

Le logement ***un droit fondamental***
non garanti dans la région de Lanaudière :

les femmes

premières touchées par la crise



CRSA
CENTRE DE RECHERCHE
SOCIALE APPLIQUÉE



Table de concertation
des **groupes de femmes**
de Lanaudière

CRÉDITS

Recherche et rédaction

Angela Brunschwig, professionnelle de recherche, Centre de recherche sociale appliquée (CRSA)

Direction scientifique

Lise St-Germain, Centre de recherche sociale appliquée (CRSA)

Coordination du projet

Amy Magowan Greene, agente de mobilisation et des communications, Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière (TCGFL)

En collaboration avec :

Les membres du comité Logement de la TCGFL

Marie-Ève Michaud, Maison d'accueil La Traverse

Mylène Bastien, Centre de Femmes Montcalm

Molly Routhier, Regard en Elle.

Ainsi que le soutien de Sybille Simard Dufour, responsable de l'approche intersectionnelle, Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière (TCGFL)

Révision linguistique

Denise Carbonneau

Mise en page et graphisme

Joanie Desmeules

Remerciements

Nous remercions les acteurs et les actrices clés qui ont accepté de partager leur réalité de terrain, contribuant ainsi à une meilleure compréhension des situations vécues par les femmes lanaudoises.

Droits de reproduction

©Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière, 2025

ISBN : 978-2-9809610-8-3 (version numérique PDF)

ISBN : 978-2-9809610-9-0 (version imprimée)

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2026

La reproduction et l'utilisation, en tout ou en partie, de ce document doivent en indiquer la source de la façon suivante : CRSA. 2025. *Le logement un droit fondamental non garanti dans la région de Lanaudière : les femmes premières touchées par la crise*. Pour la Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière, Trois-Rivières, Centre de recherche sociale appliquée (CRSA), 20p.

TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE	4
MÉTHODOLOGIE	5
Une approche globale incluant des groupes de discussion et une revue de littérature.....	6
Une approche féministe et d'analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+).....	6
FACTEURS QUI CONTRIBUENT À LA CRISE DU LOGEMENT DANS LA RÉGION DE LANAUDIÈRE	7
RÉALITÉS VÉCUES PAR LES FEMMES LANAUDOISES	10
Femmes immigrantes ou racisées par la société.....	11
Femmes monoparentales	12
Femmes en situation de pauvreté ou vivant avec un faible revenu.....	12
Femmes âgées vivant seules	13
Femmes en situation de handicap.....	14
Femmes Autochtones vivant en milieu urbain	14
Jeunes femmes sortant ou non du système de la protection de la jeunesse (DPJ).....	15
Femmes victimes de violences.....	16
EFFETS DE LA CRISE DU LOGEMENT SUR LA SANTÉ, L'AUTONOMIE ET LA SÉCURITÉ DES FEMMES.....	17
Impact sur la santé mentale et physique des femmes	18
Itinérance cachée, agressions sexuelles et prostitution de survie	19
Insécurité au sein du logement.....	19
Absence de choix pour les femmes en danger.....	20
PISTES D'ACTION.....	21
CONCLUSION	24
GLOSSAIRE	25
BIBLIOGRAPHIE.....	27

MISE EN CONTEXTE

Les femmes sont les plus vulnérables face à la crise du logement : en 2021, dans l'ensemble de la population de Lanaudière de 15 ans et plus vivant dans un ménage, 10,3 % des femmes contre 8,7 % des hommes consacrent 30,0 % ou plus de leur revenu total avant impôt aux frais de leur logement.

Le logement est un droit fondamental reconnu par les textes internationaux comme la Déclaration universelle des droits de l'homme (1948) et le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC, 1976). Il est aussi protégé implicitement par la Charte québécoise des droits et libertés (article 45) (Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec (RTRGFQ), 2023).

Ce droit comprend l'accès à un lieu sûr, digne et abordable, essentiel à l'exercice de plusieurs autres droits : égalité, respect de la vie privée, jouissance des biens en toute tranquillité, inviolabilité de la demeure, dignité, intégrité, etc. (Charte des droits et libertés de la personne, 1975, chapitre C-12)

Les femmes sont les plus vulnérables face à la crise du logement : en 2021, dans l'ensemble de la population de Lanaudière de 15 ans et plus vivant dans un ménage, 10,3 % des femmes contre 8,7 % des hommes consacrent 30,0 % ou plus de leur revenu total avant impôt aux frais de leur logement. Les lanaudoises sont donc plus susceptibles que les lanaudois de vivre dans un logement inabordable (Secrétariat à la condition féminine, 2024).

Face à ces constats et aux réalités vécues et rapportées par les groupes membres de la Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière (TCGFL), le Centre de recherche sociale appliquée (CRSA) a été mandaté par la TCGFL pour documenter la réalité des femmes lanaudoises en matière d'accès et de maintien en logement.

Cet argumentaire vise à exposer la situation vécue par les femmes lanaudoises et à proposer aux personnes décideuses des mesures concrètes pour garantir le droit à un logement digne, sécuritaire et financièrement accessible.

MÉTHODOLOGIE



Une approche globale incluant des groupes de discussion et une revue de littérature

Deux groupes de discussion de 2 heures ont été réalisés auprès d'une quinzaine d'actrices et d'acteurs locaux issus de groupes de femmes et de groupes alliés. Leurs témoignages, combinés à des données extraites de la littérature et des statistiques, ont permis d'obtenir un portrait étoffé de la situation dans la région de Lanaudière.

Les principaux documents sur lesquels s'appuie cet argumentaire sont les suivants :

- L'argumentaire féministe, de 2023, sur le droit au logement du Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec ainsi que le document de 2020 sur les enjeux régionaux en condition féminine au Québec.
- L'enquête de 2022 sur le logement, d'Action-Logement Lanaudière.
- Les documents et le dossier noir Femmes, logement et pauvreté produits par le Front d'action populaire en réaménagement urbain, 2019, 2024, 2025 (FRAPRU).
- Le rapport de 2022 du MSSS sur le dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible au Québec.
- Le document « coup d'œil sur les MRC de Lanaudière » basé sur les données du recensement 2021.
- Le portrait régional de l'habitation de la région administrative de Lanaudière, produit par la Société d'habitation du Québec en 2021.
- Le portrait statistique de l'égalité entre les femmes et les hommes dans la région de Lanaudière, produit par le Secrétariat à la condition féminine en 2024.
- Le portrait des femmes âgées au Québec publié en 2023 par l'ISQ.
- Le portrait des logements sociaux et abordables au Québec, publié en 2024 par l'ISQ.
- Le rapport final sur le Logement des Autochtones en milieu urbain, publié en 2025 par L'Association des femmes Autochtones du Canada.
- Le rapport de l'OMS de 2010 sur les déterminants sociaux de la santé : « A conceptual framework for action on the health. Social Determinants of Health Discussion Paper 2 (Policy & Practice) ».

Une approche féministe et d'analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+)

Cet argumentaire s'inscrit dans une approche féministe d'ADS+. Celle-ci a servi de cadre pour mieux comprendre et analyser la manière dont les différents systèmes d'oppression s'articulent et se renforcent mutuellement dans la vie des femmes lanaudoises.

FACTEURS QUI CONTRIBUENT À LA CRISE DU LOGEMENT DANS LA RÉGION DE LANAUDIÈRE

Au Québec, plusieurs entités s'entendent pour dire que la crise du logement repose avant tout sur des **causes structurelles** : pénurie de logements sociaux, spéculation immobilière, encadrement insuffisant du marché locatif, Airbnb, etc. (FRAPRU, 2019). Le Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec rappelle également que « c'est l'inaction du gouvernement qui doit être pointée du doigt et non pas l'arrivée des personnes immigrantes » (2023, p. 9).

Dans la région de Lanaudière, la crise du logement se manifeste elle aussi avec intensité, portée par plusieurs facteurs qui en amplifient les effets : les actrices et les acteurs locaux rencontrés soulignent unanimement que la **hausse rapide et substantielle des prix des loyers** rend l'accès au logement quasi impossible pour de nombreuses femmes lanaudoises :

« *Il y a plein, plein, plein de beaux logements à 1500 \$ pour un 3 1/2. Les femmes que nous accompagnons, elles ne peuvent pas payer ça* » (actrice locale). Cette réalité s'étend désormais aux milieux ruraux où « *des loyers à 1100 - 1400 \$ sont saisis en une minute* » (actrice locale).

Selon les personnes rencontrées, la hausse substantielle des prix de loyer est une des causes principales de la crise du logement. Elle touche en particulier les femmes en raison des inégalités de revenus : elles occupent plus souvent des emplois moins rémunérés, précaires et à temps partiel et ont un revenu moyen représentant 70 % de celui des hommes (Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec, 2023).

