



LES PRATIQUES ORGANISÉES D'HABITATION PARTAGÉE AU QUÉBEC

**LES PRATIQUES ORGANISÉES
D'HABITATION PARTAGÉE AU QUÉBEC**

par Marie-Noëlle Ducharme

Cette étude est publiée par la Société d'habitation du Québec.

Elle a été réalisée en octobre 2004 par Marie-Noëlle Ducharme.

L'édition actuelle a été produite sous la coordination de François Renaud de la Société d'habitation du Québec.

Note : Les idées exprimées dans ce document ne traduisent pas nécessairement la position de la Société d'habitation du Québec ; elles n'engagent que la responsabilité de l'auteur.

Cette publication est offerte sur le site Internet de la Société d'habitation du Québec www.habitation.gouv.qc.ca. Pour des renseignements additionnels, on peut s'adresser au Centre de documentation de la Société d'habitation du Québec.

Québec : 418 646-7915

Montréal : 514 873-9612

Ailleurs au Québec : 1 800 463-4315

Société d'habitation du Québec

Aile Saint-Amable, 3^e étage
1054, rue Louis-Alexandre-Taschereau
Québec (Québec) G1R 5E7

Septembre 2006

Dépôt légal
Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2006
Bibliothèque et Archives Canada, 2006
ISBN 2-550-46783-3 (version imprimée)
ISBN 2-550-46784-1 (PDF)
© Gouvernement du Québec

Remerciements

Nos premiers remerciements vont aux responsables des organismes d'habitation partagée présentés dans cette étude. Leur collaboration soutenue, leur disponibilité et le partage de leurs compétences ont contribué directement à sa richesse. D'autres personnes ont également collaboré de près à la réalisation de ce travail. Merci d'abord à Hélène Dagenais pour l'écoute et la relecture critique. Merci à Huguette Trépanier pour la révision linguistique et à Carole Vilandré pour la mise en page. Je sais également gré à Yves Vaillancourt, de l'UQAM, pour le support matériel. Toute mon appréciation, enfin, à Thérèse Landry, de la Société d'habitation du Québec, dont le soutien et les encouragements m'ont accompagné tout au long de cette démarche. Excellente retraite, madame Landry, et merci pour tout !

Table des matières

Liste des tableaux et graphiques	iii
Liste des sigles	iv
Introduction	1
1. Le contexte	3
1.1 Les ménages de colocataires.....	3
1.2 Les pratiques organisées d’habitation partagée.....	4
1.3 L’émergence dans les années 1980	5
1.4 Les clientèles.....	6
1.5 Les modèles.....	7
2. La présentation de l’étude et la méthodologie	9
2.1 Les objectifs de la recherche.....	9
2.2 La méthodologie.....	9
3. Les pratiques et les modèles de services	13
3.1 Les dimensions organisationnelles.....	13
3.1.1 L’année de fondation.....	13
3.1.2 Le contexte d’émergence des organismes ou des services.....	14
3.1.3 Les territoires desservis.....	15
3.1.4 Les missions et les modèles de service	16
3.1.5 Les populations cibles.....	17
3.1.6 Les services offerts et les activités.....	17
3.1.7 Le statut juridique	18
3.1.8 Les conseils d’administration	19
3.1.9 Les sources de financement.....	19
3.1.10 L’organisation et le personnel	20
3.1.11 La formation du personnel	20
3.1.12 Les projets futurs	21
3.2 Les procédures de jumelage.....	21
3.2.1 Les manuels de procédure.....	21
3.2.2 L’inscription	22
3.2.3 Les critères d’exclusion à l’inscription	23
3.2.4 L’évaluation des clients.....	26
3.2.5 Les références	27
3.2.6 L’étude des dossiers et la proposition de jumelage	27
3.2.7 La mise en contact	28
3.2.8 Les ententes de jumelage.....	28
3.2.9 Les suivis.....	29

3.3	Le profil des utilisateurs	29
3.3.1	Le nombre de personnes inscrites	30
3.3.2	Le sexe des utilisateurs (personnes inscrites).....	31
3.3.3	L'âge des utilisateurs	32
3.3.4	Le statut socioéconomique des utilisateurs	33
3.4	Les modèles de jumelage : une tendance à la diversification	35
3.4.1	Les filières d'accès des utilisateurs.....	38
3.4.2	Les motifs de participation : économiques d'abord, psychosociaux ensuite.....	39
3.4.3	La durée des jumelages	41
3.4.4	Les déjumelages.....	42
4.	Les effets des pratiques d'habitation partagée	45
4.1	Rappel méthodologique	45
4.2	La perception de la cohabitation chez les utilisateurs	46
4.2.1	Qualité de vie et satisfaction.....	49
4.2.2	Économiser sur le loyer.....	51
4.2.3	Avoir de la compagnie	52
4.2.4	Se sentir plus en sécurité.....	52
4.2.5	Recevoir certains services	54
4.2.6	Autres conséquences de la cohabitation.....	54
4.2.7	Les effets négatifs.....	55
4.3	Les interfaces avec les politiques publiques en logement et en santé.....	56
4.3.1	Des effets très mineurs sur la pénurie de logement abordable	56
4.3.2	L'intégration sociale, l'autonomie et le maintien à domicile	57
5.	Les limites et les conditions de réussite	61
5.1	Les limites et conditions de réussite chez les utilisateurs.....	61
5.1.1	Les personnes âgées en perte d'autonomie	61
5.1.2	Les conditions de réussite des jumelages	62
5.1.2.1	Les types d'arrangement et la réussite des jumelages	63
5.1.2.2	Les types de combinaisons et la réussite des jumelages.....	64
5.1.2.3	L'âge des utilisateurs et la réussite des jumelages	64
5.1.2.4	La formalisation des organismes et la réussite des jumelages	64
5.2	Les facteurs liés à l'environnement social.....	65
5.3	Les facteurs liés à l'organisation des services	66
6.	Conclusion.....	69

