enfin, il y a lieu de s'interroger sur les divers lieux d'établissement des immigrants : sont-ils des lieux de transition, des domiciles à long terme, ou simplement des choix résidentiels qui correspondent aux besoins à court terme des ménages? Pour jeter un éclairage sur ces questions importantes et mieux appréhender l'ensemble des paramètres intervenant dans l'établissement résidentiel des immigrants et des divers groupes ethniques à Montréal, plus de recherches qualitatives (avec un volet quantitatif) nous apparaissent nécessaires.

## RÉFÉRENCES

- Apparicio, Philippe et Anne Marie Séguin (2008) *Retour sur les notions de ségrégation et de ghetto ethniques et examen des cas de Montréal, Toronto et Vancouver*, rapport soumis à la Commission sur les pratiques d'accommodement raisonnable, INRS-UCS, 56 p.
- Apparicio, Philippe, X. Leloup et P. Rivet (2007) «La diversité montréalaise à l'épreuve de la ségrégation : pluralisme et insertion résidentielle des immigrants», *Revue de l'intégration et de la migration internationale / Journal of International Migration and Integration*, vol. 8, no 1, p. 63-87.
- Ledoyen, Alberte (2001). *Le regard des petits propriétaires sur les demandeurs de logement*, Direction de la recherche et de la planification, Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, réalisé en partenariat avec Immigration et Métropole, 104 pages.
- Ley, David. Germain, Annick (2000). «Immigration and the Changing Social Geography of Large Canadian Cities», *Plan Canada*, vol. 40, no 4: 29-32.
- Massey, Douglas S. et Denton, Nancy A. (1988) «The Dimensions of Residential Segregation», *Social Forces*, Vol. 67, no. 2: 281-315.
- Paré, Sylvie (2008). «Diversité et pluralisme : des perceptions, des faits», à paraître dans Pierre Delorme (ed), *Liber*, Montréal.
- Paré, Sylvie (2001). «L'accès à la transaction immobilière : un des mécanismes du processus de ségrégation résidentielle ethnique», *Recherches sociographiques*, vol. XLI, no 3, p. 509-528.

Paré, Sylvie (2001). *Le facteur ethnique dans la production de l'espace différencié: relations sociales et transactions immobilières*, Étude post-doctorale CEETUM, Patrimoine Canadien, 74 p+ annexes.

Paré, Sylvie (2001). «Le facteur ethnique dans le choix d'un agent immobilier: les perceptions des acteurs», *Les Cahiers du GRÈS*, vol. 2, no 1, p. 41-53.

Paré, Sylvie (1998) *Le rôle des agents immobiliers dans la ségrégation résidentielle ethnique: processus et mécanismes de production*, Département de sociologie, Faculté des arts et des sciences, Thèse présentée à la Faculté des études supérieures en vue de l'obtention du grade de Ph. D., 320 pages.

Paré, Sylvie. Frohn, Winnie. et Laurin, Marie-Ève. (2002) «Diversification des populations dans la région de Montréal : de nouveaux défis de la gestion urbaine», *Revue de l'administration publique du Canada*, vol. 45, no. 2 : 195-216.

Teixeira, Carlos. et Murdie, Robert A. (1997) «The Role of Ethnic Real Estate Agents in the Residential Relocation Process : a Case Study of Portuguese Homebuyers in Suburban Toronto», *Urban Geography*, Vol. 18, no. 6: 497-520.

Weber, Max (1995 (1922)) *Économie et Société*, Tome 1, Paris: Plon, 1971, Traduction de *Wirtschaft und Gesellschaft*, Agora Pocket, 411pages.

Weber, Max (1995 (1922)) *Économie et Société*, Tome 2, Paris: Plon, 1971, Traduction de *Wirtschaft und Gesellschaft*, Agora Pocket, 425 pages.

## NOTES

<sup>1</sup> On se rappellera le rôle de la philanthrope Jane Addams dans la mise sur pied de la première settlement house dans l'un des quartiers immigrants surpeuplés du centre-ville de Chicago, en 1889. Ses travaux sur le terrain s'inscrivaient dans cette nouvelle sociologie, l'École de Chicago, qui a connu depuis un nouvel essor, notamment dans le champ des études urbaines.

<sup>2</sup> Le groupe minoritaire se définit ici par le pouvoir politique qu'il détient dans la société. Il s'agit d'une définition sociologique du terme.

<sup>3</sup> Le facteur ethnique dans la production de l'espace différencié : relations sociales et transactions immobilières, Montréal (moins West-Island), 2000. Les divers pourcentages représentent des réponses multiples.

<sup>4</sup> Les données sont compilées de manière à prendre en compte les réponses multiples; il se peut donc que le total des pourcentages des colonnes ne soit pas 100%.

<sup>5</sup> Dans son ouvrage *Économie et Sociétés*, Weber (1925) montre la part de cette relation interpersonnelle dans la relation sociale.

<sup>6</sup> Les données sont compilées de manière à prendre en compte les réponses multiples; il se peut donc que le total des pourcentages des colonnes ne soit pas 100%.

<sup>7</sup> Les travaux d'Alberte Ledoyen (2001) ont montré clairement les difficultés rencontrées par les familles d'origine haïtienne sur le marché locatif. Les propriétaires de petits immeubles multi-familiaux faisaient clairement preuve de discrimination envers ces familles d'origine haïtiennes.

<sup>8</sup> Soulignons une meilleure accessibilité générale au marché immobilier de Rivière-des-Prairies en raison d'une plus faible valeur des propriétés résidentielles qu'à Montréal-Nord, par exemple.

<sup>9</sup> Tiré de la présentation au Symposium du Domaine 6 CIMQ-IM, Filières résidentielles et choix de quartier des immigrants, 21 novembre 2008. Rappelons que nous avons tenu compte des réponses multiples dans cette figure.

<sup>10</sup> Tiré de la présentation au Symposium du Domaine 6 CIMQ-IM, Filières résidentielles et choix de quartier des immigrants, 21 novembre 2008.

# LES JEUNES EN MILIEU HLM : UN PROBLÈME DE COHABITATION INTERETHNIQUE ?

Annick Germain et Xavier Leloup (Institut national de la recherche scientifique – INRS)

## RÉSUMÉ

Cet article présente les résultats d'une recherche menée sur quatre HLM pour familles à Montréal, pour accompagner la réflexion de quatre organismes communautaires travaillant avec les jeunes dans ces HLM. L'immigration est une composante importante croissante des HLM mais, s'agissant des jeunes, est-elle au cœur des problèmes de cohabitation vécus dans ces HLM ? Quelles sont les stratégies adoptées par les organismes communautaires auprès de ces jeunes vivant dans des milieux fortement stigmatisés ?

À l'automne 2005, dans le cadre du volet Lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale du contrat de ville conclu entre le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal, quatre organismes communautaires intervenant auprès des jeunes et de leurs familles résidant en HLM dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve se sont regroupés pour entreprendre une démarche d'évaluation de leur action. Avec le soutien de l'arrondissement et de l'Office municipal d'habitation de Montréal, ils ont fait une entente avec deux chercheurs de l'INRS-UCS pour les accompagner dans cette démarche.

C'est ainsi qu'est né un projet de recherche peu banal qui nous a conduit au cœur de la « société des voisins » dans ce milieu très particulier que sont les plans d'ensemble, dans lesquels vivent un nombre croissant de familles issues de l'immigration. Nous allons l'appeler *Il était une fois dans un HLM...*, car il se présente comme un récit des conditions de cohabitation dans ces plans d'ensemble et comme un témoignage des questionnements des intervenants communautaires sur les dilemmes et les défis de leur action auprès des jeunes et de leurs familles.

Avant de présenter les clefs de lecture dont nous nous sommes servis pour organiser cette réflexion collective, puis d'évoquer quelques résultats, une brève description du milieu de vie que constituent les quatre HLM étudiés, et plus généralement les HLM, s'impose.

## QU'EST-CE QU'UN PLAN D'ENSEMBLE ?

Dans les années 1970, il s'est construit à Montréal 27 plans d'ensemble, c'est-à-dire des HLM comprenant de 100 à 400 logements, disposés selon un plan masse un peu particulier puisque ces immeubles de 3 ou 4 étages

tournent le dos à la rue pour donner sur de petites cours intérieures. Plusieurs sont situés à proximité de parcs. Si certains d'entre eux se sont mérités des prix d'architecture au moment de leur construction, ils ont en général plutôt mal vieilli, et la piètre qualité des matériaux conjuguée au design en îlot offre bien peu d'intimité aux résidents exposés à une certaine promiscuité. Le plus gros de ces ensembles vient de faire l'objet d'une opération majeure de réhabilitation qui a exigé le relogement temporaire des 400 ménages, suite à de sérieux problèmes de moisissures. D'autres HLM feront l'objet de travaux de réhabilitation dans les années qui viennent; plus d'un milliard de dollars sur cinq ans y seront consacrés. La politique du gouvernement du Québec se distingue donc des opérations de démolition-reconstruction menées ailleurs, notamment en France dans le cadre de vastes opérations de rénovation urbaine qui visent à transformer de façon significative le tissu résidentiel et le profil social des HLM, suite à leur paupérisation et à la multiplication de problèmes sociaux, pour ne pas parler de la question des banlieues (van Kempen *et al.*, 2005).

Au Québec, les conditions de vie dans le parc HLM sont aussi devenues plus difficiles mais l'intervention sociale prendra un autre chemin en s'appuyant notamment sur l'action communautaire. C'est de celle-ci dont il est question ici. Mais auparavant, il nous faut dresser le portrait social de ces plans d'ensemble qui ont connu des évolutions significatives depuis les 20 dernières années.

## UN MILIEU DE GRANDE DIVERSITÉ

Voyons d'abord le profil social général des familles vivant en HLM à Montréal (Leloup, 2008).

Une enquête par sondage menée durant l'hiver 2006 auprès de ménages avec enfants vivant en HLM attire notre attention sur 4 éléments :

1. La taille des ménages (soit 4 personnes) est largement supérieure à celle des Montréalais en général (2,2 en 2001). La comparaison avec les seules familles réduit un peu l'écart. Mais surtout, le nombre moyen d'enfants par ménage est nettement plus élevé, puisqu'il est de 2,82 dans les HLM alors qu'il n'est que de 1,1 dans l'ensemble de la population. C'est dire l'importance des enfants et des jeunes dans le milieu HLM.
2. Le deuxième point, peut-être mieux connu, est la sur-représentation des familles monoparentales en HLM (61 %). Il s'en suit donc que la majorité des enfants et des jeunes (52 %) vivent dans une famille monoparentale.
3. La troisième caractéristique concerne la durée moyenne de résidence dans les HLM : elle est de 9,3 ans et la durée médiane est de 9 ans.
4. La quatrième caractéristique, et non la moindre pour notre propos, concerne l'immigration : 69 % des adultes et 16 % des enfants sont issus de l'immigration. Les régions de provenance par ordre d'importance : les Caraïbes (25,3%), le Maghreb et le Moyen-Orient (15,1%), l'Amérique latine (10,8%), l'Afrique subsaharienne (7,3%) et l'Asie (7,2%).

Il est intéressant de noter que ces immigrants sont loin d'être des immigrants récents : 87 % sont arrivés avant 1995. En fait le tiers sont arrivés dans les années 1980. Enfin, les immigrants qualifiés (ou immigrants économiques) sont, sans surprise, sous-représentés dans la population HLM.

La population immigrante continuera certainement d'être de plus en plus nombreuse dans les HLM, particulièrement dans les très grands logements, puisque, selon l'OMHM, 90 % des personnes en tête de la liste d'attente sont issues de l'immigration. Cette tendance n'est sans doute pas étrangère à la pénurie de grands logements abordables sur le marché locatif montréalais.

Si l'on revient à nos quatre plans d'ensemble, il faut préciser que les HLM pour familles comprennent aussi une proportion significative de personnes seules, dont un nombre non négligeable de personnes ayant des problèmes de santé mentale (un effet imprévu de la désinstitutionnalisation). Ces personnes seules côtoient donc des familles ayant généralement plusieurs enfants. Dans les quatre plans d'ensemble étudiés, les jeunes constituaient près de la moitié de la population du HLM ! C'est donc à ces contrastes de situations familiales qu'il faut ajouter la différenciation ethnoculturelle. Si toutes les personnes vivant en plan d'ensemble partagent une même condition de défavorisation importante, pour le reste, on peut estimer qu'elles côtoient plus de diversité que la plupart des Montréalais et ce, dans un milieu rela-

tivement enclavé et stigmatisé. Les défis de cohabitation sont donc importants.

## UNE RÉPONSE À LA MONTÉE DE L'INSÉCURITÉ

Au début des années 1990, on a assisté à une montée du sentiment d'insécurité dans et autour de ces plans d'ensemble, parfois situés, il faut le préciser, dans des environnements de « classes moyennes blanches francophones ». L'augmentation de la proportion du nombre de jeunes n'est pas étrangère à cette montée de l'insécurité réelle ou supposée, qui conduira à la création de quatre organismes communautaires, grâce à l'engagement et au dévouement de plusieurs intervenants. Cette concentration de jeunes déstabilisait certaines associations de locataires en HLM généralement dirigées par des personnes seules et d'un certain âge.

L'histoire de la création des quatre organismes, sortes de centres de jeunes, sera assez chaotique, entrecoupée de mises entre parenthèses pour ne pas dire de fermetures temporaires dues à des manques de fonds, mais débouchera néanmoins sur la création d'un dispositif de régulation locale assez original. Ces organismes au service des jeunes et de leurs familles sont en effet situés en plein cœur des plans d'ensemble, les intervenants communautaires devenant des véritables voisins, ce qui s'avérera à la fois judicieux mais aussi fort contraignant. Cette localisation particulière a d'ailleurs fait l'objet de la première discussion collective réunissant les quatre intervenants ainsi que leurs partenaires de la Ville et de l'OMHM, en plus des deux chercheurs, qui a lancé notre recherche.