Les données régionales confirment cette tendance. Selon une étude d'Action-Logement Lanaudière, réalisée en 2022, 48 % des locataires répondants ont connu une hausse importante du loyer (de 5 % et plus). Les hausses les plus marquées ont concerné des logements assujettis à la section F du bail (Action-Logement Lanaudière, 2022). Les statistiques à l'échelle municipale illustrent aussi l'augmentation exponentielle des loyers : à Joliette, entre 2020 à 2024, le loyer moyen a augmenté de près de

33,2 % pour atteindre 902 \$ par mois en octobre 2024 . À Terrebonne et Mascouche, les hausses observées sur la même période atteignent respectivement 52,5 % et 37,9 % . La situation risque de se détériorer davantage, puisqu'en 2025, le Tribunal administratif du logement (TAL) a recommandé une augmentation de 5,9 % des loyers pour les logements non chauffés et sans travaux majeurs, ce qui constitue une hausse historique, qui accentue la pression pour les ménages et en particulier pour les femmes.

Un autre obstacle à l'accès au logement, rapporté par les personnes participant à l'étude d'Action-Logement Lanaudière, concerne **les critères de sélection des propriétaires** : interdiction d'animaux ou d'enfants, demandes de cote de crédit, de références, d'historique judiciaire, d'endosseur ou de caution, etc. (Action-Logement Lanaudière, 2022). Dans un contexte où la demande dépasse l'offre de logements, les propriétaires jouissent d'un droit de sélection des locataires. Certains propriétaires abusent de ce droit, en appliquant des mesures de sélection très restrictives et parfois même discriminatoires qui pénalisent particulièrement les femmes : *« On observe aussi la stigmatisation de familles nombreuses ou de femmes enceintes, malgré l'interdiction légale de discrimination. Dans la pratique, les propriétaires découragent ces locataires. [...] La discrimination est aussi un gros enjeu, que ce soit pour les femmes proches de l'itinérance ou les femmes immigrantes. »* (Actrice clé)

Depuis 2021, les actrices et les acteurs locaux constatent également une intensification **des reprises abusives de logements**, souvent accompagnées de harcèlement, de menaces et de pressions psychologiques. Malgré l'existence de restrictions ou de moratoires, certains propriétaires contournent la loi pour évincer des locataires et ainsi augmenter les prix des loyers. Les reprises de logement pour « remise au prix du marché » sont signalées comme tactique fréquente, avec des poursuites rapides pour non-paiement de loyer si la personne locataire refuse une hausse drastique. Les femmes sont d'autant plus vulnérables et exposées aux reprises abusives de logements en raison de l'intimidation qu'elles subissent de la part d'hommes, propriétaires ou gestionnaires.

La complexité des démarches au Tribunal administratif du logement (TAL) contribue également à aggraver la situation. La durée des procédures, la lourdeur administrative, les coûts associés à l'ouverture d'un dossier et l'absence de soutien juridique pour locataires en situation de précarité renforcent le rapport de pouvoir des propriétaires face aux locataires. Une fois de plus, les femmes sont confrontées à une double peine en raison des inégalités sociales et économiques qu'elles subissent. Disposant généralement de revenus inférieurs à ceux des hommes et assumant généralement une part plus importante de responsabilités familiales et domestiques, elles disposent de moins de ressources financières pour couvrir les frais liés aux démarches devant le TAL et de moins de disponibilités pour s'y investir. De plus, la peur d'entacher à vie leur dossier locatif ou de subir des représailles décourage certaines femmes d'entreprendre ces procédures.

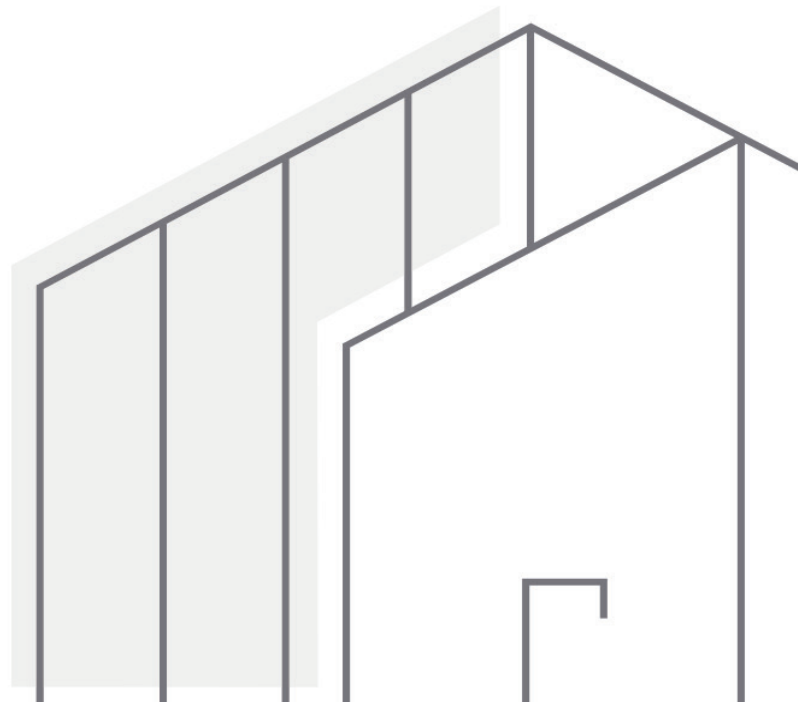
L'accès au **Programme de supplément au loyer (PSL) ou aux habitations à loyer modique (HLM)** constitue un autre frein important pour les femmes à faible revenu. Les critères de résidence, le statut d'immigration, la durée du programme et les lourdeurs administratives sont un frein majeur à l'accès à un logement financièrement accessible. De plus, une actrice clé rappelle que le supplément au loyer est accordé pour une durée maximale de 3 à 5 ans ; passé ce délai, les locataires se retrouvent confrontés aux loyers du marché privé, en constante augmentation, ce qui accroît leur vulnérabilité et limite leur capacité à trouver un logement financièrement accessible.

La pénurie de logements sociaux et le manque d'alternatives hors marché privé, telles que des coopératives ou des logements communautaires, créent un goulot d'étranglement et empêchent les personnes vivant avec un faible revenu de vivre convenablement. Les femmes en sont les premières touchées, puisqu'elles sont proportionnellement plus pauvres que les hommes. Les données provinciales confirment cette surreprésentation: « Elles représentent 63 % de l'ensemble des locataires en OSBL d'habitation (72 % en OSBL d'habitation pour aîné.e.s), 66 % des locataires de coopératives d'habitation et 70 % des locataires de HLM » (FRAPRU, 2024b, p.12).

Les actrices et les acteurs locaux identifient également les zonages restrictifs, **l'absence de réserves foncières mobilisées par la municipalité**, la trop grande inertie ou le « pas dans ma cour » de certain.e.s élu.e.s comme des facteurs aggravant la situation de la crise du logement.

En 2023, **le taux d'inoccupation** de plusieurs municipalités Lanaudoises illustre l'ampleur de la situation où l'offre de logements disponibles est très insuffisante comparée aux besoins de la population : 1,8 % à Joliette , 0,6 % à Mascouche et 0,7 % à Terrebonne, soit très en dessous du seuil d'équilibre de 3 % reconnu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Néanmoins, selon des actrices clés, les prix des loyers des logements vacants, issus du marché locatif privé, demeurent inaccessibles pour de nombreuses femmes en situation de vulnérabilité.

Enfin, dans plusieurs municipalités, les actrices et les acteurs locaux rapportent que **le marché locatif privé est fortement concentré entre les mains d'un nombre restreint de propriétaires**. Ce **quasi-monopole** crée un déséquilibre qui réduit la concurrence et accroît le pouvoir des propriétaires sur les loyers et sur les conditions d'habitation.