Bibliographie	73
----------------------------	----

Annexes

1. Questionnaire à l'intention des responsables des services d'habitation partagée.....	79
2. Questionnaire à l'intention des utilisateurs des services d'habitation partagée.....	93

Liste des tableaux et des figures

TABLEAU 1	Année de fondation des services.....	13
TABLEAU 2	Exemples de formulaires, procédures et contrats types	22
TABLEAU 3	Types de renseignements demandés à l'inscription.....	23
TABLEAU 4	Les personnes inscrites en 2003 selon le statut et l'organisme	30
TABLEAU 5	Personnes utilisatrices pour l'ensemble des organismes, selon le statut, en 2003	31
TABLEAU 6	Répartition des personnes inscrites selon le sexe et l'organisme.....	31
TABLEAU 7	Répartition des offrants inscrits selon le sexe et l'organisme	32
TABLEAU 8	Répartition des demandants selon le sexe et l'organisme.....	32
TABLEAU 9	Répartition des offrants inscrits selon le groupe d'âge et l'organisme	32
TABLEAU 10	Répartition des demandants inscrits selon le groupe d'âge et l'organisme	33
TABLEAU 11	Pourcentage d'offrants ayant des revenus faibles selon l'organisme	34
TABLEAU 12	Pourcentage de demandants ayant des revenus faibles selon l'organisme	34
TABLEAU 13	Pourcentage de personnes inscrites vivant seules selon l'organisme	35
TABLEAU 14	Exemples de jumelages	38
TABLEAU 15	Représentativité de l'échantillon selon le statut d'offrants-demandants	46
TABLEAU 16	Représentativité de l'échantillon selon l'organisme.....	46
TABLEAU 17	Conséquences de la cohabitation selon le type d'arrangement	48
TABLEAU 18	Conséquences de la cohabitation selon le statut d'offrants-demandants	48
TABLEAU 19	Conséquences de la cohabitation selon le sexe	49
TABLEAU 20	Sentiment de bien-être selon le type d'arrangement	51
TABLEAU 21	Sentiment de sécurité des personnes utilisatrices selon le sexe.....	53
TABLEAU 22	Sentiment de sécurité des personnes utilisatrices selon le statut	53
TABLEAU 23	Degré
TABLEAU 24	Degré de réussite des jumelages selon le type d'arrangement.....	64
TABLEAU 24	Degré de réussite des jumelages selon le groupe d'âge des utilisateurs	64
GRAPHIQUE 1	Évolution des ménages familiaux, des personnes seules et des colocataires, 1951 à 2001	4
GRAPHIQUE 2	Motifs de participation chez les utilisateurs	40
GRAPHIQUE 3	Durée des jumelages.....	42

GRAPHIQUE 4	Effets de la cohabitation	47
GRAPHIQUE 5	Satisfaction chez les utilisateurs	50
GRAPHIQUE 6	Sentiment de bien-être chez les utilisateurs.....	50
GRAPHIQUE 7	Sentiment de sécurité chez les utilisateurs	53
GRAPHIQUE 8	Degré de réussite des jumelages	63

Liste des sigles

AQDR	Association québécoise de défense des droits des retraitées et retraités
CHSLD	Centre d'hébergement et de soins de longue durée
CLSC	Centre local de services communautaires
CRD	Conseils régionaux de développement
DRHC	Développement des ressources humaines du Canada
ISQ	Institut de la statistique du Québec
MSSS	Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec
PAOC	Programme d'aide aux organismes communautaires
PSOC	Programme de soutien aux organismes communautaires
SACA	Secrétariat à l'action communautaire autonome du Québec
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHDM	Société d'habitation et de développement de Montréal
SHQ	Société d'habitation du Québec

Introduction

Les pratiques de cohabitation hors du cadre familial ont, de tout temps, fait partie de notre paysage social (Institut de la statistique du Québec, 2003). Moins connues, les pratiques *organisées* de logement partagé (aussi appelées cohabitation, jumelage, colocation) demeurent aussi moins répandues. Récemment au Québec, trois nouveaux organismes ou services de partage d'habitation se sont ajoutés à ceux déjà existants au Saguenay et en Outaouais. Les difficultés d'accès à des logements locatifs à des prix abordables, de même que les besoins liés au maintien à domicile de certaines catégories de personnes vulnérables, ont incité la Société d'habitation du Québec (SHQ) à s'intéresser de plus près à cette pratique. Cette recherche livre les résultats d'une enquête auprès des cinq organismes ou services d'habitation partagée. Les objectifs visés par cette recherche sont de connaître les pratiques d'habitation partagée et les clientèles, ainsi que les modèles de service. La recherche examine aussi les impacts de la cohabitation sur les individus et ses interfaces avec d'autres politiques sociales.

Les chapitres 1 et 2 sont consacrés au contexte, aux questions de recherche, à la problématique et à la méthodologie. Les chapitres 3, 4 et 5 présentent les résultats. Le chapitre 3 expose les pratiques des organismes (profils, budgets, missions, procédures de jumelage, etc.) de même qu'un profil statistique des utilisateurs. Le chapitre 4 se penche sur les effets de la cohabitation sur les utilisateurs. Ce chapitre s'intéresse aussi aux impacts de la cohabitation sur certains problèmes sociaux (maintien à domicile, accès au logement, insertion sociale) en tenant compte des interfaces potentielles avec certaines politiques sociales. Enfin, le chapitre 5 examine certaines limites de la cohabitation et quelques conditions de réussite. La conclusion et les recommandations suivent au chapitre 6.

