CONDITIONS DE LOGEMENT MÉDIOCRES 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 sansabrisme. 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 réétablissement (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 réétablissement (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'Abbottsford*. 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.