RÉALITÉS VÉCUES PAR LES FEMMES LANAUDOISES

Les femmes lanaudoises sont plus vulnérables face à la crise du logement, en raison de déterminants sociaux, culturels et économiques (CRSA, 2024) : il y a moins de probabilités qu'elles deviennent propriétaires que les hommes, elles disposent de plus faibles revenus, sont moins présentes sur le marché du travail, assument davantage que les hommes les responsabilités domestiques et familiales, sont les principales victimes de violence conjugale, etc. Combinés aux facteurs qui accentuent la crise du logement dans la région de Lanaudière, ces déterminants accroissent leur exposition à l'insécurité résidentielle, compromettent leur santé physique et mentale et accentuent le risque d'itinérance. Les données disponibles illustrent cette réalité :

- En 2022 au Canada, les femmes sont proportionnellement plus nombreuses à avoir des besoins impérieux en matière de logement que les hommes (9,8 % pour les femmes contre 8,4 % pour les hommes) (SCHL, 2025).
- En 2021 au Québec, plus d'un ménage locataire sur deux (50,8 %) a une femme comme principal soutien financier.
- Toujours en 2021, parmi les personnes de 16 ans et plus, le revenu médian après impôt des femmes lanaudoises est inférieur à celui des hommes (37 440 \$ contre 48 980 \$). Les femmes lanaudoises gagnent annuellement 11 540 \$ de moins que les hommes (Secrétariat à la condition féminine, 2024).
- En 2022, le taux d'emploi des femmes de la région de Lanaudière en âge de travailler est de 61,5 %. En comparaison, celui de leurs homologues masculins est de 67,3 %. Les femmes lanaudoises sont donc proportionnellement moins présentes sur le marché du travail (Secrétariat à la condition féminine, 2024).
- La charge de travail rémunéré des femmes est également inférieure à celle des hommes, avec une moyenne de 28,4 heures hebdomadaires contre 33,5 heures. (Secrétariat à la condition féminine, 2024). En revanche, le temps consacré aux activités non rémunérées est proportionnellement plus élevé chez les femmes, qui y consacrent en moyenne 3,4 heures par jour contre 2,4 heures pour les hommes (Secrétariat à la condition féminine, 2024).

Les femmes se situant à la croisée de plusieurs systèmes d’oppression , notamment celles en situation d’immigration, de pauvreté, de handicap, aînées, Autochtones, monoparentales, sont davantage touchées par la crise du logement. Elles subissent différentes formes de discriminations qui se cumulent et amplifient leur vulnérabilité et vivent des réalités spécifiques face au logement qui méritent une attention particulière (Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec, 2023).

Les sections suivantes mettent en lumière la réalité vécue par certains groupes de femmes, vivant à la croisée des systèmes d’oppression, afin de mieux comprendre les enjeux spécifiques auxquels elles sont confrontées dans le contexte de la crise du logement.

Femmes immigrantes ou racisées par la société

Les données de littérature indiquent que les femmes immigrantes et racisées par la société sont particulièrement vulnérables sur le marché du logement. Selon le FRAPRU, elles sont plus susceptibles de vivre dans des logements qui ne correspondent pas à leurs besoins (2025) ou de dépenser une part plus importante de leur revenu pour se loger. « *Les ménages locataires immigrants installés récemment (depuis 2011) sous la responsabilité d’une femme, paient près de 10% plus cher pour se loger que les ménages locataires non immigrants sous la responsabilité d’une femme. Ce phénomène peut être expliqué, entre autres, par les coûts plus élevés des logements récemment mis en location, comparativement à ceux occupés depuis longtemps par les mêmes locataires. Les femmes locataires récemment immigrées sont également les plus nombreuses à dépenser plus de 30, 50 ou 80% de leur revenu en loyer* » (FRAPRU, 2019, p. 8).

Plusieurs actrices et acteurs rencontrés confirment que, dans la région de Lanaudière, les femmes issues de l’immigration ou racisées par la société subissent davantage de sévices et de discriminations dans leur accès et leur maintien en logement : « *Il y a des femmes immigrantes qui n’arrivaient pas à trouver un logement qui ont fait le test : elles ont fait appeler une amie, purement québécoise, disons, qui parle un peu comme vous et moi, puis le locateur leur a dit : « Ah oui, venez visiter demain à 2 heures. », alors qu’à elles, ils disent qu’il n’est plus disponible ce logement.* »

Cette vulnérabilité est renforcée par d’autres facteurs tels que le manque de références, de connaissances du marché local, la barrière linguistique, les limites d’accès à certaines aides gouvernementales et un statut migratoire précaire (entraînant entre autres une non-admissibilité au régime public d’assurance maladie et d’assurance médicaments du Québec ainsi qu’au Programme fédéral de santé intérimaire (PFSI)). Aussi, les actrices et les acteurs locaux constatent que l’absence de réseau local et de connaissance des ressources d’aide disponibles renforce l’isolement vécu par les femmes.



Par ailleurs, un rapport de force inégal entre locataires et propriétaires est accentué par une dimension sexiste et culturelle qui touche certaines femmes immigrantes lanaudoises. Des actrices et des acteurs locaux rapportent que des propriétaires et gestionnaires masculins exploitent consciemment des femmes immigrantes en s'appuyant sur des normes culturelles, réelles ou stéréotypées, véhiculant l'idée que l'homme, en tant que propriétaire ou gestionnaire, est une figure d'autorité. Dans ce contexte, des femmes en situation d'immigration ou racisées par la société sont contraintes de subir des situations de violence physique, psychologique ou sexuelle, qu'elles finissent parfois par normaliser : « **Elles sont souvent moins informées de leurs droits et plus susceptibles de céder aux intimidations.** » (Acteur local).

Femmes monoparentales

Les familles monoparentales sont souvent confrontées à la fois à des revenus plus modestes et à des discriminations dans l'accès au logement, ce qui les rend plus vulnérables. Dans la région de Lanaudière, cette vulnérabilité touche davantage les femmes puisqu'elles représentent près de trois cheffes de famille sur quatre dans les familles monoparentales (73,7 % contre 26,3 % d'hommes) (Secrétariat à la condition féminine, 2024).

Les hausses importantes des loyers, combinées à des revenus limités, affectent particulièrement les ménages monoparentaux dirigés par des femmes (FRAPRU, 2024). Les actrices et les acteurs locaux observent que ces femmes sont fréquemment rejetées par les propriétaires, en raison de difficultés à démontrer leur solvabilité.

Les familles nombreuses font également face à de nombreux obstacles lorsqu'elles cherchent à se loger dans la région. Les propriétaires, craignant d'éventuels dommages causés par les enfants, refusent souvent ces familles, selon les personnes rencontrées, renforçant ainsi l'insécurité résidentielle vécue par les femmes cheffes d'une famille nombreuse.

Femmes en situation de pauvreté ou vivant avec un faible revenu

Parmi la population âgée de 16 ans et plus, la part de femmes lanaudoises vivant dans des conditions précaires est en proportion plus élevée que celle des hommes (12,6 % c. 9,8 %). Entre 2016 et 2021, le taux de faible revenu des femmes lanaudoises a augmenté de 1,0 point, tandis que celui des hommes lanaudois a diminué de 0,6 point. Ainsi, en 5 ans, l'écart entre les femmes et les hommes a plus que doublé (Secrétariat à la condition féminine, 2024).

Les logements sociaux devraient être un rempart pour permettre aux femmes en situation de pauvreté ou à faible revenu de se loger convenablement. Or, la pénurie de logements sociaux et communautaires crée un goulot d'étranglement qui empêche les femmes de sortir de situations de pauvreté. L'ISQ souligne que « la demande en logements sociaux et abordables est plus forte que l'offre disponible. » Ainsi, seuls 2,1 % des ménages de la région de Lanaudière vivent dans des logements sociaux et abordables.



Femmes âgées vivant seules

Les femmes âgées vivant seules doivent assumer l'ensemble des frais liés au logement, alors que dans la région plus d'un quart d'entre elles sont en situation de faible revenu. Cette situation les rend plus vulnérables face à la hausse du prix des loyers, à l'insalubrité et aux rénovictions: **« Les femmes retraitées ont souvent des retraites moins importantes que celles des hommes, car certaines ont arrêté de travailler pour prendre soin de leurs enfants pendant plusieurs années. Tout ça, combiné à une inflation extrême, à une augmentation des loyers, elles n'ont plus la capacité de payer. Ce sont des femmes qui frôlent l'itinérance ou qui vivent de l'itinérance à 70 ans. »** (Actrice locale).

Les données provinciales et régionales confirment ces constats :

- En 2020, les femmes de 65 ans et plus au Québec étaient proportionnellement plus nombreuses que les hommes à être en situation de faible revenu (17 % c. 10 %) (ISQ, 2023). La différence de revenu entre les femmes et les hommes de 65 ans et plus était de 13 400 \$ (FRAPRU, 2025).
- La même année, les Lanaudoises de 80-84 ans étaient deux fois plus nombreuses à vivre seules que les Lanaudois du même âge (40,2 % de femmes vivant seules contre 21,8 % d'hommes) (Secrétariat à la condition féminine, 2024).
- En 2021, au Québec, 19 % des femmes âgées vivaient dans un logement inabordable, c'est-à-dire dont les coûts d'habitation représentaient 30 % ou plus de leur revenu total contre 13 % des hommes (ISQ, 2023).

Les actrices et les acteurs locaux observent également une croissance du nombre de femmes âgées lanaudoises vivant de l'itinérance cachée. Ces femmes subissent de l'intimidation, sont contraintes à vivre différentes formes d'exploitation (financière, sexuelle, domestique, etc.) pour pouvoir conserver leur logement, ou sont contraintes à vivre dans des logements inadaptés ou insalubres, car les locataires ne réalisent pas les rénovations nécessaires. L'absence de réseau de soutien peut aussi les conduire à vivre des situations d'itinérance, notamment à l'issue de séjours en milieu hospitalier.