Peu encore documentés au Québec, les thèmes développés dans cette recherche se sont appuyés sur des recherches étrangères, surtout nord-américaines. Les résultats de notre recherche ont été fréquemment mis en relation avec cette littérature. À l'examen, on y découvre que les pratiques québécoises procèdent des mêmes phénomènes, besoins et types de moyens utilisés. En ce sens, il ressort que les pratiques organisées d'habitation partagée ne sont pas un accident de parcours. Elles s'inscrivent dans un courant occidental. Nous souhaitons que cette recherche contribue à mieux les faire connaître.

1. Le contexte

1.1 Les ménages de colocataires

On s'est beaucoup intéressé à la transformation des ménages au cours des dernières années, mais peu de recherches ont été menées sur les ménages de colocataires (Forest et Deschênes, 2001; Viannay, 2002; Viannay et Renaud, 2000). Au Québec, en 2001, la proportion du nombre de ménages non familiaux de deux personnes ou plus s'élève à 3,5 %¹. Ces ménages représentent 164 000 personnes (ISQ, 2003 : 31). Les données des derniers recensements révèlent certaines caractéristiques de ce type de ménage. Premièrement, la cohabitation hors des cadres familiaux est surtout l'affaire des jeunes. La proportion de jeunes qui vivent avec des colocataires s'élève à 8 % chez ceux âgés entre 20-29 ans. Mais à partir de 35 ans et dans les groupes d'âge suivants, la proportion tourne autour de 2 à 3 % (ISQ, 2003 : 31). L'évolution des courbes des proportions de colocataires selon les tranches d'âge laisse deviner « une situation temporaire économique chez les jeunes, en transition entre le foyer parental et la vie en couple ou la vie en solitaire » (ISQ, 2003 : 31). Il apparaît en outre que la cohabitation prédomine en milieu urbain. En 2001, les colocataires représentaient respectivement 5,5 % et 4 % des ménages de Montréal et Québec, alors que les régions de Lanaudière, du Saguenay, de l'Abitibi ou de la Côte-Nord, par exemple, n'en comptaient que 2 % environ². D'une façon générale, les responsables de ces ménages se partagent également entre hommes et femmes (51 % d'hommes et 49 % de femmes)³.

La proportion de ménages non familiaux de plus d'une personne a peu évolué au fil des décennies (autour de 4 %) contrairement aux ménages familiaux (en constante diminution) et aux ménages de personnes seules (en constante augmentation) (graphique 1). Entre 1996 et 2001, on observe une baisse du nombre de ménages de colocataires en même temps qu'une augmentation du nombre total de personnes vivant en colocation, ce qui laisse supposer une augmentation du nombre de personnes par ménage. Il faudrait des recherches supplémentaires pour établir les raisons de ces fluctuations. Au nombre des facteurs économiques, on peut penser au taux d'effort (Molgat et Charbonneau, 2003). Il s'avère que moins le ménage comprend de personnes, plus son

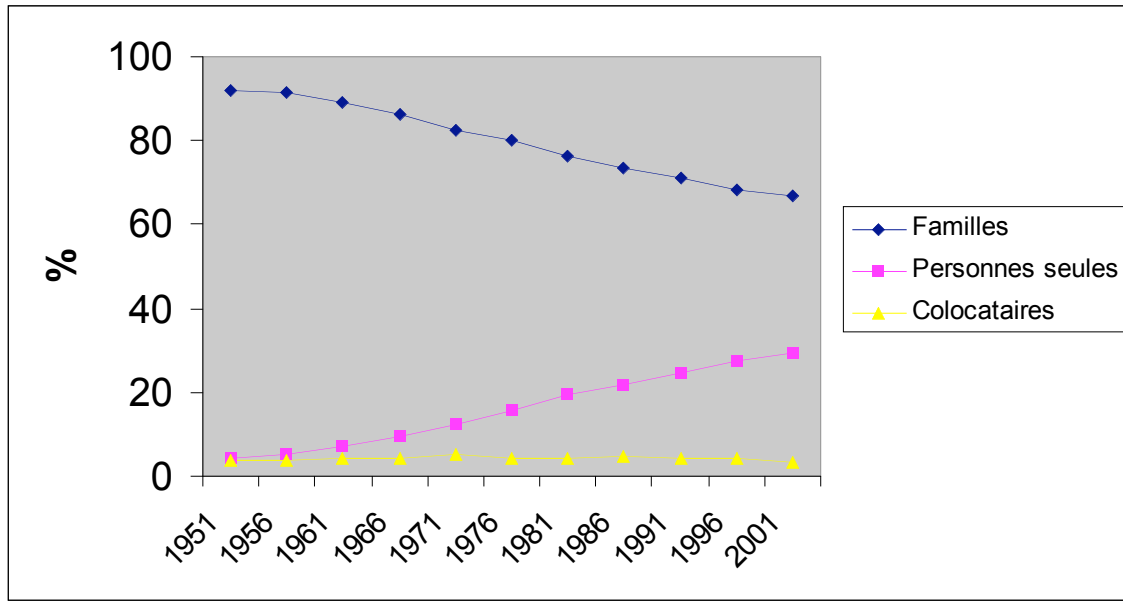
¹ Statistiques Canada, recensement de 2001.

² Source : Institut de la Statistique du Québec, *Tableaux statistiques, Ménages privés selon le genre, régions administratives du Québec*, 2001.