Ces discussions ont été structurées autour de quatre clés de lecture avec pour objectif de mieux comprendre le sens des actions des intervenants communautaires et les défis qui en découlent. La première, *Construire un espace de sécurité*, découle bien sûr du contexte ayant conduit à la mise en place de ces organismes. La seconde, *Constituer une matrice de confiance*, est centrale : la pauvreté, la précarité, la promiscuité ne prédisposent pas aux relations de confiance qui sont pourtant la base d'un milieu social efficace, aidant. Les intervenants peuvent établir une relation réciproque relativement unique du fait de leur localisation, mais doivent aussi faire office de passeurs avec les intervenants externes, souvent très méfiants vis-à-vis de la clientèle HLM. La troisième, *Bâtir un espace d'apprentissage*, concerne certes les activités éducatives destinées aux jeunes mais l'apprentissage d'un vivre-ensemble concernant tous les habitants du plan d'ensemble. Enfin, la quatrième, *Affronter le dilemme du pont et de la porte*, mérite quelques explications. L'intervention sociale auprès des jeunes doit toujours être soucieuse de leur fournir les moyens d'appivoiser le monde extérieur aux HLM, de rétablir les ponts entre leur

milieu de vie (dont les adultes sortent d'ailleurs le moins possible, comme l'a révélé l'enquête) et le quartier environnant. D'autres diraient de les sortir de leur ghetto. La crise des banlieues en France nous rappelle que souvent les jeunes sont très attachés à leur cité et à leur groupe, mais que c'est ailleurs que dans leur cité qu'ils sont mal accueillis. Mais d'un autre côté, précisément en raison des discriminations qu'ils ont à affronter dans ce monde extérieur, il faut prévoir des activités et des lieux qui leur soient propres. Il faut donc aussi des portes pour qu'ils puissent se retrouver, être protégés des agressions extérieures, ou avoir accès à des services et des activités semblables à ceux des autres jeunes. C'est dire que l'action communautaire oscille tout le temps entre la nécessité d'établir des ponts et celle de fermer des portes.

Ces quatre clés de lecture ont montré leur efficacité pour cerner la portée des actions menées auprès des jeunes et de leur famille, qu'il s'agisse de la nature du travail de l'action communautaire, de la manière d'articuler le développement social et l'intervention en loisirs ou de la gestion de la cohabitation interethnique. Nous voudrions insister à présent sur ce dernier thème.

### LA DIVERSITÉ ETHNIQUE EST-ELLE SYNONYME DE PROBLÈMES DE COHABITATION ?

Les discussions font ressortir le fait que, de toute évidence, ces problèmes sont bien plus de nature intergénérationnelle qu'interethnique, ce qui avait déjà été mis en évidence par d'autres recherches. Les jeunes, qui ont souvent grandi ensemble dans les plans d'ensemble se mélangent sans trop de problème. Les tensions surviennent plutôt avec les personnes âgées ou entre les parents ne partageant pas les mêmes conceptions en matière d'éducation, par exemple entre parents venant des Caraïbes et du Maghreb.

Les organismes communautaires sont cependant vigilants. Plusieurs stratégies sont alors expérimentées, allant de la diversification ethnique du personnel œuvrant dans les organismes communautaires ou centres de jeunes à des formules de médiation pour régler les tensions interfamiliales.

Mais pour les intervenants communautaires, il est évident que l'action communautaire est d'autant plus efficace qu'elle ne passe pas par des projets visant formellement le rapprochement culturel et qu'elle s'ancre plutôt dans ce qui fait la vie quotidienne du plan d'ensemble.

### EN GUISE DE CONCLUSION

En prenant un peu de recul, on est frappé par les succès de ces interventions communautaires qui parviennent à fonctionner comme un dispositif de régulation sociale dans des milieux HLM denses où les problèmes sont nombreux, et qui ont été construits à une époque où

le développement social ne faisait pas vraiment partie des missions des OMH. Il faut aussi noter que ces HLM sont bien plus défavorisés que ceux que l'on rencontre dans d'autres pays où prévaut un minimum d'hétérogénéité sociale au sens strict de statut socio-économique.

On peut toutefois s'interroger sur la pérennité de ces dispositifs, bien sûr parce qu'ils dépendent de bricolages financiers et institutionnels de court terme, mais aussi parce qu'ils reposent sur une tradition d'intervention sociale portée par une génération qui les a construits dans une période historique fort différente de celle qui semble se dessiner sous nos yeux. Le thème de la transformation des paradigmes de l'intervention sociale commence à faire l'objet des regards des chercheurs un peu partout mais peu semblent s'attarder aux dimensions proprement culturelles, sujet que nous avons abordé dans une autre recherche comparative portant sur Montréal et Bruxelles (Boudreau, Germain, Rea et Sacco, 2008; Leloup et Germain, 2008).

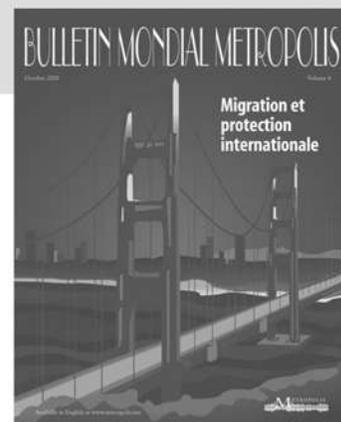
### RÉFÉRENCES

- Capsule recherche, décembre 2007. *L'intervention communautaire auprès des jeunes issus de l'immigration et résidant en HLM*, Centre Métropolis du Québec. [http://im.metropolis.net/research-policy/research\\_content/bilans\\_02\\_05FicheVolet2Germain1.2.pdf](http://im.metropolis.net/research-policy/research_content/bilans_02_05FicheVolet2Germain1.2.pdf)
- Corbillé, Christine. 2002. «Démolir des logements sociaux : du tabou au mot d'ordre», *Cahiers de l'IAURIF*, p. 12-31.
- Germain, Annick, et Xavier Leloup. 2006. *Il était une fois un HLM... rtrait de l'intervention communautaire dans quatre HLM de type «plan d'ensemble» de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve*, Montréal, INRS-UCS, 117 p.
- Lelévrier, Christine. 2005. «Rénovation urbaine, relogement et recompositions territoriales», *Recherche Sociale*, no 176, p. 24-41.
- Leloup, Xavier, et Annick Germain. 2008. «L'action communautaire auprès des jeunes et de leurs familles dans cinq plans d'ensemble montréalais : régulation sociale locale et construction du lien social», dans P. Morin et É. Baillergeau (dir.), *L'habitation comme vecteur de lien social*, PUQ, p.145-195.
- Leloup, Xavier. 2007. «Les HLM montréalais et le discours sécuritaire : l'action communautaire ou la société des voisins?», *Lien social et politique-RIAC*, no 57, 91-103.
- Leloup, Xavier. 2008. *Loger les familles avec enfants dans le logement social public montréalais : politique d'attribution et profil sociodémographique des résidents*, INRS-UCS, rapport de recherche remis au FQRSC et à l'OMHM, 111 p.
- Van Kempen, Ronald, Karien Dekker, Stephen Hall and Ivan Tosics. 2005. *Restructuring large housing estates in Europe*, Great Britain, The Policy Press, University of Bristol.

## Bulletin mondial Metropolis

**L**e *Bulletin mondial Metropolis* est une publication annuelle produite par le projet Metropolis international, qui comprend des articles de fond sur les principaux enjeux du domaine de la migration et de la diversité. Sa date de publication coïncide avec la tenue des conférences internationales Metropolis. Les numéros antérieurs ont notamment exploré les questions suivantes : la migration et le développement, la gestion de la migration, nos diverses cités, les diasporas et le transnationalisme et la cohésion sociale.

Pour commander votre exemplaire :  
<[www.international.metropolis.net/publications/index\\_f.htm](http://www.international.metropolis.net/publications/index_f.htm)>



# LES HLM : UN LIEU D'INTÉGRATION SOCIALE POUR LES PERSONNES IMMIGRANTES ?

Hélène Bohémier (Office municipal d'habitation de Montréal)

## L'OMHM EN BREF

- L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) gère 29 725 unités de logement social public qui se répartissent comme suit :
  - 20 567 unités de logement HLM dont un peu plus de la moitié est offerte aux familles et personnes seules de moins de 60 ans, l'autre moitié étant réservée aux personnes de 60 ans et plus;
  - 1 608 unités de logement abordables;
  - 7 550 unités sur le marché privé pour lesquelles le loyer est subventionné.
- Pour l'ensemble de ces logements, on retrouve quelque 50 000 locataires.
- La liste d'attente pour un HLM compte quelque 23 000 ménages, majoritairement, des familles (près de 17 000 au 31 décembre 2009).
- On estimait, en 2006, que le revenu moyen des ménages avec enfants était de 24 800\$, y compris les allocations familiales, et de 14 763\$ sans ces dernières (comparativement à 74 641\$ avant impôts pour les familles de l'agglomération de Montréal).
- Dans les HLM de familles avec au moins un enfant, 52% sont des familles monoparentales et parmi elles, 65% ont un revenu annuel inférieur à 10 000\$.

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) fête cette année ses 41 ans d'existence. Depuis sa création, la réalité de la population qui réside en HLM à Montréal a beaucoup changé.

Au fil des années et des modifications aux règles d'attribution des logements sociaux publics, le portrait des locataires en HLM s'est considérablement modifié. D'une population d'origine québécoise, pauvre, mais incluant des petits travailleurs, on y retrouve aujourd'hui des personnes de plus en plus pauvres, des familles majoritairement monoparentales et, à l'image de la nouvelle réalité montréalaise, une mosaïque culturelle très diversifiée. Le manque de logements abordables, et en bon état sur le marché privé, et ce, particulièrement pour les familles nombreuses, la discrimination qui persiste quant à l'accès au logement, la méconnaissance du parc locatif privé et le faible taux de vacance des logements à Montréal qui, même s'il s'est amélioré récemment, reste peu élevé pour les logements moins onéreux, sont les éléments qui contribuent à une demande importante de logements HLM pour les familles immigrantes. Rappelons que pour être admissible à un logement HLM, une personne qui réside au Québec doit avoir le statut de résident permanent ou avoir obtenu le statut de citoyen

canadien. On estime aujourd'hui que 66% des familles vivant en HLM sont d'origine autre que canadienne.<sup>1</sup>

Ces changements ont posé un certain nombre de défis à l'OMHM. Les enjeux de cohabitation sont au cœur des actions en développement communautaire depuis plus de vingt ans. Aussi, il a fallu adapter les pratiques de gestion, offrir de la formation aux employés, etc. Comme nous le verrons plus loin, ces défis sont toujours d'actualité malgré le chemin parcouru.

Aux fins du présent article, nous présenterons plus spécifiquement les enjeux pour l'accueil et l'intégration des familles immigrantes.

## VIVRE EN HLM

Vivre en HLM, c'est côtoyer chaque jour des gens d'origines diverses qui ont en commun une situation financière précaire. Qu'on soit immigrant ou pas, la vie en HLM comporte des défis particuliers.

Comme le décrivent très bien Annick Germain et Xavier Leloup dans une récente recherche :

« [Un] HLM c'est un milieu d'étrangers imposés (les ménages n'ont pas choisi cet habitat ni, *a fortiori*, leurs voisins), une concentration de personnes précaires [...] pas uniquement de précarité économique), négativement

stigmatisé [...] un milieu qui appartient à un « Autre anonyme » (en l'occurrence l'État plutôt qu'un propriétaire en chair et en os)<sup>2</sup> ».

La proximité des autres est une réalité particulièrement dans les grands plans d'ensemble pour les familles; en termes architecturaux, on retrouve à l'Office municipal d'habitation de Montréal plusieurs types de construction pour les habitations familles : maisonnettes, bâtiments insérés dans la trame urbaine (*insertions*) et plans d'ensemble regroupant de quelque 60 à 500 logements. L'étude de Germain et Leloup démontre le caractère très particulier de ces milieux de vie par la concentration des problématiques sociales qu'on y retrouve, par le cadre bâti et la présence d'espaces communs – lieux de convivialité et lieux d'incivilités – par la dissociation physique et « sociale » par rapport au quartier environnant.

Il nous apparaît important de situer cette réalité du *vivre ensemble*, car elle teinte et complexifie l'intégration des personnes immigrantes dans ces milieux de vie dont nous verrons plus loin les spécificités.

Toutefois, l'effet de la concentration de résidents dans les grands ensembles permet d'y retrouver un nombre suffisant de citoyens pour pouvoir y développer des stratégies communautaires favorisant l'*empowerment* des personnes et le développement des communautés locales.

## LE PORTRAIT DES FAMILLES IMMIGRANTES DANS LES HLM DE MONTRÉAL

En octobre 2005, on dénombrait dans les HLM familiaux de l'OMHM près de 31 000 personnes qui se répartissaient comme suit : environ 7200 femmes adultes, 2800 hommes adultes et près de 21 000 enfants. Le nombre moyen des enfants par famille, selon le profil des locataires réalisé par Xavier Leloup, était de 2,78, toutes origines confondues. En ce qui touche la diversité des origines, voici le portrait dressé par cette étude :

- Canada : 33,9 %
- Caraïbes : 26,3 %
- Maghreb et Moyen-Orient : 12,3 %
- Amérique latine : 11,8 %
- Afrique subsaharienne : 7,8 %
- Asie : 4,3 %
- Europe de l'Est : 2,3 %
- Europe de l'Ouest : 1,1 %

L'auteur souligne les défis particuliers de l'accueil par les intervenants du secteur de l'habitation des nouveaux arrivants d'origine étrangère :

« [Le] peu de connaissance qu'ont les nouveaux arrivants des règles en vigueur dans ce secteur est un [défi] des plus importants. Il en va de même pour les normes et les conduites d'usage d'un logement, lesquelles sont souvent influencées par des facteurs culturels et

sociaux [...] De plus, la diversité de l'immigration rend parfois difficile la communication avec les nouveaux venus<sup>3</sup> ».

Alors que la cohabitation interethnique est, dans d'autres milieux, vécue comme une richesse sociale, elle se vit beaucoup moins bien dans des milieux où le « vivre ensemble » est déjà difficile. Grâce au soutien des partenaires institutionnels et communautaires, nous avons pu développer des projets rassembleurs dans certains milieux. Mais les problèmes dépassent le mandat de l'OMHM, et l'intervention devra être accentuée dans quelques ensembles familles afin d'éviter l'effet d'une ghettoisation. Par exemple, dans certains îlots d'habitation, on retrouve la présence de gangs de jeunes plus ou moins criminalisés, quelques fois identifiés à des groupes ethniques; cette présence entraîne la stigmatisation des résidents, de même que des problèmes d'insécurité, de délinquance, etc.