Femmes en situation de handicap

Les femmes Lanaudoises vivant avec un handicap sont vulnérables face à la crise du logement, car elles cumulent souvent des revenus plus faibles et des besoins spécifiques en matière de logement. Cette vulnérabilité concerne une part importante de la population Québécoise et une part plus importante de femmes : en 2022, 23,6 % des femmes de 15 ans et plus vivaient avec une incapacité, comparativement à 18,2% des hommes (OPHQ, 2024). À cela s'ajoute un désavantage économique important. À l'échelle nationale, l'Enquête canadienne sur l'incapacité (ECI) de 2022 met en lumière que les personnes vivant avec une incapacité disposent d'un revenu personnel médian après impôt de 32 870 \$, contre 39 490 \$ pour celles sans incapacité.

Les actrices et les acteurs locaux ont exprimé leurs préoccupations quant à la pénurie de logements adaptés et financièrement accessibles dans la région. Cette réalité les préoccupe d'autant plus que les femmes en situation de handicap cumulent souvent plusieurs facteurs de vulnérabilité, tels que l'âge, la monoparentalité ou un revenu limité. Par ailleurs, les personnes rencontrées mentionnent également que ces femmes sont fréquemment confrontées à des discriminations lorsqu'elles demandent des réparations urgentes dans leur logement : **« Vu que la locataire est en situation de handicap ou qu'elle a des problèmes de santé mentale, les propriétaires ou gestionnaires laissent le problème traîner. Ils n'admettront pas que c'est pour cette raison-là qu'ils laissent le problème traîner. Il reste quand même que je constate qu'ils sont beaucoup plus rapides à faire leurs travaux quand ce sont des personnes qui n'ont pas d'enjeux de santé. »** (Acteur local)

Femmes Autochtones vivant en milieu urbain

Selon l'Association des femmes Autochtones du Canada (AFAC), les Autochtones en milieu urbain font face à de nombreux obstacles en matière de logement, lesquels sont encore plus marqués chez les femmes Autochtones. Ces difficultés incluent notamment de longues listes d'attente pour accéder à des logements abordables, le coût élevé du marché locatif privé, des barrières physiques liées à la taille réduite de certains logements (escaliers, portes étroites, salles de bain ou cuisines exiguës), des situations de surpeuplement, le manque de services de soutien culturellement adaptés, ainsi que des préoccupations de subir des discriminations lors de la recherche d'un logement. Les données du recensement 2021 confirment ces constats, ainsi, les personnes Autochtones étaient près de deux fois plus nombreuses à vivre dans un logement surpeuplé que les allochtones (17,1 % par rapport à 9,4 %) et près de trois fois plus nombreuses à vivre dans un logement nécessitant des réparations majeures que les allochtones (16,4 % contre 5,7 %).

Les populations Autochtones en milieu urbain font face à des défis de logement spécifiques, exacerbés par la mobilité vers les villes et la colonisation : **« Ce grave problème de logement découle des politiques notamment colonialistes et racistes du passé, comme les pensionnats, et a été aggravé par la pandémie de COVID-19. »** (Canada. Parlement. Chambre des communes, 2021, p. 1)



Les femmes Autochtones sont plus susceptibles que leurs homologues masculins, ou que les femmes allochtones, à avoir des besoins impérieux en matière de logement. En 2021, 14,0 % des femmes Autochtones avaient des besoins impérieux en matière de logement, contre 12,4 % pour les hommes Autochtones et 8,0 % pour les femmes non Autochtones (AFAC, 2025).

Dans la région de Lanaudière cette vulnérabilité est renforcée par des situations de discrimination que subissent des femmes Autochtones. Un acteur local rapporte des situations où plusieurs familles, dont des familles monoparentales, ont subi des coupures d'électricité en plein hiver faute de retard de paiement du loyer : **« À date, j'ai pas vu de situation où ils l'ont fait envers des Blancs. J'ai uniquement vu envers des Autochtones. »**

Enfin, bien que la situation de vulnérabilité des femmes Autochtones en milieu urbain soit bien connue, les actrices et les acteurs locaux rencontrés observent que ces femmes utilisent peu les ressources du territoire, comme les ressources d'hébergement, soit parce qu'elles s'en méfient, soit parce que l'approche proposée n'est pas culturellement adaptée à leurs besoins. Cette situation les expose davantage à des situations de précarité résidentielle voire à de l'itinérance dans le contexte actuel de crise du logement.

Jeunes femmes sortant ou non du système de la protection de la jeunesse (DPJ)

Selon plusieurs actrices et acteurs locaux, les jeunes lanaudoises peuvent manquer de préparation et de soutien dans leur transition vers l'autonomie résidentielle. Le manque d'expérience locative, la méconnaissance de leurs droits, la vulnérabilité face aux pratiques abusives de certains propriétaires et gestionnaires (telles que la non-application de la section F du bail, des hausses abusives, des logements en mauvais état, etc.) rendent leur accès et leur maintien en logement précaires.

Cette vulnérabilité est encore plus marquée chez les jeunes femmes lanaudoises qui sortent du système de la DPJ, car elles sont désavantagées par des inégalités sociales (fragmentation de la transmission éducationnelle, perte de confiance envers le système institutionnel, situations de vie difficiles, absence de réseau de soutien, etc.). Ces facteurs compliquent leur capacité à accéder à un logement et à s'y maintenir. Ces vulnérabilités se reflètent directement dans la pression financière que subissent ces jeunes femmes qui sont en proportion plus nombreuses à payer plus de 30, 50 ou 80 % de leur revenu pour leur logement. Par ailleurs, au Québec, 14,7 % des jeunes de 15 à 24 ans dépensent plus de 80 % de leur revenu pour se loger (FRAPRU, 2019).



Femmes victimes de violences

Le manque de logements sociaux financièrement accessibles, adéquats et sécuritaires constitue un frein majeur à la reconstruction des vies des femmes après des épisodes de violence, les empêchant de mener une vie digne et autonome (FRAPRU, 2024; Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec, 2023). Faute de solutions, les femmes demeurent plus longtemps en maison d'hébergement ou, dans certains cas, doivent retourner vivre avec leur conjoint violent. Cette réalité accroît leur insécurité ainsi que celle de leurs enfants (FRAPRU, 2025). Cette impasse est d'autant plus marquée que, même lorsque des programmes comme l'Indemnisation des victimes d'actes criminels (IVAC) couvrent les frais de déménagement, trouver un nouveau logement demeure extrêmement difficile. Comme le souligne un acteur clé : *« Même si l'IVAC est en mesure de déboursier pour leur déménagement, ils n'arrivent pas à trouver d'autres logements pour toutes les raisons qui ont été mentionnées. Donc, les femmes qui ont vécu des agressions sexuelles ou des violences conjugales se retrouvent à devoir rester dans leur logement avec tous les enjeux de sécurité que ça comporte. Certaines réussissent à déménager dans des logements beaucoup trop chers comparés à leur revenu, avec l'enjeu de ne plus pouvoir répondre à des besoins de base. »*

À ces obstacles structurels s'ajoutent des pratiques discriminatoires qui renforcent la précarité résidentielle des femmes. Plusieurs actrices et acteurs locaux constatent des demandes abusives d'endosseur.euse.s (garants) ou de plusieurs mois de loyer à verser en avance. Ces pratiques peuvent mettre en danger la vie de femmes victimes de violence conjugale, puisqu'en l'absence de réseau de soutien elles sont parfois contraintes à demander de l'aide à leur ex-conjoint violent pour satisfaire les demandes illégales des locataires.

Les contraintes administratives de certains programmes accentuent également leur vulnérabilité. Par exemple, l'accès au Programme de supplément au loyer (PSL) exige une résidence d'au moins deux ans dans la région. Ainsi, les femmes qui fuient la violence conjugale et qui viennent s'installer dans Lanaudière en sont exclues, alors même qu'elles représentent une des clientèles ciblées par le programme.