³ Société d'habitation du Québec (compilation spéciale du recensement de 2001 de Statistique Canada, données-échantillon 20 %).

taux d'effort est élevé (Forest et Deschênes, 2002). On peut penser que la situation des personnes, le taux d'inoccupation des logements et la transformation dans les modes de vie soient du nombre des hypothèses à examiner.

Graphique 1 Évolution des ménages familiaux, des personnes seules et des colocataires, 1951 à 2001



Source : Institut de la Statistique du Québec

1.2 Les pratiques organisées d'habitation partagée

Si la proportion des ménages de colocataires demeure stable, l'offre de services de partage de logement est actuellement en croissance. Il ne semble toutefois pas y avoir de liens automatiques entre l'évolution des pratiques de cohabitation pour l'ensemble des ménages de colocataires et celle, plus récente, des pratiques organisées d'habitation partagée. Les pratiques organisées d'habitation partagée peuvent être définies comme une formule qui permet de jumeler sous un même toit deux personnes ou plus qui désirent partager les coûts d'un loyer et s'entraider. Plus spécifiquement, il s'agit de mettre en relation un propriétaire ou un responsable de bail (l'offrant) avec une personne à la recherche d'un logement à partager (le demandant) (Charlebois, 2002). Les services sont généralement offerts par des organismes communautaires ou des agences municipales. Ils s'adressent à toute la population ou à un sous-groupe de la population d'un territoire donné, par exemple les personnes âgées et sont à distinguer des établissements offrant de tels services à leur propre clientèle (les universités, par exemple) ou à des groupes de personnes ayant des besoins particuliers. Cooper, Watson et Graham (1994) parlent, dans ce

dernier cas, de *shared supported housing*. C'est le cas, par exemple, des Petites Avenues, un organisme de l'est de Montréal voué à l'insertion sociale de jeunes en difficulté (Molgat et Charbonneau, 2003), du Tremplin, un organisme communautaire d'insertion en santé mentale en Mauricie (Le Tremplin, 2002), ou du Centre de réadaptation en déficience intellectuelle Normand-Laramée, à Laval (Proulx, 2003). Dans ces cas, le soutien en partage de logement est plus spécialisé; il s'inscrit dans un ensemble d'objectifs d'insertion préalablement définis. En ce sens, ces structures poursuivent des missions distinctes des organismes d'aide au partage d'habitation dont il est question dans cette recherche.

Les habitations partagées sont aussi à distinguer d'autres formes d'arrangements résidentiels impliquant un certain partage, telles que l'ajout d'un logement supplémentaire (souvent destiné aux grands-parents) sur son propre terrain (Leinwand et Després, 1999) ou le partage de pièces communes attenantes dans certaines maisons familiales (*cohousing*) (Hemmens, Hoch and Carp, 1996).

1.3 L'émergence dans les années 1980

En Amérique du Nord, le premier service d'habitation partagée est né dans la ville de Hartford, Connecticut, en 1953. Mais la véritable émergence des services d'habitation partagée (*shared housing*) correspond aux années 1980. Entre 1983 et 1986, Robins et Howe (1989) ont noté une augmentation de 106 à 169 organismes ou services aux États-Unis, soit une croissance de 60 %. Les États-Unis en comptent maintenant plus de 300. Le premier service canadien de partage de l'habitation, Niagara Homeshare, a vu le jour en Ontario à la fin des années 1970. En 1988, Gutman et Doyle (1989) recensaient 27 organismes du genre partout au Canada. Depuis lors, le modèle s'est étendu en Europe et en Australie (Charlebois, 2002). Des réseaux internationaux ont également été constitués pour soutenir la recherche et l'échange d'information (Homeshare international, 2004).

Au Québec, deux projets ont vu le jour au début des années 1980, Coexistence et Double Occupancy, mais ceux-ci ont dû cesser leurs activités au milieu des années 1980, faute de ressources (Charlebois, 2002). Ils ont été suivis par les Habitations partagées du Saguenay et les Habitations partagées de l'Outaouais urbain, à la fin des années 1980 (Major et Almeida, 1986).

On recense actuellement au Québec cinq organismes ou services offrant du soutien au partage de logement.

1.4 Les clientèles

Contrairement à l'ensemble des ménages non familiaux de plus d'une personne, il semble que les services d'habitation partagée s'adressent davantage aux personnes plus âgées. Une bonne partie de la littérature est d'ailleurs consacrée aux services d'habitation partagée pour les personnes âgées (Jaffe, 1989; Doyle, 1989; Charlebois, 2002; Hemmens, Hoche et Carp, 1996). Plusieurs de ces services offrent des jumelages intergénérationnels ou intragénérationnels. Ils sont présents dans les grandes villes tout comme dans des villes de taille moyenne. Robins et Howe (1989), qui ont étudié le profil de services de Homesharing aux États-Unis, ont trouvé des services dans différents types de communautés, mais ils suggèrent qu'une agglomération d'au moins 300 000 personnes est nécessaire pour assurer au moins 30 à 40 jumelages par année.

Qu'elle soit organisée ou pas, la cohabitation se présente plus souvent sous la forme d'une nécessité que d'une préférence. Ainsi, les services d'habitation partagée conviennent principalement aux personnes qui ont des difficultés d'accès à un logement abordable ou à des personnes seules ayant besoin de compagnie (Doyle, 1989; Jaffe, 1989; Charlebois, 2002). Les services sont souvent présentés comme une mesure de maintien à domicile pour les personnes âgées. En ce sens, la cohabitation va à l'encontre de l'idéal nord-américain qui demeure l'accès à la propriété privée dans un cadre familial, comme le signale Dale Jaffe, une des grandes spécialistes américaines de l'habitation partagée.