## LES STRATÉGIES DÉVELOPPÉES AU FIL DES ANNÉES

C'est pourquoi l'Office municipal d'habitation de Montréal développe depuis plus de vingt ans une stratégie de développement social dont l'objectif est d'améliorer la qualité de vie des locataires en favorisant le développement social et communautaire dans les HLM de Montréal, notamment en travaillant à l'amélioration des milieux de vie des locataires et en développant le sentiment d'appartenance, et ce, en partenariat avec les services de l'OMHM et les autres acteurs du développement social sur l'île de Montréal, tout particulièrement les organismes communautaires. Les objectifs qui sous-tendent le partenariat et le travail dans les milieux HLM sont les suivants :

- favoriser l'*empowerment* des locataires en soutenant leurs initiatives ou en favorisant leur participation citoyenne et/ou communautaire.
- briser l'isolement des personnes vulnérables et/ou socialement exclues.
- offrir des activités et/ou des services répondant aux besoins du milieu (emploi, aide aux devoirs pour les enfants, activités de cuisine collective et communautaire, etc.).
- favoriser une meilleure cohabitation entre les résidents (intergénérationnelle, interculturelle).
- créer des milieux de vie en favorisant les liens d'appartenance.

On retrouve à l'heure actuelle quelque 150 projets communautaires dans nos habitations et près de 125 associations de locataires (personnes âgées et familles). Depuis huit ans, l'OMHM soutient des instances de consultation des locataires tant au niveau régional que local.

On a pu constater, toutefois, que la participation aux instances de consultation et aux activités communautaires

reste un défi pour les familles issues de l'immigration. C'est pourquoi, depuis plusieurs années des efforts accrus ont été déployés afin de soutenir l'intégration sociale de ces familles et qu'en même temps, étaient développés des projets particuliers afin de créer des passerelles entre le logement et le milieu de vie, et entre celui-ci et le quartier.

## HABITER LA MIXITÉ

Ce projet a vu le jour il y a une dizaine d'années grâce au soutien de la Ville de Montréal et du ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles.

Il a connu diverses moutures, notamment afin de rendre accessible l'apprentissage du français en HLM, de créer des passerelles entre les locataires immigrants isolés et les ressources de leur quartier, et finalement de soutenir l'intégration sociale dans la communauté.

Essentiellement, ce projet est issu des conclusions d'une recherche menée par Francine Dansereau et Anne-Marie Séguin sur la cohabitation interculturelle dans les HLM de Montréal<sup>4</sup>. Cette étude faisait ressortir, comme l'étude de Xavier Leloup mentionnée plus haut, que le manque de connaissance des règles gouvernant la vie quotidienne dans les HLM pouvait avoir comme effet de renforcer les préjugés et la discrimination.

Le projet mise sur un accueil personnalisé des nouveaux arrivants en HLM. L'intervenante prend contact avec les familles, souvent avec la mère de famille qui se trouve dans un nouvel environnement, ignore ses droits et obligations relativement au logement, ne connaît pas les ressources du quartier et se sent souvent isolée. Ces femmes parlent peu ou pas le français. L'objectif de cette prise de contact est de créer un lien de confiance; ce lien peut prendre quelques semaines, voire quelques mois avant d'exister et même parfois, des rencontres avec le mari s'avèrent nécessaires. Une fois le lien de confiance établi, l'intervenante amène la locataire à participer à des activités collectives organisées par et pour l'ensemble des locataires du HLM telles que sorties pour la cueillette de pommes, plantation de fleurs, aménagement de jardins communautaires. Souvent, c'est aussi au moyen d'activités pour les jeunes enfants qu'on rejoint les parents.

En 2004, des chercheurs de l'INRS évaluaient ce projet d'accueil et d'accompagnement des immigrants<sup>5</sup>. Cette recherche confirmait le succès d'une approche personnalisée et de l'établissement d'un lien de confiance, soulignait l'importance d'une programmation d'activités attentive aux besoins des participants. On y notait que le projet avait favorisé l'orientation et l'accompagnement des personnes immigrantes vers les ressources du milieu grâce au rôle de l'animatrice.

Depuis, ce projet s'est développé et comporte désormais trois volets : accompagnement des familles, rapprochement interculturel dans les HLM pour aînés et

participation des jeunes dans leur milieu de vie. Une toute récente activité vient de se mettre en marche : un bulletin d'information inter-HLM et intergénérationnel.

## D'AUTRES STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

Il y a quelques années, l'un des quartiers centraux à majorité francophone a été le lieu d'incidents xénophobes visant de nouveaux locataires de HLM originaires de pays sud-asiatiques. Ces incidents ont entraîné la mise sur pied d'une Table de concertation en relations interculturelles (TCRIC) formée de plusieurs organismes du quartier (dont l'OMHM) qui ont décidé de se concerter afin de doter le quartier d'une ressource capable d'accompagner les groupes dans la nécessaire transformation des pratiques qu'accompagne le changement dans le profil culturel d'un quartier.

Un nouveau projet vient de démarrer grâce au soutien de la Conférence régionale des élus de Montréal. Ce projet vise à accompagner trente femmes immigrantes vivant en HLM, pendant trois ans, dans une démarche d'intégration sociale. À partir des besoins et intérêts qu'elles auront identifiés, elles sont soutenues dans l'organisation d'activités thématiques et dans la mise sur pied d'un réseau informel d'échanges de services tels garde d'enfants, achats collectifs, groupes de cuisine collective et – pourquoi pas? – création de petites entreprises, comme un service de traiteur.

Il serait impossible de faire la liste exhaustive de toutes les expériences positives réalisées dans différents milieux de vie HLM depuis vingt ans. Ces gains ont été rendus possibles par la conjugaison des efforts des communautés locales et des opportunités offertes par les bailleurs de fonds. L'OMHM a choisi d'être un facilitateur dans ses milieux de vie et n'aurait pu obtenir ces résultats sans la collaboration des acteurs du milieu.

## L'OMHM DANS SA GESTION

La diversité ethnoculturelle de ses locataires pose un certain nombre de défis particuliers, notamment en ce qui touche l'adaptation des communications auprès de clientèles qui parfois ne parlent ni le français, ni l'anglais. Au-delà de la traduction de certains écrits et de l'utilisation d'interprètes, il reste encore des moyens à imaginer...

Depuis trois ans, l'OMHM offre à ses employés une formation pour mieux les outiller dans leur relation avec les personnes immigrantes afin de créer le lien de confiance, susciter leur collaboration et être capable d'établir les limites sans heurter les valeurs des personnes.

Aussi, l'OMHM s'est doté d'un plan d'action sur le respect afin de contrer la discrimination pour quelque motif que ce soit.

## CONCLUSION

Beaucoup de travail accompli et beaucoup de travail à accomplir. Il nous apparaît toutefois très clair que le logement social public peut être un outil d'intégration sociale pour les immigrants.

Toutefois, rien n'est automatique; afin d'obtenir des résultats, on se doit d'offrir un accompagnement aux personnes qui permette de prendre du pouvoir sur leur vie, de participer à la vie communautaire de leur quartier et qui crée des passerelles pouvant mener à une meilleure inclusion dans la société.

Des défis majeurs demeurent toutefois présents : la pérennité des actions entreprises, la cohabitation interculturelle et entre les jeunes et leurs parents d'une même communauté, la discrimination toujours présente, surtout envers les minorités visibles.

## NOTES

<sup>1</sup> Leloup, Xavier, *Loger les familles avec enfants dans le logement social montréalais : politique d'attribution et profil sociodémographique des résidents*, Montréal, INRS, Centre – Urbanisation Culture Société, 2009, 133 p.

<sup>2</sup> Germain, Annick et Leloup, Xavier, *Il était une fois dans un HLM*, Montréal, INRS Urbanisation, Culture et Société, 2006, 121 p.

<sup>3</sup> Leloup, Xavier, *Loger les familles avec enfants dans le logement social montréalais : politique d'attribution et profil sociodémographique des résidents* (à paraître)

<sup>4</sup> Dansereau, Francine et Séguin, Anne-Marie, *La cohabitation inter-ethnique dans le logement social au Québec*, INRS-Urbanisation, 1995, 305pp.

<sup>5</sup> Bernèche, Francine, sous la direction de Francine Dansereau et Annick Germain, *L'accueil et l'accompagnement des immigrants récemment installés en HLM dans des quartiers montréalais : l'expérience du projet Habiter la mixité*, Montréal, INRS Urbanisation, Culture et société, 2004.

# AU-DELÀ DE QUATRE MURS : LE QUARTIER SAINTE-MARIE VU PAR SES RÉSIDANTS IMMIGRANTS

Myriam Berubé (University of British Columbia)

## RÉSUMÉ

Cet article présente les résultats d'une recherche qualitative exploratoire<sup>1</sup> menée auprès de familles immigrantes par un organisme communautaire local, le Carrefour de Ressources en Interculturel (CRIC), dans un quartier défavorisé du centre de Montréal, Sainte-Marie. Quelle perception ont les immigrants de leur quartier, quelle lecture font-ils de leur milieu et comment se situe le logement dans cette perception ? Le logement est une des premières préoccupations des nouveaux arrivants, mais une fois installés, de quoi dépend leur satisfaction résidentielle ? Qu'est-ce qui fait du lieu habité un « chez-soi » et qui va conditionner leur volonté de demeurer à plus long terme dans le quartier ?

## INTRODUCTION

À l'automne 2006, le Carrefour de Ressources en Interculturel (CRIC), un organisme communautaire local, a sollicité l'aide de deux chercheurs de l'INRS-UCS pour mener une recherche exploratoire sur les perceptions qu'ont les familles immigrantes du quartier Sainte-Marie et de leurs besoins, et sur leurs propositions pour améliorer la qualité de vie du milieu. Le quartier en question, situé près du centre-ville, compte parmi les secteurs les plus défavorisés de l'île de Montréal. Ce n'est que depuis peu qu'il devient un quartier d'établissement pour les immigrants récents. L'objectif poursuivi par le CRIC dans ce projet était d'abord de donner la parole aux personnes immigrantes, puis de les mobiliser pour mettre sur pied des projets à l'échelle locale en collaboration avec d'autres organismes du milieu.<sup>3</sup>

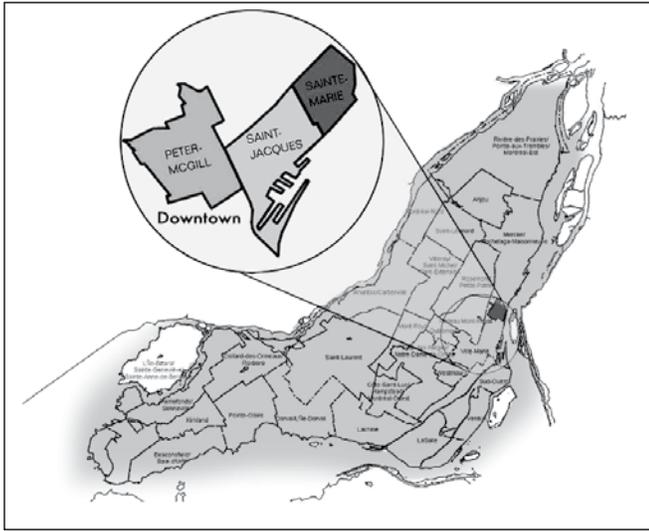
Contrairement aux enquêtes usuelles sur les besoins et sur les services d'aide aux immigrants, on a choisi d'interroger d'abord les familles immigrantes sur leurs représentations générales du quartier de manière à mieux comprendre la lecture qu'ils font des points forts et des points faibles de leur milieu de vie et ainsi mieux cerner leurs préoccupations. Un petit questionnaire ouvert comprenant 10 questions sur le quartier Sainte-Marie<sup>4</sup> a donc été administré auprès de 75 personnes<sup>5</sup> que les intervenantes du CRIC ont rencontrées à domicile. Nous traiterons ici de la question du logement mais nous verrons qu'elle est, pour les familles immigrantes, indissociable des questions de cohabitation et de vie de quartier. Avant de présenter les résultats de la recherche, une brève description du quartier Sainte-Marie s'impose.

## LE QUARTIER SAINTE-MARIE

Sainte-Marie peut être qualifié de quartier ouvrier traditionnellement canadien-français, ayant connu un déclin sur le plan économique. Selon Centraide du Grand Montréal, « dans Sainte-Marie, secteur « est » du Centre-Sud de Montréal, de nombreuses familles vivent dans des conditions de pauvreté difficiles, voire chroniques. L'accès à des logements salubres, à un quartier vert et sécuritaire et à la disponibilité d'aliments de qualité à proximité sont des enjeux dans la lutte contre la pauvreté. Toutes les écoles présentent des indices de défavorisation plus élevés que la moyenne des écoles montréalaises » (Centraide 2007, 1). De plus, vu sa localisation près du centre-ville, ce quartier est caractérisé par une concentration importante de problématiques sociales (criminalité, délinquance, drogue, prostitution, etc.). À prime abord, le portrait du quartier semble peu « attirant » et pourtant, un nombre grandissant d'immigrants récents vient s'y installer. Aujourd'hui, environ une personne sur cinq est d'origine immigrante dans le quartier (CDC Centre-Sud 2008).

Depuis le milieu des années 90, ces immigrants se sont concentrés dans les habitations à loyer modique (HLM), ce qui accentue la méfiance des résidents de longue date à leur égard, plusieurs de ces derniers étant eux-mêmes en attente d'un logement social. Lorsque des tensions ont éclaté entre de jeunes blancs francophones et de jeunes nouveaux arrivants issus des minorités visibles, le milieu communautaire et institutionnel du quartier s'est mobilisé afin de trouver des pistes de solutions face à ce nouvel enjeu (Centraide 2006, 16).