Enfin, même lorsque des programmes pour répondre aux besoins des victimes existent, leur application peut être biaisée, ce qui constitue une entrave supplémentaire pour celles-ci, comme en témoigne un acteur local :

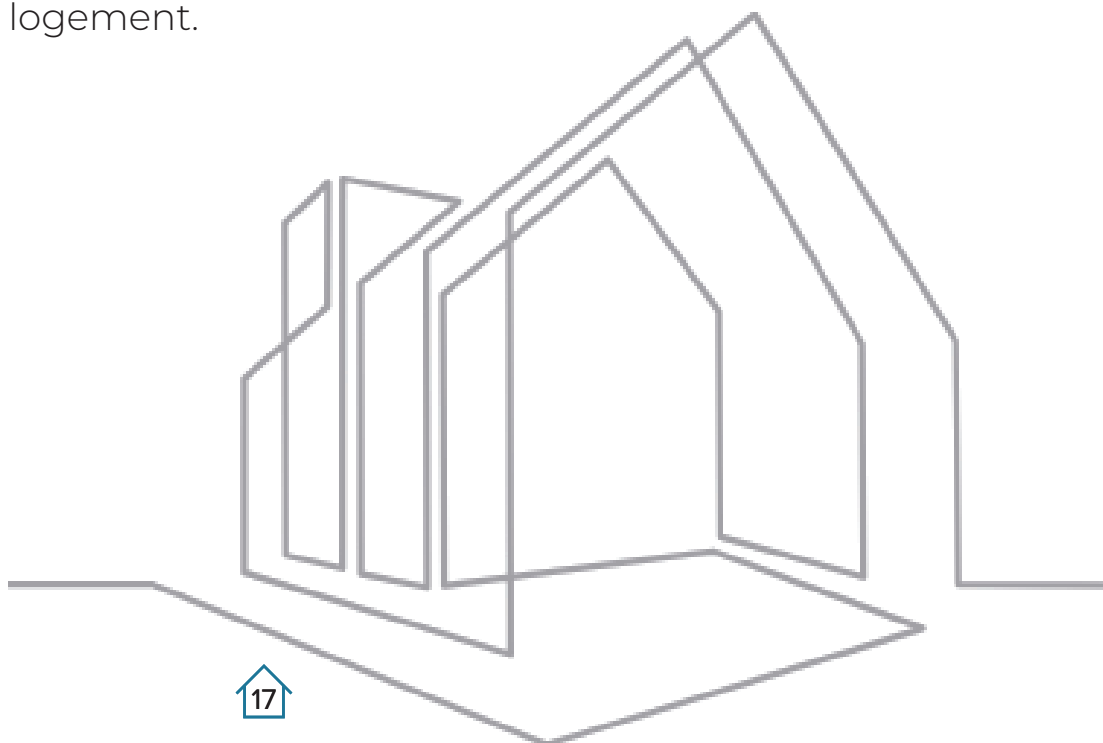
« Parmi les personnes qui sont priorisées pour le programme de soutien au logement, il y a les victimes de violences. Dans la vraie vie, il se passe quoi si les personnes qui sont chargées d'appliquer ces programmes-là ont des préjugés envers les victimes de violences? Si la personne de l'office d'application regarde une femme et lui dit : « T'as pas assez de bleus, on te refuse l'accès au programme. » Ce programme-là, c'est pour protéger les femmes victimes de violences et, pourtant, quand il est temps de l'appliquer dans la vraie vie, il faudrait qu'elle soit quasiment mourante.»

Dans ce contexte, les femmes victimes de violences risquent de basculer vers l'itinérance, de tomber dans des réseaux d'exploitation ou de retourner auprès d'un ex-conjoint violent, faute d'alternatives viables.

EFFETS DE LA CRISE DU LOGEMENT SUR LA SANTÉ, L'AUTONOMIE ET LA SÉCURITÉ DES FEMMES

Faits saillants :

- L'insécurité résidentielle, la peur constante d'éviction ou de représailles et l'insalubrité ont des effets sur la santé mentale et physique des femmes.
- La crise du logement aggrave les situations de vulnérabilité des femmes en limitant leur accès à un logement accessible financièrement, adapté et sécuritaire, ceci entravant la sortie de situations de violence.
- La tension du marché locatif contraint des femmes à subir des situations d'exploitation domestique ou sexuelle pour conserver leur logement.



Impact sur la santé mentale et physique des femmes

Le logement est un déterminant de la santé et un marqueur d'inégalités sociales de santé (ISS). Ainsi, la pénurie de logements sociaux, la hausse des loyers dans le marché privé, les expulsions et l'insalubrité sont autant de situations sur lesquelles les Lanaudoises n'ont pas d'emprise et qui ont une incidence directe sur leur santé. L'INSPQ rappelle d'ailleurs que les ISS sont « évitables, car elles résultent d'une répartition inégale des ressources sur laquelle il est possible d'agir ou dont on peut atténuer les effets. Elles sont également injustes, car chaque personne devrait avoir les mêmes chances d'atteindre son plein potentiel de santé et d'accomplissement social, indépendamment de son statut social.»

Ces inégalités structurelles s'entrecroisent avec celles liées au genre. Selon l'OMS, les inégalités de genre et la discrimination structurelle vécue par les femmes limitent, entre autres, leur accès à l'éducation et aux emplois stables et bien rémunérés, ce qui accroît leurs désavantages sociaux et leurs risques pour la santé. Ces facteurs réduisent leurs revenus, augmentent leur vulnérabilité économique et, par conséquent, accentuent leur risque de vivre de l'instabilité résidentielle.

Cette instabilité résidentielle entraîne, selon des actrices et des acteurs locaux, du stress chronique, de l'anxiété, de la dépression et peut aggraver des enjeux de santé mentale chez des femmes. Des Lanaudois.e.s indiquent que de ne pas pouvoir se loger convenablement entraîne également de la colère et de la panique (Action-Logement Lanaudière, 2022). Les personnes rencontrées rapportent également que le sentiment d'insécurité permanente (comme la peur des appels de la DPJ, la peur d'être expulsées, la peur du locateur abusif, la peur de ne pas pouvoir accéder à un logement social, etc.) accroît la détresse psychologique des femmes : **« Cette femme était en statut temporaire et on lui a refusé le PSL à cause de son statut. Quelques jours plus tard, elle a fait une tentative de suicide. »** (Actrice clé)

Les impacts sur la santé physique sont aussi préoccupants pour les personnes rencontrées. En 2021, 5,2 % des logements de la région de Lanaudière nécessitaient des réparations majeures. Or, l'insalubrité des logements cause une détérioration de la santé physique des personnes (ex. : moisissures causant des problèmes respiratoires, infestations, etc.) et affecte particulièrement les femmes qui sont généralement plus présentes au domicile. Par ailleurs, l'absence de politiques municipales en matière de salubrité ou la faiblesse de leurs moyens d'application laisse perdurer des situations où les personnes vivent dans des logements insalubres. Selon des personnes rencontrées, sur les 57 municipalités que compte la région, seule une douzaine ont de telles réglementations, et souvent, sans un nombre suffisant d'inspecteurs et d'inspectrices, ce qui limite leur champ d'action.

Itinérance cachée, agressions sexuelles et prostitution de survie

Le portrait sur l'itinérance produit par le Gouvernement du Québec en 2019 met en lumière les stratégies de dissimulation mises en place par les femmes pour éviter la rue. Celles-ci incluent le recours à la prostitution de survie, l'hébergement chez des connaissances ou autre, etc. Vivre l'itinérance de manière cachée expose davantage les femmes à de la violence, de l'exploitation domestique et sexuelle ou de la criminalité, sans que les services d'aide ne puissent les identifier (FRAPRU, 2025). Des actrices et des acteurs locaux font les mêmes constats, plusieurs femmes leur ont témoigné avoir été hébergées en échange de services sexuels, faute de solution sécuritaire et financièrement accessible : **« Elles disent : « Qu'est-ce que je ne ferais pas pour pouvoir donner une assiette de pâté chinois à mon enfant sur la table? ». »**

Les jeunes femmes issues du système de la DPJ sont encore plus vulnérables aux risques d'exploitation sexuelle. Souvent marquées par des pertes de relation de confiance, une absence de réseau ou une méfiance envers le système, plusieurs ne sollicitent pas d'aide : **« Elles n'ont plus aucune confiance dans le réseau ou dans les intervenants, dans le système. C'est pas vrai qu'elles vont aller cogner à quelque part ! Elles vont y aller en mode survie et tomber dans de la prostitution de survie ! »** (Actrice locale)

Les conditions de vie des femmes en situation d'itinérance cachée peuvent également rapidement se détériorer et avoir un impact sur leur santé physique et mentale. Par ailleurs, la situation d'urgence dans laquelle sont ancrées les femmes, en recherche constante d'une stabilité résidentielle, peut entraver leur parcours scolaire ou professionnel, perpétuant ainsi le cycle de la pauvreté et de l'exclusion sociale (CRSA, publication à venir en 2026).