The most significant element inhibiting the growth of homesharing is an American value system that places a premium on privacy, autonomy, and self-sufficiency. For the most part, Americans do not want to live with individuals unrelated by blood, marriage or romance, unless circumstances offer them little choice. In the cases of elderly individuals who can no longer live by themselves at home, homesharing is viewed as the least objectionable option among a group of generally undesirable possibilities (i.e., having paid help at home at exorbitant cost, moving with children, or going to nursing home or retirement complexes). In general, people do not consider shared housing until circumstances or events provide a good deal of pressure for them to consider deviant alternatives. (Jaffe, 1989 : 6).

L'une des premières recherches sur le logement partagé remonte à 1980, à Los Angeles. L'enquête auprès d'une centaine de propriétaires de la ville de Los Angeles portait sur la perception de la population à l'égard des services d'habitation partagée. Elle a démontré que 34 % d'entre eux avaient une perception généralement positive de cette idée. Les personnes les plus favorables étaient généralement des propriétaires de grandes maisons, plutôt Noirs que Blancs, plutôt à faible revenu, habitant des quartiers à criminalité plus élevée et ayant plus de problèmes de santé (Jaffe, 1989 : 5).

1.5 Les modèles

On trouve, à la base, deux types d'organismes de partage d'habitation : le modèle d'orientation⁴ et le modèle de counseling. Le premier s'apparente aux agences immobilières qui se contentent de mettre en contact des offrants et des demandants sur le marché de l'habitation, sans service d'accompagnement. Le second modèle correspond aux organismes à l'étude. Dans ce cas, les services d'évaluation, d'information, de soutien et d'accompagnement s'ajoutent aux services d'orientation.

Deux sous-modèles peuvent être distingués parmi les organismes de type counseling : les modèles orientés vers l'habitation et les modèles de cohabitation orientés vers les services (Jaffe, 1989). Les modèles orientés vers l'habitation favorisent la cohabitation à des fins purement économiques. Ceux orientés vers les services favorisent davantage l'entraide et le maintien à domicile pour des catégories de personnes ayant des besoins particuliers, souvent des personnes âgées. En Amérique du Nord, la plupart des organismes d'aide à la cohabitation offrent ces deux modèles. Dans les faits, les arrangements de type économique et les services se superposent souvent. C'est aussi le cas de nos cinq organismes et services à l'étude.

À l'instar de la vague de création d'organismes de *shared housing* en Amérique du Nord, les recherches ont proliféré au cours des années 1980 et 1990, mais on en trouve moins depuis. La littérature sur les services d'habitation partagée s'est surtout intéressée aux caractéristiques des organismes et à ses clientèles au moyen de portraits de secteurs et d'études de cas (Hemmens,

⁴ *Reference model* en anglais

Hoche et Carp, 1996; Spence, 1989; Gutman et Doyle, 1989; Peace et Holland, 2001; Jaffe, 1989). D'autres recherches se sont intéressées à leur implantation (Major et Almeida, 1986 ; Montague, 2001). Peu de recherches ont évalué l'impact des services sur les utilisateurs et sur la société (Howe et Jaffe, 1989).

2. La présentation de l'étude et la méthodologie

2.1 Les objectifs de recherche

L'objectif de cette recherche est d'explorer les pratiques organisées de logements partagés au Québec de même que leur pertinence dans le contexte de la pénurie de logements locatifs et de l'accroissement du nombre de personnes seules, à faible revenu et présentant des vulnérabilités sociales. Il s'agit, en somme, de savoir dans quelles conditions le logement partagé vaut d'être encouragé et soutenu. Plus spécifiquement, nos questions de recherche sont les suivantes :

- Quelles sont les caractéristiques des pratiques d'habitation partagée au Québec ?
- Quels sont les modèles d'intervention ayant cours ?
- Quelles sont les conditions de réussite des pratiques d'habitation partagée ?
- Dans quelle mesure et en quoi la formule de logement partagé offre-t-elle des potentialités à certains groupes de personnes mal logées ou présentant des vulnérabilités sociales ?

Les hypothèses

L'intérêt à orienter notre recherche sur les modèles ainsi que leurs avantages et limites nous a incités, en cours de route, à formuler deux hypothèses de façon plus précise :

- 1- Les modèles orientés vers les services (counseling) produisent plus de jumelages réussis que ceux orientés uniquement vers l'habitation;
- 2- Les organismes plus « formels » sont plus susceptibles de produire des jumelages réussis (Gutman et Doyle, 1989).

Bien que le présent rapport de recherche ne se réduise pas à éclairer ces deux seules hypothèses, celles-ci prennent en compte plusieurs dimensions propres aux organismes et aux modèles de jumelage ayant cours. Nous reviendrons sur ces hypothèses dans les chapitres 4 et 5.

2.2 La méthodologie

Peu de recherches ont été produites au Québec sur ce phénomène, ce qui justifie le caractère exploratoire de l'étude. Bien que principalement descriptive, la démarche emprunte certains

éléments évaluatifs, notamment pour mesurer l'appréciation de la cohabitation chez les locataires. Plusieurs méthodes ont été mises à profit dans le cadre de cette recherche, dont les résultats sont de nature qualitative et quantitative. Nous avons procédé à deux enquêtes par questionnaire : une enquête auprès des responsables des organismes et une autre auprès d'une partie des utilisateurs (ou ex-utilisateurs) des services. Les données recueillies par questionnaire ont ensuite été complétées à l'aide d'entretiens semi-dirigés auprès des responsables des services. Les entretiens, d'une durée d'environ deux heures, ont été effectués dans les locaux des organismes⁵. Le questionnaire a été testé auprès d'une responsable d'un des organismes à l'étude. Notre recherche ne concerne que les structures dont les services s'adressent à la population en général et non seulement à une clientèle ayant des besoins particuliers (santé mentale, déficience intellectuelle, etc.). Les organismes à l'étude sont les suivants :

- Les Habitations partagées du Saguenay ;
- Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain ;
- Les Habitations partagées de Québec ;
- Les services d'habitation partagée de La Maisonnée ;
- Cohabitation Haute-Yamaska.

