INTRODUCTION : IMMIGRATION, LOGEMENT ET SANS-ABRISME

Carlos Teixera (University of British Columbia-Okanagan) et **Barry Halliday** (Affaires étrangères et Commerce international Canada)

REMERCIEMENTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comme de nombreux articles de ce numéro le laissent entendre, l'habitation joue un rôle beaucoup plus central dans l'intégration qu'il ne l'est couramment reconnu. Pour la majorité des gens, le logement est la plus grande dépense du mois et, si elle est disproportionnée, elle peut faire obstacle à d'autres dépenses importantes. Le logement peut également rendre nécessaires des activités (c.-à-d. un emploi secondaire) qui peuvent inhiber l'intégration à long terme — perfectionnement professionnel, compétences linguistiques, engagement communautaire et civil. Dans ce contexte, deux conclusions communes semblent se dégager des divers articles de ce numéro : (i) parmi tous les nouveaux arrivants au Canada, les réfugiés connaissent les conditions de logement les plus difficiles et (ii) le coût est l'obstacle le plus important à l'accès au logement, et ce, peu importe le lieu.

APERÇU DU NUMÉRO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBSERVATIONS FINALES

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

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

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

aider les immigrants et les réfugiés dans leurs efforts d'intégration, mais aussi pour favoriser l'inclusion sociale de tous les habitants.
- Une coordination améliorée entre les services de logement, d'établissement et d'intégration.
- Disposer davantage de maisons de transition pour soutenir les arrivées récentes au Canada.
- Construire davantage de logements abordables.

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

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

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

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

NOTE

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