Lorsque les femmes n'ont pas d'autre choix que de vivre dans la rue, elles sont exposées à un plus grand risque de violences physiques et sexuelles (Gaetz et collab., 2013). Ce risque touche plusieurs femmes lanauchoises, incluant les femmes âgées, comme en témoigne une actrice locale : **« Une femme âgée qui se retrouve dans la rue est venue dans nos services, parce que les agressions sexuelles se sont faites dans un contexte d'itinérance. On vit quand même des réalités de femmes âgées qui sont agressées sexuellement ! »**

Insécurité au sein du logement

Le logement constitue aujourd'hui le lieu le plus dangereux pour les femmes ; elles y subissent des violences conjugales, du harcèlement sexuel de la part de leur conjoint, des propriétaires, des gestionnaires, des concierges, etc. Ainsi, au Canada, en 2017, près de 61 % des agressions sexuelles déclarées à la police avaient eu lieu dans une résidence privée (Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec, 2023). Dans la région de Lanaudière, ces dynamiques se traduisent entre autres par des taux élevés de violences conjugales rapportées. Les données policières de 2021 montrent que les lanauchoises âgées de 15 ans et plus sont trois fois plus nombreuses que les hommes à être victimes d'infractions contre la personne commises dans un contexte conjugal (525,9 victimes par 100 000 personnes, contre 165,4 pour les hommes) (Secrétariat à la condition féminine, 2024). En proportion, les femmes de Lanaudière signalent plus d'infractions conjugales que les femmes de l'ensemble du Québec (525,9 contre 510,8 victimes par 100 000 personnes). Ces chiffres montrent que l'environnement résidentiel est potentiellement dangereux pour de nombreuses femmes de la région.

Au-delà des violences conjugales, les violences et abus liés directement au marché locatif sont également en hausse. Des actrices et des acteurs locaux ont de plus en plus souvent écho de situations d'exploitation sexuelle de la part de gestionnaires ou propriétaires qui conditionneraient l'entretien du logement à des actes sexuels : « **Ils savent jouer beaucoup là-dessus. Le système de chauffage ne fonctionne pas. Je vais te le réparer à la condition que tu acceptes de coucher avec un gestionnaire.** »

Parallèlement, une personne rencontrée constate une augmentation des intrusions illégales, du harcèlement et de différentes formes de violence perpétrées par des propriétaires, concierges ou

voisins. Ces comportements privent les femmes du sentiment d'inviolabilité de leur logement, un espace qui devrait pourtant être synonyme de sécurité. Or, le cadre légal actuel limite la possibilité pour une femme de mettre fin à son bail uniquement lorsque les violences sont conjugales ou sexuelles, ou lorsqu'un enfant est victime de violence. Aucune protection équivalente n'existe lorsque la violence provient d'un voisin, d'un gestionnaire ou du propriétaire lui-même. Comme le souligne un acteur local : « **Ce type de violence là, malheureusement, moi comme intervenant, j'en vois de plus en plus. Je dirais même que ça s'est détérioré à ce niveau-là.** »

Absence de choix pour les femmes en danger

Dans le contexte actuel, les femmes victimes de violence conjugale se retrouvent souvent sans solutions viables pour assurer leur sécurité. Le Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale a fait savoir au mois de janvier 2025 que le taux d'occupation moyen en hébergement était de 98 % en 2023-2024 révélant la quasi-saturation des ressources d'hébergement. Cette situation, combinée à la hausse marquée des prix des loyers dans la région de Lanaudière, limite les options pour les femmes en danger, qui sont parfois contraintes de demeurer dans un milieu violent faute d'alternatives (Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec, 2023).

Par ailleurs, la pénurie de logements sociaux et financièrement accessibles entrave la sortie de maison d'hébergement des femmes, qui voient leur séjour prolongé, ce qui accentue le goulot d'étranglement des ressources d'hébergement.

Certaines femmes se retrouvent devant des décisions impossibles ; une actrice locale rapporte également que la crise du logement contraint des femmes immigrantes à retourner dans leur pays d'origine alors que leur vie est en danger : « **Elles avaient quitté pour x, y raisons, puis elles se sont dit : « Finalement, je vais retourner dans mon pays, même si c'est dangereux pour moi, mais je ne serai pas à la rue.** » »

Ainsi, des femmes lanaudoises en danger n'ont plus de choix véritable, et leur droit à la sécurité se retrouve directement compromis.

PISTES D'ACTION

Des pistes d'action réalistes, articulées autour d'actions municipales, provinciales, fédérales et communautaires sont proposées à la fois par les actrices et les acteurs locaux rencontrés et par la TCGFL. Ces recommandations s'appuient sur leur expertise terrain et leur compréhension des réalités spécifiques vécues par les femmes dans le contexte actuel de crise du logement. Elles constituent un ensemble de leviers complémentaires qui permettront d'agir à la fois sur les conditions d'accès et de maintien en logement et sur les inégalités structurelles qui touchent les femmes tout en renforçant la capacité des instances à répondre efficacement à leurs besoins.

DÉVELOPPER LE LOGEMENT SOCIAL ET CONTRÔLER LE LOGEMENT ABORDABLE

- **Constituer des réserves foncières et augmenter le nombre de logements sociaux** : identification et acquisition par la municipalité de terrains ou immeubles sous-utilisés afin d'y développer des logements à vocation sociale ou communautaire adaptés aux besoins spécifiques des femmes (monoparentalité, femmes avec enjeux de santé mentale, en situation de handicap, femmes âgées, etc.).
- **Adopter un règlement** exigeant que les promoteurs incluent un pourcentage de logements abordables dans tous les projets multilogements.
- **Revoir et statuer sur une définition claire de l'abordabilité** : fixer l'abordabilité à 25-30 % du revenu.
- **Encourager l'habitation intergénérationnelle** : simplifier les approbations municipales pour que les Lanaudois puissent transformer les cabanons, procéder à des agrandissements ou à des constructions intergénérationnelles, favorisant l'entraide familiale.

ENCADRER LE MARCHÉ LOCATIF

- **Encadrer la section F ou l'abolir** : a minima fixer un taux annuel maximal d'augmentation pour protéger les locataires, basé sur la réalité socioéconomique locale.
- **Se doter d'une politique de salubrité** : se doter de réglementations sur la salubrité avec inspecteurs proactifs (non seulement à la demande du propriétaire) et de moyens fermes d'application.
- **Modifier les conditions d'accès des programmes existants** (ex. : PSL) pour répondre aux besoins de toutes les femmes, notamment à ceux des femmes immigrantes ou sans statut. Étendre la durée de l'aide (éviter l'expiration abrupte après 3-5 ans) et prévoir des transitions graduelles vers le marché locatif ou l'accès à la propriété.

LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS

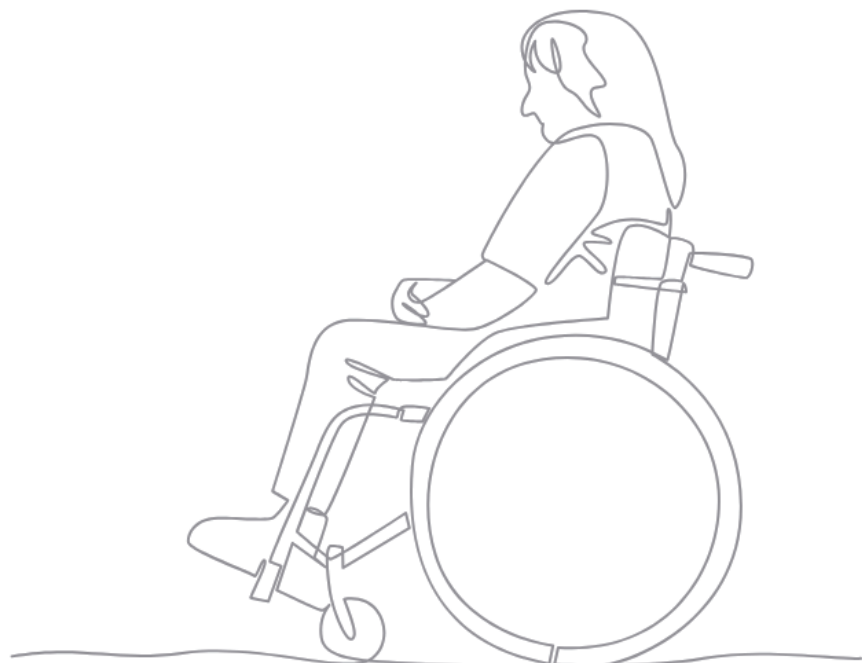
- **Développer une politique visant à lutter contre la discrimination** : campagnes de sensibilisation auprès des propriétaires et gestionnaires, collaboration entre organismes de défense des droits et municipalités pour sanctionner les pratiques discriminatoires. Mise en place de sanctions effectives pour refus injustifiés et facilitation des processus de plaintes.
- **Accroître l'offre de formation sur les violences vécues par les femmes** : sensibiliser les personnes intervenantes, les agent.e.s de programmes, les juges du TAL, les fonctionnaires désignés par le ministre de la Justice en vertu de l'article 1974.1 du Code civil du Québec, à reconnaître et comprendre les situations de violences vécues par les femmes afin de réduire les discriminations systémiques.
- **Sensibiliser les femmes** à la clause G, à la clause F du bail et aux droits des locataires (documents multilingues, diversification des canaux de sensibilisation).
- **Renforcer le partenariat entre la DPJ et les organismes communautaires** pour soutenir les jeunes femmes sortant du système de la DPJ et éviter qu'elles ne tombent dans un trou de services.
- **Intégrer de façon transversale l'approche d'analyse différenciée selon les sexes (ADS+)** ainsi que les principes d'accessibilité universelle dans toute politique en matière d'habitation et d'urbanisme.
- **Compter sur l'expertise des milieux et des femmes** : impliquer activement les personnes intervenantes du milieu communautaire et les femmes concernées par la crise du logement dans l'élaboration des pistes de solutions face à la crise du logement.