Les entretiens avec cinq responsables ont eu lieu au cours de l'hiver 2004. À l'occasion de ces rencontres, un questionnaire leur était remis⁶. À ce questionnaire s'ajoutait l'examen de la documentation des organismes (rapports annuels, formulaires, revue de presse, données statistiques, etc.). La diversité des sources d'information et des méthodes assurent la validité de la méthodologie.

L'enquête par questionnaire auprès des utilisateurs des services d'habitation partagée a été réalisée à l'aide d'un questionnaire écrit de 24 questions⁷. Les questions portent sur les caractéristiques socioéconomiques des utilisateurs, les modèles de jumelage et l'appréciation de la cohabitation. L'échantillon des utilisateurs a été élaboré à l'aide des responsables eux-mêmes. Ceux-ci étaient invités à soumettre une liste d'utilisateurs ou ex-utilisateurs représentatifs (variété

⁵ Le choix des organismes a été déterminé par la SHQ. Il s'agit des seuls organismes ou services d'habitation partagée subventionnés par la SHQ et ayant des missions auprès de l'ensemble de la population de leur région.

⁶ Le questionnaire aux responsables est en annexe.

⁷ Voir en annexe.

sur les plans de l'âge, du statut socioéconomique, de la réussite du jumelage, du statut d'offrant ou de demandant, etc.). Environ 150 questionnaires ont été soit envoyés par la poste, soit destinés à être remplis directement par téléphone ou en personne, par les responsables d'organisme. On nous a retourné 58 questionnaires directement ou par l'entremise des responsables. Les caractéristiques de l'échantillon des utilisateurs sont détaillées au chapitre 4. Les données des questionnaires ont été saisies et traitées avec le logiciel Excel. Les données statistiques ont été traitées sous forme de tableaux de fréquence et de tableaux croisés.

3. Les pratiques et les modèles de services

Ce chapitre décrit les pratiques des organismes voués à l’habitation partagée. Il est divisé en trois sous-sections. La première présente les dimensions organisationnelles des organismes : les territoires, la mission, les services offerts, les sources de financement, le personnel. La seconde s’attarde aux procédures de jumelage. Les grandes lignes de ces procédures étant assez uniformes d’un organisme à l’autre, il demeure intéressant de connaître leur façon d’effectuer les jumelages. La dernière section présente un profil des utilisateurs des services d’habitation partagée. Les données de ce chapitre sont tirées des rencontres avec les responsables des cinq organismes à l’étude, des questionnaires qu’ils ont été invités à remplir ainsi que de la documentation interne qu’ils nous ont remise.

3.1 Les dimensions organisationnelles

3.1.1 L’année de fondation

Au Québec, la création des premiers organismes d’habitation partagée date de la fin des années 1980. Il semble que l’éclosion et le développement de tels établissements aux États-Unis et au Canada correspondent également aux années 1980 (Jaffe, 1989; Doyle, 1989)⁸. Au Québec, on peut distinguer deux vagues. La première, à la fin des années 1980, avec les Habitations partagées du Saguenay et de l’Outaouais urbain. La seconde, au début des années 2000, avec la création de services à Québec, à Montréal et en Haute-Yamaska.

Tableau 1 Année de fondation des services

Habitations partagées du Saguenay	1987
Habitations partagées de l’Outaouais urbain	1988
Habitations partagées de Québec	2002
Service d’habitations partagées La Maisonnée	2002
Cohabitation Haute-Yamaska	2003

⁸ En 1989, Robins et Howe, *in* Jaffe (1989) recensaient 106 agences américaines en 1983 et 169 en 1986, soit une augmentation de 60 % en 3 ans. Au Canada, Gutman et Doyle (1989) recensaient 27 organismes ou services en 1988.

3.1.2 Le contexte d'émergence des organismes ou des services

À l'instar d'un grand nombre d'organismes communautaires, les cinq services d'habitation partagée actuels sont nés de l'initiative d'individus sensibles aux besoins d'une partie de la population et ayant obtenu le soutien des intervenants communautaires locaux. Ces initiatives se sont toutes développées dans des contextes modestes, voire précaires, en ce sens qu'elles n'ont pas bénéficié d'une volonté politique concertée des gouvernements ou des municipalités. Le développement des structures plus anciennes (Saguenay, Outaouais) a nécessité plusieurs années, tant pour le démarrage que pour la consolidation. Quant aux trois autres (Haute-Yamaska, Québec et Montréal), on peut considérer qu'ils sont encore dans leur phase de démarrage.

Une enquête menée par Robins et Howe (1989) auprès de plusieurs dizaines d'agences partout aux États-Unis suggère, de la même manière, que ni l'émergence des programmes, ni leur modèle de fonctionnement ne sont liés au marché de l'habitation (pénurie, demande) ou aux besoins en services pour les aînés. Il semble que leur existence soit davantage modelée par les exigences des organismes financiers, les programmes existants et les orientations des administrateurs.