## Carte de Montréal



C'est ainsi que le Carrefour de Ressources en Interculturel a été créé, d'abord comme lieu de réflexion et de concertation. Au fil du temps, l'organisme est devenu une véritable «boîte à outils» pour les intervenants communautaires et un moyen de créer des ponts entre les résidents dans un contexte de plus en plus multiculturel. Le CRIC vise ainsi à favoriser une plus grande inclusion des personnes immigrantes dans le quartier et une dynamique de rapprochement interculturel entre les résidents de toutes origines.

## QUELLE PERCEPTION LES IMMIGRANTS ONT-ILS DE LEUR LOGEMENT ?

Écoutons quelques commentaires :

«Comme les loyers sont moins chers dans le quartier, c'est un bon tremplin au niveau économique.»

«Notre appartement (HLM) est confortable, c'est bon pour les enfants.»

La présence relative de grands logements abordables, et notamment de logements sociaux, est un des facteurs clé qui a amené les répondants à s'installer dans le quartier. Cette question est cruciale pour les familles qui représentent la très grande majorité des participants à notre recherche. Parmi les répondants, près des deux tiers vivent dans un type de logement social (HLM, coopérative, OSBL d'habitation) tandis que le tiers vit sur le marché locatif privé et une très faible minorité est propriétaire<sup>6</sup>. Il est important de noter que la proportion de résidents sur le marché locatif privé est beaucoup plus forte chez les nouveaux arrivants que chez les immigrants de plus longue date.

La concentration des immigrants dans les HLM de Sainte-Marie s'explique sans doute par la pénurie de logements familiaux abordables sur le marché locatif montréalais. De plus, les listes d'attente pour l'obtention d'un HLM sont généralement longues, ce qui limite leur accessibilité pour les nouveaux arrivants. Cependant, plusieurs répondants mentionnent que les délais d'attente pour ce type de logement sont plus courts dans Sainte-Marie que dans d'autres quartiers. Pour ces derniers, ce n'est donc pas le choix du quartier qui a guidé leur décision de s'y installer mais bien le besoin immédiat de logement.

À la question, «trouvez-vous que c'est un bon quartier pour se loger?», environ 60% des répondants se disent satisfaits de leur logement et trouvent qu'il répond aux besoins de leur famille en termes d'espace et de confort, que ce soit sur le marché locatif privé ou dans le logement social. Dans le cas des coopératives et des OSBL d'habitation, il est intéressant de constater que la totalité des répondants s'estime satisfaite. Quant aux points faibles, sur le marché locatif privé, le principal problème nommé est le manque d'espace puis, pour certains, des mésententes avec leur propriétaire ou encore le coût élevé du logement. Dans les HLM, l'appartement qui convenait bien devient parfois trop petit quand la famille s'agrandit et divers problèmes d'entretien sont, à l'occasion, également mentionnés (insectes, logement surchauffé, etc.).

Cela dit, il est important de souligner le fait que, en général, les répondants se sont peu attardés sur les caractéristiques physiques de leur logement, mais ont plutôt abordé la question des voisins, et ce même si aucune question précise n'était posée sur ce sujet. Il est donc clair que la satisfaction des besoins par rapport au logement ne se limite pas «aux quatre murs» mais semble d'abord concerner le voisinage immédiat.

## LE VOISINAGE ET LA COHABITATION INTERETHNIQUE

Quelles perceptions des voisins ressortent de nos entretiens? Les expériences de cohabitation des répondants avec leurs voisins sont très variées. Dans l'ensemble, celles-ci peuvent être qualifiées de «courtoises mais distantes». Le type de milieu de vie des répondants semble avoir une influence significative sur la prévalence de bonnes relations de voisinage ou de problèmes de cohabitation.

En effet, ce sont dans les coopératives d'habitation que les liens de voisinage semblent être les meilleurs. Bien que les relations ne soient pas exemptes de tensions, le mode de gestion en coopérative requiert une implication active des membres (que ce soit sur le conseil d'administration, le comité d'entretien, celui de bon

voisinage, etc.), ce qui facilite, selon plusieurs répondants, l'interaction et la création de liens de confiance entre voisins. Ces commentaires en témoignent :

« Dans la coop, on s'intéresse à l'autre; dehors les gens ne se saluent pas. »

« À part la vie de la coop, je n'ai pas de vie sociale dans le quartier. »

Enfin, le mode de vie en coopérative s'apparente pour certains aux relations de voisinage qu'ils ont connues avant d'immigrer :

« C'est une belle expérience de vivre en coop. J'ai retrouvé des liens de voisinage que j'avais dans mon pays. Ici, j'ai retrouvé le bonjour et le bonsoir. »

Par contre, sur le marché locatif privé, les répondants parlent peu des relations avec leurs voisins qui sont en général plutôt distantes, comme l'exprime cette répondante :

« Nous n'avons pas de relations avec eux mais pas de problèmes non plus. »

Cependant, pour certains, cette absence de liens de voisinage ne représente pas la situation idéale :

« Les voisins ne se connaissent pas et c'est dommage; chacun fait sa vie de son côté. »

Plusieurs répondants mentionnent d'ailleurs qu'ils voudraient mieux connaître leurs voisins, notamment ceux d'origine québécoise. Pour d'autres, la prédominance d'un voisinage québécois a même déterminé le choix du logement :

« J'ai voulu éviter les quartiers avec trop d'immigrants, pour moi c'est synonyme de problèmes. Pour nous (les Algériens), l'expérience de la banlieue française est très présente (...) Les cités me hantent. Ici, je rencontre beaucoup de Québécois, ça me rassure. »

Enfin, bien que les problèmes sérieux de cohabitation soient peu nombreux, ils sont relativement plus fréquents en milieu HLM où la concentration de problématiques sociales est importante. Certaines personnes vivent ainsi des relations difficiles et tendues, voire de l'intimidation de la part de leurs voisins :

« L'appartement est bien, mais c'est très difficile de vivre où je vis (...) mes voisines du deuxième étage nous font la vie dure : elles sont toxicomanes, elles crient, elles font beaucoup de bruit, des fois il y a du sang (...). Moi j'ai peur de porter plainte car une fois quand j'ai appelé la police, elles sont venues me menacer. »

Le bruit est également un facteur de litige très courant entre voisins :

« Notre voisine a quatre chiens et nous les entendons tout le temps japper. Elle se plaint que nos enfants font du bruit, mais c'est elle qui en fait. Je fais un détour avec mes enfants pour ne pas passer devant sa porte. Il faut faire attention avec les voisins dans les HLM. »

Ce type de problème de cohabitation alimente chez certaines familles un sentiment d'insécurité qui les conduit à s'isoler puisqu'elles perçoivent l'environnement immédiat du voisinage comme un lieu dangereux pour leurs enfants.

De plus, les situations de discrimination et d'agressions physiques ou verbales rapportées dans nos entretiens sont plutôt rares mais sérieuses et impliquent toutes des membres des minorités visibles, notamment d'Asie du Sud et des communautés noires :

« Au début, les gens me lançaient des œufs sur les fenêtres pendant l'été (...) ils en lançaient juste aux immigrants. Au troisième, il y avait une dame rwandaise et quelqu'un est venu l'insulter en lui disant qu'elle était une sale négresse. Elle a eu très peur et elle est partie vivre ailleurs. »

Ces cas graves méritent sans aucun doute notre attention mais ne devraient pas nous mener à une lecture simpliste des relations interethniques conçues en termes d'immigrants et de natifs, comme nous le rappelle ce répondant :

« Souvent on parle de racisme des Québécois envers les immigrants et on oublie le racisme entre immigrants et ce racisme est plus fort. »

Il convient de souligner que les problèmes de cohabitation en HLM, comme dans d'autres milieux d'ailleurs, ne se limitent pas à l'inter-ethnicité mais dépendent souvent de la classe sociale. Bien qu'ils partagent le même milieu de vie, les immigrants sont dans l'ensemble plus scolarisés que les Québécois d'origine et perçoivent souvent leur situation de « pauvreté » comme étant circonstancielle. Un répondant nous dit que :

« Les Québécois du quartier sont des gens sur le bien-être social qui ont une mentalité fermée. »

Une autre ajoute :

« Si on se fonde dans le voisinage, on n'évolue pas. »

Certains répondants ne sont donc pas intéressés à tisser des liens avec des voisins qu'ils jugent ne pas

appartenir à leur classe sociale ou à leurs aspirations dans la société d'accueil.

Ainsi, selon nos entretiens, la qualité des relations de voisinage dépend en grande partie du type de logement habité par les répondants. Différents milieux de vie coexistent dans le même quartier sont caractérisés par divers types de liens sociaux. Pour les immigrants interviewés, l'existence de bonnes relations entre voisins est primordiale dans leur conception d'un « bon logement ». Le voisinage immédiat est garant d'un milieu calme et sécuritaire pour élever leurs enfants et offre une vie sociale essentielle pour nos répondants.

## LA VIE DE QUARTIER

Qu'est-ce qui conditionne la volonté des immigrants de demeurer à plus long terme dans le quartier Sainte-Marie? Les réponses sont partagées quant à l'intention des répondants de s'y établir ou de le quitter, et nombreux sont les indécis. La moitié de ceux qui souhaitent déménager sont pourtant satisfaits de leur logement, alors que la proportion n'est guère plus élevée chez ceux qui voudraient demeurer dans Sainte-Marie. Ainsi, même si la question du logement est un enjeu immédiat, il demeure indissociable, dans une perspective à plus long terme, de la vision qu'ont les répondants de leur quartier.

Voici les témoignages de résidents qui désirent quitter le quartier :

« Notre appartement est confortable (...) mais le problème dans ce quartier, ce sont les gens (...) ils n'ont pas de morale. Il n'y a pas de solution. Le mieux, c'est de partir. »

« Comme futur père de famille, je pense que ce n'est pas un bon quartier pour les enfants. Un enfant a besoin d'espace et ici, dès qu'il sort dehors, il ne se retrouve pas en sécurité. »

« Il y a des seringues; c'est dangereux quand les enfants jouent dehors. En plus, c'est sale. »

Le manque de propreté et le sentiment d'insécurité sont des éléments récurrents dans les commentaires des répondants qui font écho à la perception largement répandue sur la « mauvaise réputation » du quartier Sainte-Marie. Bien que plusieurs de ceux qui souhaitent déménager s'accommodent eux-mêmes tant bien que mal de ces réalités, leur voix est unanime quant à la perception que « ce n'est pas un bon quartier pour les enfants ». Ainsi, le manque d'espaces sécuritaires pour les enfants est un facteur crucial dans le désir de quitter le quartier.

Par ailleurs, la perception souvent négative de la qualité des écoles et la crainte d'exposer leurs enfants à la mauvaise influence d'autres jeunes sont des éléments clé

qui poussent certaines familles à envisager un départ :

« Il manque de bonnes écoles pour ne pas être obligés de déménager. »

« La jeunesse du quartier n'est pas bonne, dès que mes enfants seront plus grands on va déménager, car j'ai peur pour eux ici. »

Par contre, la grande majorité de ceux qui souhaitent demeurer à plus long terme dans Sainte-Marie en ont une image positive :

« Le quartier est très calme. Moi, je trouve que c'est bien. Je ne comprends pas pourquoi on parle de quartier défavorisé; les gens sont respectueux (...) il n'y a pas d'anarchie dans les rues. »

« Le quartier n'est pas tellement sécuritaire mais j'ai des services, le CLSC, le métro, le centre d'achats, les parcs, la garderie et ce n'est pas loin du centre-ville. »

« J'aime rester ici, je ne veux pas changer de quartier (...) il y a des parcs, des centres communautaires; nous avons de bonnes relations avec tout le monde. »

Ces témoignages mettent en valeur plusieurs atouts du quartier comme, par exemple, sa localisation centrale que les répondants n'associent pas d'abord aux problématiques urbaines de centre-ville (telle que la criminalité), mais plutôt à ses avantages pratiques : bien desservi par le transport en commun, accès facile aux services, nombreuses ressources communautaires, etc. En ce sens, pour les immigrants récents, le quartier Sainte-Marie n'a rien d'un « ghetto » en tant qu'espace stigmatisé et « coupé » du reste du monde. Plusieurs répondants y voient même un quartier en amélioration.

Par ailleurs, la grande majorité trouve que c'est un « bon quartier pour les enfants » à cause de la présence de nombreux parcs, d'infrastructures, de bonnes garderies et d'activités pour les petits, bien qu'ils soient plus mitigés sur la qualité des écoles. Ces répondants sont davantage impliqués dans la vie communautaire du quartier que ceux qui souhaitent déménager, ce qui indique l'importance de l'engagement civique dans la volonté de s'établir à plus long terme Sainte-Marie.

Le contraste est frappant entre les perceptions négatives et positives des deux groupes de répondants. Il semble refléter, d'une part, la nature éclatée du quartier Sainte-Marie : c'est un quartier géographiquement fragmenté (grandes artères, zones industrielles...) et donc divisé en micro-milieus possédant des caractéristiques physiques et des climats sociaux différents. D'autre part, il est intéressant de souligner que les nouveaux arrivants au Canada, récemment installés dans le quartier, ont une

vision plus positive de celui-ci et sont plus enclins à vouloir y demeurer longtemps que les immigrants de plus longue date déjà établis dans le quartier.

Ces deux constats démontrent qu'il existe des liens forts entre le type d'habitation, le milieu de vie immédiat, la qualité de la cohabitation, la perception du quartier et le désir de s'y établir à plus long terme. Par conséquent, les nouveaux arrivants, habitant surtout des logements sur le marché locatif privé ou des coopératives ont de meilleurs liens de voisinage, une image plus favorable de Sainte-Marie et souhaitent davantage y demeurer longtemps. Même s'ils sont conscients des problèmes du quartier, ceux-ci sont relativisés par rapport à d'autres avantages pratiques qui sont plus importants à leurs yeux.

### DE LA RECHERCHE À L'ACTION

Du point de vue d'un organisme communautaire, la volonté des immigrants de demeurer dans le quartier est favorable au processus d'intégration, puisqu'elle permet de créer un sentiment d'appartenance au quartier, de bâtir des réseaux sociaux formels et informels et de réaliser des projets collectifs de développement social.