SOUTENIR LES BESOINS SPÉCIFIQUES DES FEMMES EN SITUATION DE VULNÉRABILITÉ

- **Offrir un accompagnement intensif pour les jeunes femmes sortant du système de la protection de la jeunesse (DPJ) :** mentorat, formation à la gestion budgétaire pour éviter la chute vers l'itinérance, la précarité et la prostitution de survie.
- **Prioriser l'attribution de logements aux femmes victimes de violences et soutenir les maisons d'hébergement pour qu'elles puissent répondre à la hausse de la demande :** garantir que la victime, et non l'agresseur, puisse rester dans le logement si elle le souhaite; ou offrir un relogement rapide et sûr sans rupture scolaire ou du réseau social des enfants; offrir des places d'hébergement d'urgence suffisantes.
- **Soutenir ou développer des ressources d'hébergement et des milieux de vie non mixtes pour femmes en situation d'itinérance :** développer des solutions d'hébergement d'urgence et de jour sécurisés pour réduire les risques d'agression et d'exploitation.
- **Permettre aux femmes de mettre fin à leur bail comme locataire en cas de violence sexuelle, conjugale ou envers un enfant sans préavis** et reconnaître comme seule exigence la **présentation d'une attestation émise par une ressource spécialisée en violence conjugale.**

FAVORISER UN ACCÈS ÉQUITABLE À LA JUSTICE

- **Supprimer ou réduire les obstacles financiers et administratifs** pour déposer un dossier au TAL (ex. : frais d'envoi, coûts de dossier), ainsi que pour la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, afin de réduire le découragement avant même d'entamer un recours.
- **Assurer le suivi des jugements :** instaurer un mécanisme public pour vérifier que les décisions du TAL ou de la Commission sont exécutées, sans que la charge du suivi de la décision judiciaire repose sur les femmes.



CONCLUSION

La crise du logement au Québec n'est pas seulement économique, elle est genrée : les femmes subissent les effets les plus lourds de cette situation à cause des inégalités sociales, culturelles et économiques. Pour pouvoir sortir de la crise, le logement doit être considéré comme un droit fondamental et non comme une marchandise. Pour cela, des politiques publiques féministes et inclusives doivent être prioritaires. Les femmes, et en particulier celles qui vivent à la croisée des oppressions, doivent être placées au cœur des solutions.

Ces dernières années, les responsabilités du gouvernement fédéral en matière d'habitation ont été transférées au niveau provincial. Par ailleurs, les municipalités sont également sollicitées face à la crise du logement. Bien qu'elles n'aient pas de nouveaux moyens financiers, les municipalités ont à leurs dispositions différents leviers pour favoriser le développement du logement social, communautaire et abordable : les modifications de la Loi sur les cités et villes en 2022, le Code municipal du Québec et la Loi sur la Société d'habitation du Québec leur offrent la possibilité d'intervenir sur « le marché de l'habitation ».

Dans la région de Lanaudière, les effets de la crise du logement sont palpables : les loyers augmentent plus vite que les revenus, des propriétaires abusent de leur position, les logements sociaux sont insuffisants. Selon une étude d'Action-Logement Lanaudière, 96 % des personnes répondantes à l'étude jugent la crise du logement dans la région de Lanaudière préoccupante, voire catastrophique (Action-Logement Lanaudière, 2022). Face à ce constat, il est nécessaire de ne plus attendre et de mettre rapidement en œuvre des stratégies pérennes et structurantes pour que toutes les femmes puissent vivre dans un logement financièrement accessible, dans la dignité et sans avoir à subir de violences ni de menaces.



GLOSSAIRE

Analyse différenciée selon les sexes dans une perspective intersectionnelle (ADS+):

l'analyse différenciée entre les sexes est un processus qui permet de documenter les effets distincts de politiques, de programmes ou d'initiatives sur les femmes et les hommes, sur la base de leurs besoins et réalités spécifiques. Une attention particulière est portée à l'enchevêtrement entre plusieurs caractéristiques telles que le genre, l'âge, la situation de handicap, le lieu de résidence, le revenu, l'orientation sexuelle, l'origine culturelle, etc. Cette analyse est utilisée pour documenter et prévenir les écarts qui discriminent les personnes qui se situent au croisement de plusieurs systèmes d'oppression.

Besoins impérieux en matière de logement :

« indique si un ménage privé vit dans un logement qui ne rencontre pas le seuil d'au moins l'un des indicateurs de qualité, d'abordabilité ou de taille du logement, et s'il devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité (atteint les trois seuils des indicateurs de logement). Les seuils des indicateurs de logement sont définis de la manière suivante :

- Un logement est de qualité convenable si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
- Un logement est abordable si le ménage consacre moins de 30 % de son revenu total avant impôt aux frais de logement. » (Statistique Canada)

Inégalités sociales de santé : différences observées dans l'état de santé ou la répartition des déterminants de la santé entre différents groupes de la population. Certaines différences peuvent découler de facteurs biologiques, de choix personnels, du hasard, ou sont dues à la répartition inégale des facteurs sociaux et économiques (le revenu, la scolarité, l'emploi et les soutiens sociaux), de même qu'à l'exposition à des conditions et à des environnements sociaux sur lesquels les personnes ont très peu d'emprise. (Institut national de santé publique du Québec)

Itinérance visible : est définie comme étant la « situation dans laquelle les personnes n'ont pas de domicile fixe permanent et se trouvent sans abri, dans un lieu non conçu pour l'habitation humaine (par exemple : une voiture, un abri de fortune ou une entrée de porte) ou dans une ressource temporaire (notamment une ressource d'hébergement d'urgence, un refuge pour femmes victimes de violence conjugale, une ressource de transition ou un centre de thérapie, un centre de réadaptation en dépendance, un centre de crise, un centre hospitalier, un établissement de détention ou un quartier cellulaire d'un service de police) » (Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), 2023, p. 13).

Itinérance cachée : fait référence à la situation dans laquelle la personne est « hébergée temporairement chez d'autres ou dans un hôtel ou un motel, sans avoir de domicile fixe permanent, ou si elles demeurent dans une maison de chambres (Latimer et Bordeleau, 2019). À noter que les situations où les personnes vivent dans un logement non sécuritaire, insalubre ou surpeuplé peuvent aussi constituer des situations d'itinérance cachée lorsqu'elles se conjuguent avec un processus de fragilisation sociale » (MSSS, 2022, p. 3).

Ménage : réfère à « une personne ou à un groupe de personnes qui occupent le même logement et n'ont pas de domicile habituel ailleurs au Canada ou à l'étranger. Le logement peut être un logement collectif ou un logement privé. Le ménage peut se composer d'un groupe familial, de deux familles ou plus partageant le même logement, d'un groupe de personnes non apparentées ou d'une personne vivant seule » (Statistique Canada).

Programme de supplément au loyer (PSL) : aide financière du gouvernement du Québec qui « permet à des ménages à faible revenu d'habiter dans des logements qui font partie du marché locatif privé ou qui appartiennent à des coopératives d'habitation (COOP) ou à des organismes sans but lucratif (OSBL), tout en payant un loyer similaire à celui d'une habitation à loyer modique. Les locataires qui bénéficient de ce programme paient un loyer correspondant à 25 % de leur revenu » (Société d'habitation du Québec).

Rénoviction : « pratique illégale qui consiste, pour un locateur, à forcer les locataires d'un logement à quitter les lieux sous prétexte de devoir effectuer des travaux de rénovation. » (Office québécois de la langue française)

Section « F » du bail : partie du bail que le locateur doit remplir lorsqu'il s'agit d'un logement neuf (construit depuis 5 ans ou moins) ou d'un logement offert en location depuis 5 ans ou moins. Cette section doit indiquer le loyer maximal qui pourrait être exigé au cours des prochaines années. (Juridique, Justice Québec)

Section « G » du bail : partie du bail que le locateur doit remplir pour tout logement locatif qui n'est pas assujéti à la section F. Le locateur doit y inscrire le loyer le plus bas demandé au cours des 12 mois précédant la signature du bail. (Juridique, Justice Québec)



BIBLIOGRAPHIE

Action-Logement Lanaudière. 2022. Enquête sur la hausse des coûts de loyer, les reprises de logement et les difficultés à la recherche de logement dans Lanaudière. 25 p. [En ligne]. Récupéré à <https://logementlanaudiere.org/data/documents/etude-finale-2022-hausses-loyer-reprises-de-logement-et-difficultes-recherche-de-logement-13-decembre-2022.pdf> (Consulté le 30 juin 2025).