La pionnière des habitations partagées au Québec se nomme Margot Plourde. Il s'agit de la présidente-fondatrice des Habitations partagées du Saguenay. L'idée d'un service pour soutenir la cohabitation lui est venue, au début des années 1980, d'un reportage télévisé portant sur les activités d'un organisme de soutien à la cohabitation situé à Vancouver. Madame Plourde y voyait un moyen intéressant de répondre aux besoins des aînés et des plus jeunes en matière d'habitation. C'est l'Association de défense des droits des retraités de la région (AQDR) qui, à la demande de madame Plourde, a soutenu le démarrage du projet. Plusieurs années de démarches ont toutefois été nécessaires à madame Plourde et à l'AQDR du Saguenay avant le début de ses activités en 1987. Celui-ci a été précédé d'une étude de faisabilité (Major et al., 1986). Il s'agit du seul organisme ayant bénéficié d'une telle étude avant son démarrage.

Certains réseaux communautaires déjà établis, et principalement la filière des aînés, ont contribué plus particulièrement à l'émergence des services d'habitation partagée. Les AQDR régionaux ont joué un rôle important puisqu'ils ont contribué au démarrage des Habitations partagées du

Saguenay, des Habitations partagées de l'Outaouais et de Cohabitation Haute-Yamaska. Certains CLSC et certaines fondations destinées au mieux-être des aînés, telles la Fondation Berthiaume-Du Tremblay ou la Fondation Pierre-Gilles Crevier, à Granby, ont également contribué au démarrage. Quant aux Habitations partagées de La Maisonnée et aux Habitations partagées de Québec, elles se sont appuyées respectivement sur La Maisonnée, un organisme d'accueil et d'aide aux immigrants et réfugiés de Montréal, et sur Lauberivière, un important organisme d'aide aux personnes démunies de Québec. Dans ces deux derniers cas, les services d'habitation partagée font encore partie intégrante de la programmation de ces organismes et profitent de leurs locaux et autres infrastructures.

Par ailleurs, tous les organismes qui ont succédé au pionnier du Saguenay ont pu bénéficier de ce modèle et, plus tard, de celui de l'Outaouais. En effet, les Habitations partagées de l'Outaouais urbain et, plus tard, les Habitations partagées de Québec se sont alignés dès le départ sur le modèle du Saguenay⁹. De même, Cohabitation Haute-Yamaska et le Service d'habitations partagées La Maisonnée ont pu, à la suite de rencontres, s'inspirer du modèle des Habitations partagées de l'Outaouais urbain. Cette filiation peut expliquer l'existence de certaines approches communes d'un organisme à l'autre.

Les motifs premiers liés à la mise sur pied des organismes ou services sont en lien avec les filières dont ils sont issus. Ainsi, Habitations partagées du Saguenay, Habitations partagées de l'Outaouais urbain et Cohabitation Haute-Yamaska ont été créés pour répondre aux besoins des aînés en logement et en services. En revanche, Services d'habitations partagées La Maisonnée et Habitations partagées de Québec répondaient davantage aux besoins liés à la pénurie de logements locatifs abordables pour les personnes à faible revenu à Montréal et Québec.

3.1.3 Les territoires desservis

Bien que les organismes et services à l'étude se soient donné des missions à l'échelle de leur région, les pratiques d'habitation partagée ont davantage cours dans les milieux urbains, et plus particulièrement dans les quartiers centraux des villes où ils se sont établis. Les Habitations partagées de Montréal a pour territoire toute l'île de Montréal. Pour l'instant, les jumelages sont

⁹ L'une des initiatrices des Habitations partagées de Québec est une ancienne employée des Habitations partagées du Saguenay.

concentrés dans les quartiers centraux de la ville et dans les quartiers environnant le siège de La Maisonnée soit : Rosemont, Petite-Patrie, Villeray, Plateau-Mont-Royal. De la même manière, les Habitations partagées de Québec offre ses services à toute la population de la ville de Québec (après fusions). Les jumelages ont surtout cours dans les quartiers centraux de Québec (Saint-Roch, Limoilou). Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain dessert tout le territoire de l'Outaouais (300 000 habitants), mais la grande majorité des jumelages se fait à Gatineau. Même chose aux Habitations partagées du Saguenay, qui offre ses services dans tout le Haut-Saguenay. La majorité des jumelages a lieu à Jonquière, arrondissement du siège de l'organisme. Celui-ci compte, depuis peu, un point de service à La Baie et souhaite en ouvrir un autre à Alma. Quant à Cohabitation Haute-Yamaska, ses demandes proviennent en grande partie de la ville de Granby, où se trouve son siège, mais il dessert également les villes environnantes de Bromont, Roxton Pond, Saint-Joachim, Sainte-Cécile, Shefford et Waterloo.

Bien que les territoires desservis par les services à l'étude comprennent plus de la moitié de la population du Québec, la capacité réelle des organismes à joindre les utilisateurs demeure tributaire de la capacité de leur personnel à se déplacer physiquement vers tous les secteurs du territoire. De même, les responsables confirment l'attrait pour la majorité des requérants des quartiers des villes où sont concentrés les services.