La recherche nous a permis d'identifier les préoccupations partagées par les familles immigrantes (la sécurité et la propreté, l'école, les activités et l'accès à l'information ainsi que les liens de voisinage et la vie de quartier), mais elle ne constituait que la première étape d'un processus de mobilisation des habitants pour améliorer la qualité de leur milieu. Nous avons été surpris par la forte participation des répondants (soit 44 personnes sur 75), conviés à une journée de travail pour valider les principaux constats de la recherche et définir des pistes d'action. Ce sont ensuite les participants qui ont eux-mêmes pris en main la diffusion des résultats de la recherche. Ainsi, avec le soutien du CRIC, un comité, composé de huit personnes immigrantes ayant participé à l'enquête, a présenté les résultats et les pistes d'action auprès de 85 représentants d'institutions et d'organismes communautaires dans le but de stimuler la mise sur pied de projets locaux.

De fait, des projets concrets ont été réalisés sur différents sujets allant de l'amélioration de la cohabitation interethnique à l'échelle du quartier à l'insertion sociale en milieu HLM, en passant par le rapprochement entre les parents, les Centres de la petite enfance et l'école; l'augmentation du sentiment de sécurité, la propreté et l'embellissement; et la prévention du racisme et de la discrimination chez les jeunes.<sup>7</sup> Toutes ces initiatives ne ciblent pas directement la question du logement, mais elles s'inscrivent dans une logique d'intervention partant de l'idée selon laquelle le logement est indissociable du milieu de vie. Ces propositions engageaient aussi les immigrants dans la mesure où ils proposaient de s'impliquer dans leur réalisation.

### DES QUATRE MURS AU QUARTIER

Ce que nous a appris cette recherche exploratoire, c'est que les lectures que font les immigrants de leurs conditions d'habitat ne peuvent jamais être complètement anticipées même par les intervenants communautaires qui les côtoient au quotidien. Combien d'entre nous avaient fini par perdre de vue certains atouts évidents du quartier Sainte-Marie, comme sa localisation centrale, pourtant très appréciés de nos répondants? Nous avons découvert l'importance qu'ils accordent à certaines dimensions de leur environnement (dont le voisinage, les espaces sécuritaires pour les enfants, les écoles de qualité, la proximité des ressources...) mais aussi ce qui leur paraît plus secondaire. À cet égard, la question du logement apparaît indissociable de celle de la qualité des relations humaines qui fonde leur environnement de voisinage et leur vie de quartier. Assurer une offre adéquate de logements abordables aux familles immigrantes à faible revenu, particulièrement aux nouveaux arrivants, est d'une importance capitale. Toutefois, elle doit aller de pair avec des interventions à l'échelle du quartier pour favoriser le développement d'un milieu de vie de qualité qui permettra l'inclusion sociale des familles immigrantes. Créer un véritable «chez-soi», c'est bien plus que quatre murs!

## RÉFÉRENCES

Bélangier, Angie. 2007. « Portraits de territoires : arrondissement Ville-Marie ». Centraide du Grand Montréal. <http://www.centraide-mtl.org/static/media/764/ville-marie.pdf>

Carrefour de Ressources en Interculturel. 2007. « La perception des immigrants sur le quartier Sainte-Marie », rapport de recherche préparé en collaboration avec Annick Germain et Mabel Contin, INRS-UCS, inédit.

Centraide du Grand Montréal. 2006. « Accessibilité, bilan des six initiatives », rapport d'évaluation, janvier 2006.

Corporation de développement communautaire Centre-Sud. 2008. « Étude quantitative auprès des citoyens du Centre-Sud », rapport préliminaire préparé par Repère communication recherche, 4 mars 2008, inédit.

Germain, Annick, et Xavier Leloup. 2006. Il était une fois un HLM... Portrait de l'intervention communautaire dans quatre HLM de type « plan d'ensemble » de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Montréal, INRS-UCS.

Germain, Annick. 2000. « Immigrants and Cities : Does Neighborhood Matter? », Inédits, INRS-UCS.

## NOTES

<sup>1</sup> Cette recherche a été réalisée en collaboration avec Annick Germain, professeure titulaire à l'Institut national de la recherche scientifique- Centre urbanisation, culture et société (INRS-UCS), Mabel Contin, doctorante à l'INRS-UCS et Daniela Repetto, intervenante au CRIC.

<sup>2</sup> L'auteure tient à remercier Annick Germain pour sa précieuse aide tout au long de la recherche et ses commentaires sur cet article.

<sup>3</sup> La réalisation de ce projet a été soutenue par le Plan de Revitalisation Urbaine Intégrée de la Ville de Montréal visant le quartier Sainte-Marie et a bénéficié du soutien de Centraide du Grand Montréal ainsi que du programme du multiculturalisme de Patrimoine Canadien.

<sup>4</sup> Les dix questions portaient sur l'image du quartier, le logement, les ressources pour les enfants, la santé, l'alimentation, l'emploi, la localisation du quartier, les activités et les services ainsi que la cohabitation interethnique.

<sup>5</sup> Voici quelques caractéristiques des répondants : 80% sont des familles; 40% sont des nouveaux arrivants (au Canada depuis moins de 5 ans); ils proviennent de 35 pays différents : 25% d'Afrique subsaharienne, 20% du Maghreb, 20% d'Amérique latine et des Caraïbes, 13% d'Asie du sud, 10% d'Asie de l'est et du sud-est et 12% d'Europe et du Moyen-Orient; ils sont en moyenne très scolarisés : 40% ont un diplôme universitaire.

<sup>6</sup> Parmi les répondants, 40% vivent dans des HLM, 16% dans des coopératives d'habitation, 6% dans des organismes sans but lucratif d'habitation, 34% sur le marché locatif privé et 3% sont propriétaires.

<sup>7</sup> Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site [www.criccentresud.org](http://www.criccentresud.org) dans la section projets et activités.

# LES DÉFIS LIÉS À L'ACCROISSEMENT DE LA DIVERSITÉ DANS DES SECTEURS DE DÉCLIN URBAIN : ÉTUDE DE CAS DE WINNIPEG

Tom Carter (University of Winnipeg)

## INTRODUCTION

Certains secteurs des villes servaient traditionnellement de destinations aux nouveaux immigrants. Généralement caractérisés par des logements locatifs de piètre qualité et à faible coût, ces secteurs n'étaient pas considérés comme les meilleurs quartiers de la ville. Ils étaient des « terminus d'entrée » pour des immigrants et des réfugiés généralement peu qualifiés et à faible revenu. Le centre ville de Winnipeg, y compris le North End, était un tel secteur.

Aujourd'hui, il y a moins de chances que les nouveaux immigrants soient concentrés dans de tels secteurs. En effet, les caractéristiques de beaucoup de nouveaux arrivants ont changé : plus nombreux dans la catégorie de l'immigration économique et des gens d'affaires, ils ont souvent de meilleures possibilités d'emploi et par conséquent des revenus plus élevés, ce qui leur donne un accès plus grand à de meilleurs choix de logements dans d'autres secteurs de la ville. Cependant, à Winnipeg, le centre ville continue d'être la première destination de beaucoup de nouveaux arrivants, particulièrement des réfugiés. Ils doivent se trouver un logement moins coûteux en raison de leurs très faibles revenus.

Un autre groupe de nouveaux arrivants gravite également autour du centre ville de Winnipeg. Beaucoup d'Autochtones (des migrants par opposition à des immigrants) venant des réserves et de communautés éloignées du Nord viennent à Winnipeg à la recherche de meilleures possibilités d'emploi, de meilleurs établissements d'enseignement, de meilleurs soins de santé et de meilleures conditions de vie en général. Ils ont des points en commun avec les réfugiés : la pauvreté et l'absence de compétences. Ils viennent s'installer au centre ville pour les mêmes raisons que les réfugiés et se heurtent à beaucoup des mêmes obstacles dans leur tentative de trouver un logement adéquat et abordable ainsi qu'un emploi.

La discussion qui suit portera sur les caractéristiques des réfugiés et des Autochtones qui arrivent au centre ville de Winnipeg, les conditions du voisinage qu'ils découvrent et les particularités du marché de l'habitation

dans lequel ils cherchent un logement. L'arrivée de ces nouveaux venus accroît la diversité raciale et ethnique existante dans le centre ville de Winnipeg. Bien que cet accroissement de la diversité contribue à l'enrichissement culturel, il présente également des défis. À mesure que les réfugiés et les Autochtones se démènent pour se bâtir une nouvelle vie dans la ville, ils finissent souvent par rivaliser pour les mêmes emplois, et surtout, pour les mêmes logements. La réinstallation n'est pas toujours une expérience agréable, et souvent les mesures d'appui nécessaires aux politiques et aux programmes ne sont pas en place. L'intégration, comme la discussion suivante le montre, est un processus ardu.

## CENTRE-VILLE DE WINNIPEG

Environ 120 000 personnes habitent le centre ville de Winnipeg. C'est l'un des plus grands secteurs géographiques de dégradation urbaine des principales régions métropolitaines du Canada. Le secteur comprend 41 quartiers, y compris ceux du centre urbain (carte 1) et la majorité, si l'on se fie à de nombreux indicateurs différents, montrent des signes de déclin urbain important. Au centre ville, 40% de tous les ménages vivent sous le seuil de la pauvreté comparativement à 15% dans les autres quartiers (Statistique Canada 2006). Dans certains quartiers, plus de 30% de la main d'œuvre est en chômage, et les niveaux de pauvreté dépassent 60%. Dans ces quartiers, le revenu moyen d'un ménage équivaut au tiers du revenu moyen des habitants de la ville. Le taux de criminalité par 1 000 habitants dépasse 1 000 par année dans certains secteurs, comparativement à moins de 100 dans la plupart des quartiers à l'extérieur du centre ville. Treize des quinze principaux quartiers de la ville qui enregistrent la criminalité la plus élevée contre des personnes (homicides, voies de fait, infractions sexuelles, enlèvements et vols) se trouvent au centre ville (Carter, T. et B. McGregor 2006).

Le secteur contient le nombre le plus élevé d'habitations vacantes et placardées – près de 80% du total de la ville. Les habitations placardées sont jugées

insalubres et peu sûres et par conséquent impropres à l'occupation. La construction de beaucoup d'habitations du centre ville date de la fin des années 1800 et du début des années 1900. Le nombre de démolitions y est beaucoup plus élevé, comme le sont les ordonnances d'entretien et d'occupation, et les habitations ayant besoin de réparations majeures dépassent 20% dans certains quartiers comparativement à 9% pour la ville dans son ensemble. Dans la plupart de ces quartiers, les prix de vente médians sont bien en dessous de la moitié du prix moyen de vente des habitations de la ville (*ibid.*).

Les immigrants récents, les membres des minorités visibles et les Autochtones sont tous concentrés au centre ville. Le secteur comprend 20% de la population totale, mais 34% des immigrants récents, 28% de tous les membres des minorités visibles et 40% de tous les Autochtones de la ville (Statistique Canada 2006). Comme la discussion suivante le montre, les nouveaux arrivants de ces catégories ont même encore plus de chances de se concentrer au centre ville.

Malgré de nombreux indicateurs manifestes de déclin urbain, il existe une concentration de services au centre ville qui essaie de faciliter la transition des nouveaux arrivants : des organismes qui offrent un logement transitoire, un grand nombre de logements sociaux et publics, des organismes qui offrent des cours de langue aux nouveaux arrivants, des organisations autochtones qui aident les Autochtones qui déménagent en ville à perfectionner leurs compétences et bien entendu des logements locatifs privés à bon marché (mais en piteux état).

## RÉFUGIÉS ARRIVÉS RÉCEMMENT : TRAJECTOIRES DE LOGEMENT ET PARTICULARITÉS DU VOISINAGE

De 70 à 80% des réfugiés trouvent leur premier logement au centre ville de Winnipeg. Une étude récente (Carter et coll. 2008) sur les réfugiés nouvellement arrivés met en lumière leur trajectoire socioéconomique et leur trajectoire de logement, ainsi que les effets qu'a sur eux le centre ville. L'étude a suivi les circonstances changeantes des réfugiés sur une période de trois ans au moyen d'une entrevue personnelle annuelle d'une durée de deux heures. Soixante quinze ménages, qui étaient à Winnipeg depuis un an ou moins, ont été interrogés la première année, 55 de ces mêmes ménages ont été interrogés de nouveau la deuxième année et 39 la troisième année, ce qui donne des taux de rétention de 73 et de 52%. Environ 70% venaient de l'Afrique ou du Moyen Orient, de sorte que la plupart faisaient partie des minorités visibles, ce qui rendait leur adaptation encore plus difficile que celle de beaucoup d'autres nouveaux arrivants (tableau 1).

Ces ménages étaient aux prises avec des niveaux élevés de pauvreté. Dans la première année, leur revenu annuel moyen était de 23 636\$ – soit le tiers de celui des

habitants de la ville. La troisième année, ce revenu avait augmenté d'environ 50% pour s'établir à 35 411\$, soit légèrement plus de la moitié du revenu moyen des habitants de la ville. La première année, un peu plus de 90% des ménages vivaient sous le seuil de la pauvreté. La troisième année, ce pourcentage avait baissé à 53%, mais était encore deux fois plus élevé que la moyenne de la ville. La première année, au moins une personne était employée à plein temps dans 49% des ménages – la troisième année, ce pourcentage avait augmenté à 72%. Avec des niveaux accrus d'emploi, la dépendance aux paiements de transfert gouvernementaux avait fléchi, passant de 52% de tout le revenu à 23% la troisième année. Près de 50% des ménages se heurtaient à des problèmes de capacité financière la première année, car ils consacraient 30% ou plus de leur revenu brut avant impôt pour le logement, et 12% y consacraient plus de 50%. La troisième année, il y avait une amélioration considérable, puisque le pourcentage de tous les ménages y consacrant 30% ou plus était tombé à 23%. Pour les locataires, ce pourcentage était tombé à juste un peu plus de 22%, mais environ 75% des propriétaires versaient plus de 30% de leur revenu pour se loger. Malgré ces problèmes considérables de capacité financière, plus de 80% de ceux qui continuent à louer un logement prévoient acheter une maison dans un proche avenir (tableau 1).