Canada. Parlement. Chambre des communes. Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées. 2021. Logement Autochtone : en route vers chez soi. Rapport du comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées. 118p. [En ligne]. Récupéré à <https://www.noscommunes.ca/Content/Committee/432/HUMA/Reports/RP11348049/humarp05/humarp05-f.pdf> (Consulté le 16 septembre 2025).

Centre de recherche sociale appliquée (CRSA). 2026. Femmes en Chaudière-Appalaches en instabilité résidentielle ou ayant vécu l'itinérance. Comprendre leurs enjeux pour mieux répondre à leurs besoins. En collaboration avec le Réseau des groupes de femmes Chaudière-Appalaches (RGFCA), Trois-Rivières, Centre de recherche sociale appliquée. 50p.

Fordin, Martine, Danielle Forest et Annabelle Seery. 2020. Point de vue des femmes sur leur vécu de violence conjugale postséparation. Adéquation entre leurs besoins et les services présents dans la région des Laurentides. Pour le Réseau des femmes des Laurentides par le Centre de recherche sociale appliquée (CRSA), 60 p. [En ligne]. Récupéré à https://www.lecrsa.ca/wp-content/uploads/2021/10/RFL_violence_postseparation_complet_web.pdf (Consulté le 16 septembre 2025).

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). 2019. Dossier noir. Femmes, logement et pauvreté. 5e édition. Montréal, 12 p.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). 2024. « Mettre les bouchées doubles. Faire progresser la part du logement social au Québec ». [En ligne]. Récupéré à <https://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2024/12/2024-hiver-Brochure-socialisation.pdf> (Consulté le 30 juin 2025).

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). 2025. « Mettre les bouchées doubles pour les femmes ». [En ligne]. Récupéré à https://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2025/03/2025mars06-FicheSocialisation_Femmes.pdf (Consulté le 30 juin 2025).

Gaetz, Stephen, Jesse Donaldson, Tim Richter & Tanya Gulliver. 2013. The State of Homelessness in Canada 2013. Toronto, Canadian Homelessness Research Network Press, 52 p.

Institut de la statistique du Québec (ISQ). 2023. « Portrait des femmes âgées au Québec - Conditions de vie matérielles ». [En ligne]. Récupéré à <https://statistique.quebec.ca/fr/produit/publication/portrait-des-femmes-ainees-quebec-conditions-materielles> (Consulté le 21 mars 2025).

Institut de la statistique du Québec (ISQ). 2024. « Portrait des logements sociaux et abordables au Québec ». [En ligne]. Récupéré à <https://statistique.quebec.ca/fr/communiqu/portrait-logements-sociaux-et-abordables-quebec> (Consulté le 21 mars 2025).

L'Association des femmes Autochtones du Canada (AFAC). 2025. Logement des Autochtones en milieu urbain. Rapport final. Financé par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), 42 p.

Maison de l'innovation sociale. 2023. « Rapport diagnostic. Portrait de l'habitation dans la MRC de D'Autray ». [En ligne]. Récupéré à https://www.cldsautray.ca/medias/iw/MIS_Rapport-diagnostic_Lhabitation-dans-DAutray_final_19042023.pdf (Consulté le 30 juin 2025).

Marquis, Geneviève, Marjolaine Lamoureux Théorêt. 2022. Coup d'œil sur les MRC de Lanaudière – recensement 2021. Centre intégré de santé et de services sociaux de Lanaudière, Direction de santé publique, Service de surveillance, recherche et évaluation, 102p. [En ligne]. Récupéré à https://www.ciass-lanaudiere.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/ciass_lanaudiere/Sante_publique/Themes_NEW/Demographie_et_population/Coup_d_oeil_MRC_Lanaudiere_-_recensement_2021_-_chapitre_1_a_11.pdf (Consulté le 30 juin 2025).

Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS). 2022. L'itinérance au Québec. Deuxième portrait. Québec, Direction des communications du ministère de la Santé et des Services sociaux, 110 p.

Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS). 2023. Dénombrement des personnes en situation d'itinérance visible au Québec. Rapport de l'exercice du 11 octobre 2022. Québec, ministère de la Santé et des Services sociaux, 374 p.

Office des personnes handicapées du Québec (OPHQ). 2024. « Passerelle. Bulletin de transfert de connaissances sur la participation sociale des personnes handicapées au Québec. » [En ligne]. Récupéré à https://www.ophq.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/Passerelle/Passerelle_Vol16_No1-Hiver2024_Acc.pdf (Consulté le 21 mars 2025).

Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec. 2023. Argumentaire féministe sur le droit au logement, 43 p. [En ligne]. Récupéré à https://reseautablesfemmes.qc.ca/wp-content/uploads/2024/04/RTRGFQ_argumentaire_feministe_droit_logement_vf.pdf (Consulté le 30 juin 2025).

Réseau des Tables de groupes de femmes du Québec. 2020. L'égalité au cœur des régions. Regards sur les enjeux régionaux en condition féminine au Québec. Québec, Longueuil, 93 p.

Secrétariat à la condition féminine. 2024. Portrait statistique de l'égalité entre les femmes et les hommes à l'échelle régionale. Lanaudière, 27p.

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). 2025. « Besoins impérieux en matière de logement et genre. L'Enquête canadienne sur le logement montre que les femmes sont plus susceptibles que les hommes d'avoir des besoins impérieux en matière de logement ». [En ligne]. Récupéré à <https://www.cmhc-schl.gc.ca/observateur-logement/2025/besoins-imperieux-matiere-logement-genre#:~:text=En%20bref,couples%20avec%20et%20sans%20enfants> (Consulté le 16 septembre 2025).

Société d'habitation du Québec (SHQ). 2021. Portrait régional de l'habitation : 14 – Région administrative de Lanaudière, 21p.

Solar, O. et A. Irwin. 2010. A conceptual framework for action on the health. Social Determinants of Health Discussion Paper 2 (Policy & Practice). Genève, Organisation Mondiale de la Santé, 79p. [En ligne]. Récupéré à https://www.afro.who.int/sites/default/files/2017-06/SDH_conceptual_framework_for_action.pdf (Consulté le 16 septembre 2025)

St-Germain, Lise (direction), Lucie Lafrance, Marie-Pier St-Louis, Stéphanie Milot, Laura-Kim Dumesnil et la collaboration de Caroline Marcoux et Maude-Amie Tremblay. 2024. L'habitation et le logement social et communautaire en Mauricie : Portrait de la situation et mobilisation des connaissances. Rapport de recherche déposé à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et au Consortium en développement social de la Mauricie (CDSM). Centre de recherche sociale appliquée (CRSA), 224 p. [En ligne]. Récupéré à <https://www.lecrsa.ca/wp-content/uploads/2024/03/VF-Rapport-26fevrier2024.pdf> (Consulté le 16 septembre 2025)

Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière (TCGFL). 2022. Module logement - Module 5, Formation ADS+ (document interne avec annotations).



Centre de recherche sociale appliquée

1060, rue St-François-Xavier,

Trois-Rivières (QC) G9A 1R8

819 840-0458 crsa@lecrsa.ca

www.lecrsa.ca

Le Centre de recherche sociale appliquée est un organisme autonome à but non lucratif qui soutient le développement du pouvoir d'agir des collectivités et des organisations. À cette fin, il recourt à la recherche sociale pour accompagner les groupes dans leur analyse des problèmes sociaux et la synthèse de leurs pratiques. Son approche participative favorise le croisement des savoirs expérientiels, théoriques et d'action ainsi que le transfert continu des connaissances.



Table de concertation
des groupes de femmes
de Lanaudière

TCGFL

144, rue Saint-Joseph, suite 200,

Joliette (QC) J6E 5C4

450 752-0049

www.femmeslanaudiere.org

Fondée en 1991, la Table de concertation des groupes de femmes de Lanaudière (TCGFL) est un regroupement régional de défense collective des droits. Elle favorise la participation active du mouvement des femmes de Lanaudière au développement socioéconomique de leur région, en vue d'améliorer les conditions de vie et de santé des femmes, et ce, dans une perspective d'égalité entre les sexes.

Ce document est disponible sur le site Web de la Table de concertation des groupes
de femmes de Lanaudière et sur le site Web du CRSA :

<https://femmeslanaudiere.org/>

<https://www.lecrsa.ca/>