En raison de la taille plus grande des ménages de réfugiés qui comptent 3,7 vs 2,4 personnes, dans la ville de Winnipeg, il est difficile de trouver un logement locatif avec suffisamment de chambres à coucher pour héberger adéquatement un ménage et demandant un loyer abordable. La première année, moins de 40% des répondants ont estimé leur logement surpeuplé. Cette impression s'est améliorée au fil des trois années de l'étude, mais 20% trouvaient toujours leur espace trop petit la troisième année. La première année, environ 25% avaient l'impression que leur maison n'était pas sécuritaire pour leurs enfants, et environ 30% avaient l'impression qu'elle contribuait à leurs problèmes de santé. Une amélioration au cours des trois années a permis de réduire ces chiffres à 10 ou 15%. À la fin de la troisième année, 40% des répondants avaient pu avoir accès à un logement social. Avec des loyers fixés à 27% du revenu brut, avant impôt, les occupants d'un logement social avaient économisé plus de 150\$ par mois sur le loyer comparativement aux ménages louant dans le secteur privé. Un pourcentage plus élevé de répondants occupant un logement social avait également suffisamment de chambres à coucher pour héberger adéquatement leur ménage, en fonction de sa taille et de sa composition, comparativement aux locataires du secteur privé. Après trois ans cependant, ceux vivant dans un logement social étaient beaucoup moins susceptibles de se sentir en

sécurité dans leur voisinage ou en sécurité dans leur logement, peut être parce que la majorité des résidents des logements sociaux vivaient au centre ville, là où la sécurité est un problème. À la question de savoir comment ils se sentaient au sujet de leur voisinage, environ 70 % indiquaient qu'ils l'aimaient et le tiers indiquait qu'ils ne le trouvaient pas sécuritaire. Cette proportion tombait à environ 20 % la troisième année, mais cela variait selon l'heure du jour, avec une proportion plus élevée ne se sentant pas en sécurité la nuit. Malgré des niveaux de satisfaction raisonnablement élevés par rapport au voisinage, plus de 60 % de ceux vivant au centre ville préféreraient déménager dans un autre quartier et près de 90 % préféreraient ne pas vivre au centre ville.

« L'unique raison pour laquelle j'habite ici [le centre ville], c'est parce que je peux me le permettre. Il n'y a rien d'autre de bon. »

« C'est inconfortable parce que c'est bruyant. Les voisins sont des alcooliques et des toxicomanes. Je ne peux pas laisser mon fils sortir. »

## LES MIGRANTS AUTOCHTONES SE HEURTENT AUX MÊMES PROBLÈMES QUE LES RÉFUGIÉS

Winnipeg compte 63 745 Autochtones qui représentent environ 10 % de sa population. Des principales villes au Canada, Winnipeg a la population autochtone la plus nombreuse. Il s'agit de jeunes, environ 50 % étant âgés de moins de 25 ans. Entre 1996 et 2001, la population autochtone de Winnipeg a augmenté de 21 % et entre 2001 et 2006 elle a augmenté de 22 % (Statistique Canada 2008a). Quarante pour cent de cette population vit au centre ville et plus de 80 % des nouveaux arrivants vivent, au début, au centre ville (Distasio et coll. 2004). Comme les ménages de réfugiés, ils sont caractérisés par des taux élevés de pauvreté – environ 85 % ont des revenus qui les placent sous le seuil de la pauvreté, environ 64 % étaient en chômage au moment de leur arrivée (tableau 2) et environ 20 % étaient des familles monoparentales (*ibid.*).

Pour eux, la sécurité du voisinage était même une plus grande préoccupation que pour les réfugiés, car 36 % ne se sentaient pas en sécurité à cause du crime, de la prostitution, des gangs et de la violence et un autre 30 % craignaient les alcooliques et les toxicomanes ainsi que les fêtards. Environ 50 % avaient l'impression que leur voisinage était peu sûr et un autre 42 % s'inquiétaient de la sécurité dans leur voisinage à certains moments, surtout la nuit. Seulement 10 % se sentaient vraiment positifs au sujet de leur voisinage (*ibid.*).

Le logement était une préoccupation très importante pour les nouveaux arrivants : 51 % vivaient temporairement chez des amis ou de la famille, et le reste louait un logement. De plus, 95 % des locataires dépensaient plus de 30 % de leur revenu pour le logement, et beaucoup de

ménages partageaient un logement pour se permettre le loyer, de sorte que le surpeuplement était un problème. Beaucoup de ceux logeant chez de la famille et des amis déménageaient fréquemment. Adeptes du « couch surfing », ils pourraient être considérés comme des « sans abri cachés », ayant trop peu d'argent pour se payer un logement à eux et n'ayant pas de résidence ou d'adresse permanente. Seulement 10 % de ces ménages ont indiqué être satisfaits de leur logement (*ibid.*).

Comme les Autochtones ont des niveaux de scolarité ainsi qu'un développement professionnel plus faibles, et des taux de participation à la population active plus faibles, il y en a moins qui travaillent à temps plein toute l'année comparativement à la population non autochtone ; par ailleurs, les taux de chômage sont presque trois fois plus élevés que ceux de la population en général et les Autochtones sont trois fois plus susceptibles de vivre dans des logements surpeuplés. Des taux de pauvreté élevés, de mauvaises conditions de logement et un mode de vie très transitoire expliquent souvent le risque plus élevé que courent les Autochtones de devenir des sans abri (Statistique Canada 2008b). On estime qu'il peut y avoir jusqu'à 10 000 personnes, la plupart des Autochtones et la plupart vivant au centre ville, qui font partie des « sans abri cachés » à Winnipeg – c'est à dire des gens qui vivent temporairement chez des amis ou de la famille (Distasio et coll. 2005). Les défis auxquels font face ces nouveaux arrivants et leurs conditions de vie ne facilitent certainement pas le processus de réinstallation.

## LE MARCHÉ DE L'HABITATION PRÉSENTE D'AUTRES OBSTACLES

Les particularités du marché présentent d'autres obstacles que doivent surmonter les nouveaux arrivants. Les taux de vacance sont faibles et se situent autour ou en dessous d'une moyenne de 1 % depuis plusieurs années au centre ville de Winnipeg. Les loyers varient en moyenne de 425 \$ pour un studio à 870 \$ pour un trois chambres à coucher (mais il y a très peu de grands appartements disponibles) au centre ville (SCHL 2008). Beaucoup de logements locatifs au centre ville sont vieux, ont été construits avant 1940 et sont dans un piteux état. Le choix est limité et beaucoup de logements effectivement vacants font partie des bâtiments plus vieux, en mauvais état. Les loyers actuels dépassent ce que la plupart des ménages peuvent se payer, aussi ceux qui n'ont pas accès à du logement public ou social font face à de graves problèmes de capacité financière. Bien qu'il y ait un nombre important de logements sociaux et publics au centre ville, les listes d'attente sont longues. Les offices autochtones du logement sans but lucratif offrent également des logements locatifs abordables, mais la demande exige des délais d'attente pouvant aller jusqu'à deux ou trois ans.

## LA CONCURRENCE, SOURCE DE PRATIQUES DISCRIMINATOIRES

Les défis considérables auxquels font face les deux groupes les placent dans un marché de l'habitation très serré. Les deux groupes rivalisent donc pour très peu de logements, généralement de moins bonne qualité et à des prix plus élevés que ce qu'ils peuvent se permettre. Cette concurrence se manifeste de plusieurs façons. D'abord, elle crée une situation où les propriétaires sont mieux placés pour « sélectionner et choisir » leurs locataires. Les ménages plus nombreux sont souvent mis de côté dans cette situation. Les propriétaires ont aussi une plus grande tendance à expulser les locataires pour des infractions qui seraient peut être ignorées dans un marché où les vacances sont plus élevées. Cette concurrence crée également des circonstances dans lesquelles les propriétaires ont une plus grande marge de manœuvre pour faire de la discrimination en fonction d'une série de caractéristiques comme la race, l'origine ethnique, la couleur, l'absence de références de la part d'anciens propriétaires, la perception de « locataires à problème » et d'autres facteurs. Les commentaires pendant les entrevues auprès des ménages de réfugiés ainsi que les discussions avec les propriétaires donnent également à penser que l'industrie de la gestion des immeubles dans son ensemble préférerait louer à des réfugiés par opposition à des Autochtones. Cette préférence se fondait sur plusieurs facteurs. Les réfugiés sont moins susceptibles d'être des « locataires à problème ». Les réfugiés seront probablement moins mobiles et moins susceptibles d'avoir des problèmes avec la drogue, l'alcool, de faire des fêtes un peu trop animées et moins susceptibles de faire partie de gangs et de se livrer à la prostitution. Les réfugiés, du moins pendant la première année, bénéficient du soutien d'un parrainage par le secteur privé ou par le gouvernement, de sorte que le potentiel de payer le loyer est plus grand. Bien qu'il y ait peu d'évidences concrètes dans les études pour appuyer de telles perceptions, un processus d'établissement de l'image s'est certainement produit et il a des répercussions sur la façon dont l'industrie de la gestion des immeubles réagit. Tous les nouveaux arrivants en souffrent, mais peut être plus les Autochtones.

## CONCLUSION

La réinstallation et l'intégration dans un nouveau milieu et dans une nouvelle société sont difficiles dans n'importe quelles circonstances, mais la réinstallation dans un quartier du centre ville en déclin accroît la complexité et les difficultés. La concurrence pour trouver un logement dans un marché de l'habitation serré entre des groupes rivaux de nouveaux arrivants ajoute encore d'autres difficultés. Elle établit également un ensemble de circonstances qui permet au secteur de la gestion des immeubles d'être beaucoup plus sélectif vis à vis des locataires qu'il accepte

et qu'il expulse. Il est dès lors plus facile de se livrer à des pratiques discriminatoires.

Préparer de l'information et de la documentation de sensibilisation sur les droits et responsabilités des locataires et faire en sorte qu'elles soient communiquées aux nouveaux arrivants leur permettra d'être moins vulnérables à l'exploitation. Il serait également utile de préparer de l'information et de la documentation de sensibilisation à l'intention des propriétaires et des concierges pour les familiariser aux différences culturelles importantes concernant le logement des nouveaux arrivants. L'acquisition de connaissances de base pour les nouveaux arrivants, particulièrement sur les moyens d'avoir accès à un logement locatif, d'y vivre et de le faire fonctionner est également nécessaire. Cependant, la disponibilité de logements plus abordables est l'initiative la plus importante qui est nécessaire pour dissiper les tensions créées par la concurrence et faciliter la réinstallation et l'intégration. Il n'y a tout simplement pas suffisamment de logements abordables disponibles.

## RÉFÉRENCES

- Carter, T., et B. McGregor. *Neighbourhood Designation Analysis*, Winnipeg: City of Winnipeg, 2006.
- Carter, T., C. Polevychok, A. Friesen et J. Osborne. *The Housing Circumstances of Recently Arrived Refugees: The Winnipeg Experience*, Edmonton: Prairie Metropolis Centre, 2008.
- Distasio, J., et G. Sylvestre. *First Nations/Métis/Inuit Mobility Study*, Winnipeg: Institute of Urban Studies, University of Winnipeg, 2004.
- Distasio, J., et coll. *Home is where the heart is and right now that is nowhere: an examination of hidden homelessness among Aboriginal peoples in prairie cities*. Winnipeg: Institute of Urban Studies, University of Winnipeg, 2004.
- Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). *L'observateur du logement au Canada 2007*. Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2008.
- Statistique Canada. *Autochtones – Statistiques sur Winnipeg tirées du Recensement de 2006*, Ottawa, Statistique Canada, 2008a.
- Statistique Canada. *Peuples autochtones du Canada en 2006 : Inuits, Métis et Premières nations, Recensement de 2006*. No 97-558 au catalogue. Ottawa, gouvernement du Canada, 2008b.
- Statistique Canada. *Profils des voisinages de Winnipeg tirés du Recensement de 2006*, Ottawa, Statistique Canada, 2006.

# TROUVER UN CHEZ-SOI : LA SÉCURITÉ DU LOGEMENT ET LES IMMIGRANTS EN ALBERTA

Jim Gurnett (Alberta NDP caucus)

*Home sweet home.  
Be it ever so humble, there's no place like home.  
Home is where the heart is.  
Home shelters the body and comforts the soul.  
All up and down de whole creation sadly I roam,  
still longing for de old folks at home.  
Keep the home fires burning, while your hearts are yearning.  
Lead, kindly Light,... the night is dark,  
and I am far from home.  
Home is where you hang your hat.  
Home is home.*

L'une des plus puissantes images dans la vie, c'est le chez-soi. Poètes, théologiens, comédiens ou publicitaires se sont tous appuyés sur ses riches connotations pour communiquer.

L'étymologie même du mot *home* en anglais (foyer ou chez soi) est éloquent. Au fil des siècles, de nombreuses cultures se sont donné pour obligation sociale d'être accueillants, mais aussi de respecter l'honneur et l'intégrité de leur groupe. Or, dans les temps anciens, comme il n'y avait ni hôtel ni auberge, l'étranger se trouvant loin de chez lui était généralement invité à passer la nuit chez quelqu'un. Cependant, cette hospitalité pouvait avoir un prix : la personne hébergée pouvait être identifiée comme responsable d'une blessure subie par un membre du clan qui l'accueille, s'attirant ainsi la vengeance. Il était sage alors de se reposer tout en demeurant alerte, peut-être assis et somnolant contre le mur, mais en tenant toujours fermement son gourdin au cas où il faudrait soudainement se défendre. Ainsi, avec l'évolution du langage, l'image pour représenter le «chez-soi» était celle d'un endroit sûr où s'étendre. Ce n'est que chez soi que l'on pouvait baisser ses gardes et s'étendre au sol pour dormir profondément et sans souci.

Dans le cas des immigrants, la signification du chez-soi a souvent beaucoup plus de force et de complexité que pour ceux qui n'ont jamais quitté leur foyer ou cherché une nouvelle demeure dans des circons-

tances aussi dramatiques que celles vécues par les immigrants.

Or, lorsque les nouveaux arrivants entrent au Canada, qu'il s'agisse d'immigrants volontaires qui, après une recherche rigoureuse, ont travaillé pendant des années pour y venir, ou qu'il s'agisse de réfugiés qui n'ont jamais entendu parler du Canada et qui n'en connaissent rien, il existe des problèmes complexes associés au chez-soi qui font partie de leurs expériences, des problèmes liés à la perte et à la découverte. Le lieu que l'on peut appeler «chez-soi» se veut l'élément central de l'expérience d'établissement et d'intégration que connaîtront les immigrants.

De nos jours, les immigrants arrivent dans un contexte bien différent sur le plan du logement qu'à toute autre époque depuis la Deuxième Guerre mondiale. Après que le Canada a financé avec succès la construction de dizaines de milliers de logements sociaux année après année pendant des décennies, au début des années 1990, les gouvernements fédéral et de l'Alberta ont déterminé que des compressions considérables dans les programmes sociaux, y compris le logement, aideraient à mettre fin aux déficits. En quelques années, les sans-abri dans les villes du pays se comptaient par centaines et par milliers. Il ne s'agissait pas du petit nombre de sans abri qui ont depuis longtemps recours aux refuges d'urgence dans les centres urbains des grandes villes — des gens, généralement des adultes célibataires, qui souffrent souvent de problèmes interreliés de toxicomanie, de maladie mentale, d'ETCAF et de lacunes sur le plan de la scolarité ou des compétences professionnelles. Il s'agissait de nouvelles populations de femmes et d'enfants, d'ainés, de jeunes et de victimes de violence. À Edmonton, un premier recensement réalisé en 1999 a permis de relever plus de 900 sans abri, ce qui en a étonné plus d'un. Avec le recensement de 2008, on avait dénombré plus de 3 000 sans abri et les gens percevaient déjà les sans-abri comme une partie intégrante du tableau de la vie urbaine au Canada<sup>1</sup>.

Même l'établissement, à Edmonton, à l'été 2007, d'un «village de tentes» de plus de 200 résidents sur un

terrain vacant, voisin du poste de police, n'a provoqué aucune réaction publique importante. Les gouvernements ont attendu silencieusement et, au cours des derniers jours de l'été, ont expulsé les quelques derniers résidents et ont clôturé le terrain afin que personne ne puisse l'utiliser de nouveau. On semblait accepter que la plupart de ceux qui y avaient vécu n'avaient toujours pas de logement convenable et vivaient éparpillés dans les ruelles et les parcs publics<sup>2</sup>, dans des lieux isolés et dangereux; au moins, il n'y avait pas d'emplacement gênant où les médias pouvaient venir constater la situation trop facilement.

La nouvelle population de sans-abri était largement composée de gens qui avaient déjà eu accès à des logements sociaux par le passé; mais comme aucun nouveau logement n'était construit et que les anciens logements disparaissaient du marché, les listes d'attentes se sont rapidement allongées et il fallait désormais des années avant d'obtenir un logement. Comme parallèlement on a sabré les programmes de soutien du revenu, les loyers sont devenus hors de prix pour ces mêmes personnes. Les loyers ont continué de grimper au fur et à mesure que les communautés de l'Alberta attiraient de plus en plus de personnes d'autres régions du Canada et que la richesse du secteur de l'énergie lassait croire qu'il y avait suffisamment de gens en mesure de payer les loyers demandés. Le gouvernement provincial a refusé d'adopter des directives et des programmes de gel des loyers, donc les moins bien nantis se voyaient offrir de moins en moins de choix. Ces dernières années, les statistiques de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour Edmonton indiquent qu'il n'y a pratiquement aucun logement disponible dans le segment de marché de bas de gamme. Des milliers de logements auparavant à prix modique ont été convertis en appartements en copropriété et le peu de financement qui est réapparu dans les budgets fédéral et provincial n'a pas permis de stopper la croissance de la pénurie, encore moins de contribuer à sa réduction.

Beaucoup s'est dit sur le sujet et les comités et groupes d'étude ont rédigé des rapports dans lesquels les mêmes recommandations étaient répétées, d'une fois à l'autre<sup>3</sup>.

Dans ce contexte, les immigrants ont été particulièrement touchés. Le taux de pauvreté de ceux qui en sont à leurs premières années au Canada est beaucoup plus élevé que celui de l'ensemble de la population. La recherche réalisée par Rick Enns au printemps et à l'été 2007 à Edmonton a permis de recueillir de l'information auprès d'environ 200 immigrants et de constater que plus de 70% d'entre eux avaient un loyer qui représentait plus de 30% de leurs revenus bruts<sup>4</sup> et plus de 30% de ce groupe consacraient plus de la moitié de leur revenu familial à leur logement<sup>5</sup>. Ces statistiques sont d'autant

plus inquiétantes, car la recherche indique que leur revenu moyen mensuel s'élevait à 1 580\$.

La voix des immigrants révèle clairement combien pèse l'insécurité liée au logement et combien elle aggrave les autres difficultés auxquelles ils font face. Une personne décrit les difficultés rencontrées lorsque des travaux d'entretien sont nécessaires : « [Traduction] *L'état des bâtiments n'est pas adéquat. On voit parfois de l'eau s'infiltrer par le toit et la machine à laver ne fonctionne pas... comment pouvons-nous faire ce que nous devons faire? Chez moi, il y avait une fuite. J'en ai informé le gérant de l'immeuble qui est venu et m'a dit : « ce n'est pas une fuite ». J'ai dit : « vous voyez, il y a de l'eau »... ensuite, nous avons attendu près de trois semaines pour qu'il vienne effectuer les réparations.* » Un autre explique un problème survenu parce qu'il ne connaissait pas suffisamment l'anglais ou qu'il n'était pas assez familier avec d'autres questions culturelles au Canada : « Je pensais 30 jours en février et j'ai fait un chèque de février... je pensais, trente jours, le 30 février c'est le 2 mars. Le gérant m'a écrit une amende de 50 dollars. »

*Les gestes posés par les propriétaires peuvent entraîner de graves problèmes pour les gens qui sont déjà aux prises avec des difficultés financières. Il n'est pas rare que l'on entende des histoires comme celle-ci : « L'autre gars, il vient de trouver une maison... un appartement au centre-ville. Ils lui ont dit qu'il devait payer environ neuf cents quelques dollars et que le dépôt est de sept cents. Mais il est toujours un visiteur. Ils vont retenir ces fonds jusqu'à ce qu'ils sachent si le gérant, le propriétaire de la maison, acceptera de les laisser emménager ou non. Ça fait maintenant presque deux semaines qu'il attend une réponse [et le propriétaire a toujours l'argent]. »*

*L'entassement qui découle de l'incapacité des gens à payer des loyers élevés a une incidence sur la qualité de vie : « Nous sommes deux et nous vivons dans une grande pièce... si je veux lire un livre et qu'elle dort... je ne peux pas lire ou rien faire; et si elle voulait faire quelque chose et que je dormais, elle ne pourrait rien faire... Ce qui est très important de nos jours, c'est l'argent et si nous n'avons pas l'argent nous acceptons des endroits qui ne sont pas très confortables, pas agréables. » Pour garder un logement, ils sont à court d'argent, ce qui affecte aussi d'autres aspects de la vie : « Nous ne sommes pas capables de faire quoi que ce soit nous-mêmes. Même pour mes médicaments, je dis toujours à ma fille quand elle me dit que j'ai parfois besoin d'un bon médicament, je dis que je n'ai pas les moyens, que je ne peux pas acheter ça. Pour la nourriture, nous tentons d'acheter la nourriture la moins chère pour économiser de l'argent pour le loyer ou pour l'électricité ou d'autres choses. »*

À Edmonton, les immigrants utilisent peu les refuges d'urgence en place. Le plus souvent, les gens s'entassent

dans des logements avec d'autres qui leur offrent une certaine hospitalité, une pratique que l'on appelle communément le *couch surfing* ou le *squat de sofa*, mais qui est beaucoup moins conviviale que son nom le laisse entendre. Cette pratique s'avère dangereuse pour toutes les parties concernées. Un propriétaire qui s'aperçoit qu'il y a plus de résidents dans un logement que le nombre autorisé dans le bail peut réagir en expulsant tout le monde, plaçant ainsi encore plus de gens dans une fâcheuse position. Le personnel d'organismes d'aide à l'établissement trouve souvent des appartements ou des suites dans lesquels vivent huit ou dix personnes, parfois plus, n'étant pas toutes de la même famille. Plusieurs enfants peuvent dormir ensemble sur le plancher d'une salle commune. Les adultes qui ont des emplois dont les quarts de travail varient vont et viennent à toute heure. L'accès à des lieux sécuritaires où ranger la nourriture ainsi qu'à des installations pour faire la cuisine peut s'avérer très limité. Les enfants se retrouvent particulièrement dans des situations précaires. Les déménagements fréquents causés par ces situations d'hébergement instables signifient que les enfants, qui peuvent déjà avoir de la difficulté à apprendre l'anglais et, dans le cas des enfants réfugiés, accuser d'importants retards scolaires, doivent fréquenter deux ou trois écoles différentes chaque année, et parfois plus, et que les enseignants n'ont pas l'occasion de véritablement déterminer et combler leurs besoins en termes d'apprentissage.

Les gens qui ont désespérément besoin d'un logement peuvent aussi être vulnérables à d'autres formes de mauvais traitements. Les intervenants en établissement de l'Edmonton Mennonite Centre for Newcomers ont relevé des cas où les gens semblent offrir « l'hospitalité » à ceux qui n'ont pas de logement, mais profitent d'eux, par exemple comme main-d'œuvre bon marché dans une entreprise. Lorsque l'autre solution consiste à vivre sur le trottoir avec ses enfants et ses sacs, c'est un moindre mal.

En plus des difficultés que doivent surmonter les immigrants pour s'offrir un logement abordable, convenable, sécuritaire et salubre dans une province où le logement est presque entièrement dicté par le marché et très coûteux vu leurs ressources limitées, les besoins en matière de logement sont particuliers pour les immigrants qui ont vécu comme des réfugiés et qui ont passé beaucoup de temps dans des situations qui ont mené à des traumatismes et à des maladies mentales. Les personnes avec de tels antécédents peuvent être moins familières avec la façon dont on vit dans les demeures nord américaines; les logements peuvent donc être endommagés et les locataires expulsés. Ne connaissant pas la langue ou les lois concernant la résidence, ces personnes sont à la merci des propriétaires et peuvent se voir refuser le bail si elles n'ont pas les fonds pour un dépôt ni des recommandations

d'autres propriétaires. Pour ces personnes, le logement est une source de peur et d'incertitude dans leur vie, plutôt qu'un abri.

En 2003, l'Edmonton Mennonite Centre for Newcomers a réalisé des recherches auprès des gens issus de ces milieux<sup>6</sup>, qui ont mené à l'élaboration d'un modèle de logement subventionné qui a été mis en place en 2004; on y abrite aujourd'hui environ 100 personnes dans deux immeubles. Un objectif fondamental du modèle consistait à s'assurer que les gens pouvaient trouver paix, stabilité et intimité dans un chez-soi modeste, et ce, à un coût abordable afin que leurs ressources financières ne servent pas exclusivement à leur logement, leur maîtrise de soi et leur sécurité. Un autre objectif consistait à offrir aux gens un soutien complet, intégré, dynamique et souple, à l'aide de plans élaborés par la personne concernée ou sa famille, comportant des objectifs qu'elle aura déterminés, plutôt que des services officiels non pertinents offerts pendant les heures normales de bureau. L'idée était qu'un soutien aussi important, offert pendant un certain temps, permettrait davantage qu'un tout petit nombre de services étalés sur une longue période. Un troisième objectif visait la promotion d'un contexte de développement et d'appui communautaire, dans lequel les locataires pourraient échanger, s'entraider et exercer un certain contrôle sur les aspects liés à leur logement. Ce soutien social naturel et l'occasion de prendre part à la vie des autres ont donné des résultats très positifs. Une analyse effectuée en 2008 par Citoyenneté et Immigration Canada sur ces logements subventionnés offre suffisamment de preuves de la valeur de ce modèle<sup>7</sup>.

Ce modèle simple a permis à de nombreuses personnes de mener à bien des réalisations remarquables. Des gens qui n'avaient pas bien réussi précédemment au Canada ont pu faire des études dans des universités et des instituts de technologies. La santé mentale et physique de bon nombre d'autres personnes s'est améliorée. D'autres ont bien réussi sur le plan économique et quelques-uns ont même acheté leur propre maison. Cependant, les bailleurs de fonds qui acceptent de soutenir une telle démarche demeurent difficiles à trouver et ce n'est que lentement que les gouvernements commencent à reconnaître à la rentabilité de ce service : près de 100 personnes reçoivent des services d'un effectif qui coûte moins de 500 000\$ par année, ce qui représente une aubaine par rapport au coût moyen pour les fonds publics, qui s'élève à environ 100 000\$ par année pour un sans-abri célibataire.

La politique publique au Canada doit reconnaître le pouvoir qu'a toujours eu le chez-soi dans l'histoire, en tant que fondement de la stabilité sociale et de la prospérité de la communauté. Reconnaître que la sécurité du logement est au cœur de l'établissement et de l'intégration réels serait déjà une étape importante. Si le Canada a joué un

rôle historique dans la Déclaration internationale des droits de la personne, selon laquelle le droit au logement de chaque personne est affirmé, Miloon Kothari, l'ancien rapporteur spécial des Nations Unies sur le logement a tout de même recommandé ce qui suit à la suite d'une visite au Canada à la fin de 2007 : « [Traduction] Afin de respecter les normes en matière de droits de la personne et pour assurer à sa population un accès à des logements convenables, le Canada doit fonder ses politiques et programmes sur le cadre des droits de la personne et reconnaître entièrement le droit à un logement convenable. Le Canada doit s'engager en faveur d'une stratégie nationale globale en matière de logement, assortie d'un financement stable et durable, et coordonner des mesures entre les provinces et les territoires. Le Canada doit à nouveau amorcer la construction à grande échelle de logements sociaux. Il doit aussi envisager l'offre de subventions, y compris des allocations de loyer ou un accès à d'autres moyens rentables permettant aux ménages à faible revenu de satisfaire leurs besoins en matière de logement. Afin de s'attaquer efficacement aux obstacles les plus cruciaux empêchant les gens de se prévaloir du droit à un logement convenable, le Canada a besoin d'une stratégie détaillée et bien financée de lutte contre la pauvreté qui respecte ses obligations en matière de droits de la personne. Le gouvernement fédéral doit collaborer avec les provinces et les territoires afin d'élaborer un cadre uniforme concernant la protection des locataires et la réglementation des loyers, lequel sera conforme aux normes établies dans les lois internationales des droits en matière de logement. Des fonds doivent viser en particulier les groupes spécialement vulnérables à la discrimination, y compris les femmes, les Autochtones, les aînés, les jeunes et les migrants. Il faudrait adopter à l'échelle nationale le concept du continuum du logement ainsi qu'un plan permettant de rendre accessibles diverses formes de logements, y compris des logements de transitions et des logements subventionnés. » Ignorer ces recommandations serait contribuer au développement d'une nation polarisée offrant aux nouveaux arrivants moins de possibilités d'accès à une qualité de vie acceptable qu'aux autres. Les coûts de ces efforts seront importants sur le plan de la stabilité sociale, encore plus que les mesures économiques.

Une étape simple consisterait à établir des allocations pour les réfugiés parrainés par le gouvernement, leur permettant de se payer un loyer qui se situe près du niveau moyen sur le marché dans les communautés où ils se sont établis. L'engagement à financer les services d'établissement, afin que ceux-ci incluent les logements subventionnés, permettrait d'augmenter les chances de succès pour des milliers de personnes qui sont aux prises avec de plus grandes difficultés en ce qui concerne

l'établissement. Une application plus rigoureuse des lois sur la non-discrimination permettrait de mettre au jour le trop grand nombre de cas de comportement raciste de la part de propriétaires que déclarent les immigrants aux organismes d'aide à l'établissement. Peu de recherches ont été effectuées sur les problèmes que vivent les immigrants en ce qui concerne le logement. Toutefois, depuis quelques années, c'est une priorité de Metropolis et, petit à petit, des renseignements utiles sont recueillis. Cet objectif de recherche doit être poursuivi activement, car même si des renseignements fiables sont accessibles, il n'en demeure pas moins qu'au cours de la dernière décennie, il s'est avéré difficile de modifier la politique publique et d'obtenir les engagements financiers nécessaires pour aborder l'insécurité du logement au Canada.

Les défenseurs de la sécurité du logement soutiennent que le Canada n'a aucune raison de ne pas assurer à tous l'accès à un logement, à condition qu'il ait la volonté de le faire. Si cet accès n'est pas assuré, les nouveaux arrivants qui sont enthousiastes à l'idée de démarrer une nouvelle vie s'en trouveront particulièrement affectés et les répercussions se feront sentir à long terme.

## NOTES

- <sup>1</sup> Tous les rapports de recensement des sans-abri sont accessibles sur le site Web de Homeward Trust ([www.homewardtrust.ca](http://www.homewardtrust.ca)).
- <sup>2</sup> Les conservateurs de parc rapportent que le nombre de campements qu'ils retirent des parcs a décuplé par rapport à 2000.
- <sup>3</sup> En 2008, alors qu'un nouveau comité travaillait à l'élaboration d'un plan de dix ans de lutte contre le sans-abrisme, Jim Taylor, membre du conseil municipal d'Edmonton à l'époque et coprésident d'un groupe d'étude mixte de la ville d'Edmonton et de la province de l'Alberta qui a produit un rapport en 1999, a souligné qu'un examen du rapport datant de dix ans permettrait de constater que toutes les mesures nécessaires

avaient été décrites alors, mais que peu de mesures ont été prises depuis. En octobre 2007, le premier ministre Ed Stelmach a promis un plan provincial albertain de 10 ans pour lutter contre le sans-abrisme, malgré le fait que le gouvernement avait refusé presque toute recommandation d'importance au sujet d'un groupe d'étude complet sur le logement abordable seulement quelques mois auparavant. En décembre 2008, le plan promis n'avait toujours pas été présenté.

- <sup>4</sup> On considère qu'il ne faut pas consacrer plus de 30% des revenus au loyer pour ne pas miner la capacité de satisfaire aux autres besoins de subsistance.
- <sup>5</sup> Le rapport complet est accessible sur le site Web de l'Edmonton Mennonite Centre for Newcomers ([www.emcn.ab.ca](http://www.emcn.ab.ca)).
- <sup>6</sup> Le rapport de Sunita Chera est accessible sur le site Web de l'EMCN ([www.emcn.ab.ca](http://www.emcn.ab.ca)).
- <sup>7</sup> Le rapport d'Ann Goldblatt est accessible sur le site Web de l'EMCN ([www.emcn.ab.ca](http://www.emcn.ab.ca)).

## Thèmes canadiens Questions concernant les travailleurs étrangers temporaires

La présente édition de *Thèmes canadiens/Canadian Issues* porte sur les travailleurs étrangers temporaires (TET) au Canada. Les auteurs traitent de recherches et de statistiques liées aux TET dans l'ensemble du Canada, afin de fournir un profil analytique de ce groupe d'immigrants. En outre, ils étudient les mécanismes d'intervention fédéraux et provinciaux en place, qui visent à promouvoir et à régulariser la migration temporaire vers le Canada. Enfin, ils analysent les questions qui touchent la société, l'économie, la santé, la sécurité ainsi que les questions d'ordre juridique liés aux programmes des TET au Canada, et fournissent des orientations futures pour la recherche et l'élaboration de politiques.



# EN ROUTE VERS CHEZ SOI : TRAVAILLER AVEC DES IMMIGRANTS ET DES RÉFUGIÉS SANS-ABRI

Carolina Gajardo (COSTI Immigrant Services)

Rien n'est plus certain que le besoin des êtres humains d'avoir un endroit qu'ils peuvent appeler leur chez-soi. Pour les populations migrantes, l'importance de se trouver un logis est multidimensionnelle et touche toutes les étapes du processus d'intégration. Pour qu'une politique sur les logements sociaux soit utile aux nouveaux arrivants, elle doit être souple et capable d'assurer un sain parcours de logement, c'est à dire de veiller à ce que les nouveaux arrivants ne soient pas oubliés ou à ce qu'ils ne soient pas exploités par des personnes sans scrupules qui profitent de leur manque de connaissances.

Que veut donc dire «un sain parcours de logement»? Il est important de reconnaître que, peu importe les raisons de migrer, il y a toujours un rêve qui motive l'acte. Les immigrants ont tendance à idéaliser leur nouveau pays et à créer une image de la société qui, dans bien des cas, diffère grandement de la réalité. Le logement est l'une des réalités qu'on ne peut négliger, car il déterminera les premières impressions des nouveaux arrivants sur ce que la société peut leur offrir. Si de mauvaises conditions de logement sont la réalité des communautés de migrants pour des raisons d'abordabilité, leurs rêves s'écroulent, et un sentiment écrasant d'exclusion sociale les envahit. Selon Danso (2001), l'accueil initial de l'immigrant joue un rôle important dans l'échec ou la réussite de son intégration.

Tous s'entendent pour dire que l'accès au logement abordable favorise l'intégration économique et sociale des communautés de nouveaux arrivants. Si les nouveaux arrivants dépensent plus de 30% de leur revenu sur le logement lorsqu'ils essaient de s'établir dans une nouvelle société, il y a des conséquences négatives directes sur leur capacité de se sortir de la pauvreté.

Il reste donc à poser les questions suivantes : le Canada peut-il établir une politique nationale sur le logement qui sera utile aux nouveaux arrivants? Le fera-t-il? Que signifiera une politique nationale sur le logement?

Une politique nationale sur le logement doit partir du principe essentiel que le logement est un droit, et que toutes les personnes au Canada peuvent jouir de ce droit. Si l'on juge que le logement est un droit, l'accès à un logement sécuritaire et abordable doit en faire partie.

## LACUNES ET POINT DE VUE DES MIGRANTS SANS ABRI

Lors d'une récente recherche menée pour examiner le projet «Street to Homes», qui offre un soutien spécialisé à long terme aux immigrants et aux réfugiés sans abri, le chercheur a remarqué qu'aucune des personnes interviewées n'a directement attribué ses échecs au système. Il semblait que les nouveaux arrivants étaient «déçus d'eux mêmes et de leur ignorance du fonctionnement du système. C'était comme s'ils se tenaient responsables de ne pas avoir su quoi faire pour éviter de se retrouver sans logement. Selon eux, ils étaient les 'meilleurs juges' de certains aspects de leurs expériences en matière d'immigration et de logement, et un fournisseur de service ne peut leur offrir un service holistique que s'il comprend ces aspects» [traduction].

Tous les fournisseurs de service qui font affaire avec des nouveaux arrivants doivent inclure une évaluation en matière de logement à chaque niveau de service. Grâce à l'entrevue, le chercheur a découvert que le sans-abrisme caché est une dure réalité pour les immigrants. Voici ce qu'avait à dire l'utilisateur de service W : «J'avais conçu un plan. J'offrais de travailler les quarts de nuit, ce qui me garantissait un abri chaque nuit. Le jour, j'allais au centre d'aide à l'emploi et rencontrais mon conseiller. Je faisais semblant de toujours chercher un emploi pour pouvoir aller au centre chaque jour, et j'avais au moins un «logement» pendant le jour. Je passais donc les journées là et je travaillais la nuit. J'ai fait ça pendant plus de quatre mois. Un jour, mon conseiller m'a demandé, en passant, quelle était ma situation de logement. C'est à ce moment-là qu'il a découvert que je n'en avais pas, et il m'a aiguillé vers un spécialiste du logement. C'est ainsi que j'ai découvert le programme "Streets to Home"» [traduction].

## PRESTATION DE SERVICES ADAPTÉS À LA CULTURE

*Sensibilisation et compréhension* : Travailler avec des sans-abri nés à l'étranger, peu importe le nombre d'années qu'ils ont passé au Canada, comporte une réalité particulière que l'on peut attribuer à leur processus d'intégration. Le processus et les motifs pour s'établir au Canada ont des effets combinés sur les immigrants lorsqu'ils vivent des changements difficiles dans leur vie personnelle.

Lorsqu'on cherche une solution ou qu'on évalue la capacité de la personne à trouver une solution, il faut tenir compte de tous les autres facteurs, comme le statut d'immigrant, les traumatismes de réfugiés, le trouble de stress post-traumatique, les obstacles à la communication, l'origine ethnoculturelle, la composition de la famille, le sexe, l'âge, l'orientation sexuelle, la santé mentale et les dépendances.

De plus, la société d'accueil joue un rôle instrumental, surtout lorsqu'il est question d'offrir à tous les citoyens, peu importe leur statut d'immigration, les ressources pour faciliter l'intégration et réduire au minimum l'exclusion sociale.

Les intervenants doivent évaluer les possibles facteurs cachés de la migration pour comprendre les raisons du sans-abrisme parmi les migrants. La sensibilisation aux incidences de la migration susmentionnée en plus de l'adaptation culturelle peuvent permettre aux intervenants de s'aligner dans la bonne direction lorsqu'ils offrent des services visant la stabilité en matière de logement.

Il n'y a pas une formule unique de prestation de services; la singularité des cas est déterminée par la capacité du fournisseur de service à déchiffrer le passé afin de comprendre comment la personne s'est trouvée dans sa situation actuelle.

*Perfectionnement de l'expertise* : L'intervenant sensibilisé à la culture a recours à une approche convenable et globale axée sur le client, peu importe son origine culturelle. Il n'est pas nécessaire qu'il soit spécialiste de toutes les cultures de ses clients. Il incorpore à la prestation de services un aperçu général des besoins particuliers du client et offre des services en sachant que la culture du client peut influencer ses rapports avec la société. L'intervenant est conscient de ses préjugés culturels et de la façon dont ils peuvent nuire à sa relation avec ses clients. L'intervenant qui tient compte des différences culturelles se fie sur le client comme sa principale source d'information dans le but de comprendre son origine culturelle et ne tient rien pour acquis, ne juge jamais et n'agit jamais au nom de son client à moins que ce dernier soit au courant et comprenne les conséquences des mesures prises en son nom.

De plus, l'intervenant sensible aux différences culturelles comprend les conséquences de la discrimination et est en mesure d'évaluer la façon dont les clients réagissent s'ils en ont déjà été victimes. Il développe une bonne connaissance des obstacles visibles et invisibles auxquels les migrants se heurtent. Il évalue également avec justesse la vision du monde de son client pour comprendre ses besoins et sa capacité de réagir. *Éléments à envisager* : Les communautés migrantes et les Canadiens en général seront gagnants si les mesures suivantes sont mises en œuvre :

1. supplément de revenu transférable pour le logement à l'intention des personnes qui vivent dans la pauvreté;
2. lois nationales de lutte contre la discrimination en matière de logement et systèmes de soutien pour les appliquer;
3. accès universel aux services d'établissement et de logement, peu importe le statut d'immigration, surtout aux services de prévention par l'éducation qui expliquent les lois, les droits et les responsabilités des Canadiens;
4. accès à des fournisseurs de services d'établissement traditionnels et à des centres d'aide au logement, qui sont les mieux équipés pour continuer à offrir de l'appui spécialisé aux nouveaux arrivants;
5. financement universel aux programmes d'appui aux immigrants, pas seulement à des projets pilotes; les programmes doivent comprendre des services auxiliaires, tels que l'accès à des interprètes, à des services d'accompagnateur et de médiation pour prévenir la discrimination de la part des propriétaires, de l'information sur le marché du logement et sur les questions d'argent. Pour certains groupes, le soutien supplémentaire représente une importante étape pour prévenir la marginalisation et la discrimination. Par exemple, le manque de connaissances de la façon de faire au Canada peut constituer un obstacle considérable, depuis la façon de faire fonctionner les électroménagers jusqu'aux subtilités de la participation des communautés à la collectivité, aux associations de locataires, etc.;
6. accès à un logement de transition qui permet la mobilité pour que les nouveaux arrivants ne soient donc pas forcés à signer un bail inflexible à long terme lorsqu'ils se retrouvent soudainement dans une situation où ils doivent déménager en raison de circonstances changeantes;
7. construction de logements abordables!

# 13<sup>th</sup> National Metropolis Conference e Congrès national de Metropolis



Sheraton Vancouver Wall Centre  
Vancouver, British Columbia  
March 23-26, 2011



[www.metropolis.net](http://www.metropolis.net)  
[www.mbc.metropolis.net](http://www.mbc.metropolis.net)