3.1.4 Les missions et les modèles de services

La mission des services est généralement décrite dans les statuts et règlements, dans les dépliants ou dans divers documents de présentation. L'examen des missions laisse voir des objectifs assez larges et axés sur la qualité de vie. Ainsi, les objectifs des organismes de l'Outaouais, de Montréal et de Québec sont l'amélioration de la qualité de vie au moyen de la cohabitation. Cohabitation Haute-Yamaska et les Habitations partagées du Saguenay mettent l'accent sur l'aide aux personnes cherchant à partager un domicile. Tous les organismes à l'étude proposent un modèle de service de counseling (Charlebois, 2002), qui offre davantage de soutien que le modèle d'orientation, puisqu'il inclut l'évaluation psychosociale, l'écoute, l'orientation, l'inspection du domicile, l'assistance et le suivi. La plupart des organismes offrent des jumelages de tout ordre, qu'il s'agisse de combinaisons entre personnes ou de types d'arrangement entre personnes. On compte davantage de jumelages intergénérationnels en Outaouais et au Saguenay. En Outaouais,

par exemple, 50 % des jumelages sont intergénérationnels et 50 % sont intragénérationnels. On compte davantage de jumelage entre personnes immigrantes et personnes issues de la société d'accueil à Montréal et à Québec. Les arrangements sont laissés aux utilisateurs eux-mêmes.

3.1.5 Les populations cibles

Tous les organismes à l'étude offrent leurs services à l'ensemble des populations de leur territoire désireuses de partager un logement dans le but de vivre une expérience de cohabitation. En dépit de cela, ils privilégient des groupes particuliers, souvent en lien avec les missions des organismes qui les ont parrainés. Ainsi, trois d'entre eux ciblent davantage les aînés de leur région. Il s'agit des Habitations partagées du Saguenay, des Habitations partagées de l'Outaouais urbain et de Cohabitation Haute-Yamaska. Les Habitations partagées de Québec offre une attention particulière aux « personnes en situation d'exclusion ou en processus d'insertion », c'est-à-dire les personnes seules à faible revenu, les personnes ayant des problèmes de santé mentale, les mères monoparentales, etc. Quant à Services d'habitation partagée La Maisonnée, il répond davantage aux besoins de la population d'origine immigrante.

Les populations cibles ont évolué dans le cas des deux organismes les plus anciens; ceux du Saguenay et de l'Outaouais. En effet, au cours des premières années de leur existence, ils répondaient d'abord aux besoins des aînés. Au fil des années et de la diversification des demandes, ils ont élargi leur mission pour répondre à une variété croissante de groupes et de besoins. Ainsi en est-il des Habitations partagées de l'Outaouais qui, depuis quelques années, a laissé tombé une exigence initiale qui consistait à inclure au moins une personne âgée de 50 ans et plus dans chaque jumelage. Selon la coordonnatrice, l'une des principales raisons de la diversification vers d'autres modèles est attribuable à la pénurie de logements locatifs : « Avant, on visait plus exclusivement un modèle intergénérationnel, mais d'autres modèles se sont ajoutés ».

3.1.6 Les services offerts et les activités

Tous les organismes rencontrés offrent, à la base, des services de jumelage, incluant l'inscription, l'évaluation, l'étude des dossiers, les visites chez les offrants, les vérifications, les propositions de jumelage, l'accompagnement au moment des rencontres et les suivis. Selon leurs disponibilités,

ils offrent également des services d'orientation, d'écoute et de soutien. Il semble que l'écoute et le soutien occupent une partie de plus en plus importante chez les plus anciens, soit ceux du Saguenay et de l'Outaouais. Seules les Habitations partagées de l'Outaouais urbain et les Services d'habitation partagée La Maisonnée font des vérifications d'antécédents judiciaires auprès du ministère de la Justice.

Tous les organismes organisent des activités de promotion et d'information pour faire connaître leurs services. Ces activités consistent principalement en publicité dans les journaux locaux; distribution de dépliants et d'affiches dans les lieux publics stratégiques; séances d'information; participation à des tables de concertation, des colloques, au salon des aînés et à des émissions de radio ou de télévision communautaires. Les organismes de seconde génération, dotés de moins de personnel et de moyens, font moins d'activités de promotion que ceux du Saguenay et de l'Outaouais. Au Saguenay, l'activité la plus efficace est sans contredit la publicité à la télévision communautaire. Aux dires de la responsable, cette publicité (qui coûte environ 1500 \$) entraîne automatiquement une augmentation de 50 % de demandes d'information dès sa diffusion. Après quelques années d'existence, les organismes de la première vague peuvent maintenant compter sur leur notoriété et sur le bouche-à-oreille pour leur promotion.

Les partenariats et la concertation sont partie prenante de la vie des organismes communautaires, et les services d'habitation partagée n'y font pas exception. Tous participent à des tables de concertation locales ou régionales, soit en habitation, soit pour les personnes âgées ou, à Québec, pour les réseaux de services en itinérance.

3.1.7 Le statut juridique

Quatre de ces cinq agences ont un statut d'organisme sans but lucratif autonome. La cinquième se présente comme un service de La Maisonnée, lequel offre une trentaine de services aux immigrants de Montréal et à la population locale du quartier Petite-Patrie. De même, les Habitations partagées de Québec, bien qu'elle soit une entité juridiquement autonome, a un statut d'organisme affilié à Lauberivière, qui fournit de l'aide aux personnes en difficulté.

3.1.8 Les conseils d'administration

Les conseils d'administration doivent compter entre cinq et neuf membres. Ils sont formés de représentants de la communauté, en majorité de personnes âgées dans le cas des organismes historiquement orientés vers les personnes âgées (Saguenay, Outaouais, Haute-Yamaska). Il s'agit surtout d'intervenants des milieux communautaires en santé et services sociaux dans le cas des Habitations partagées de Québec. La composition des conseils d'administration a toutefois évolué ces dernières années dans le cas des organismes fondés sous l'égide de l'AQDR. Essentiellement composés de personnes âgées au départ, ils se sont graduellement ouverts à d'autres catégories de personnes. Ainsi, au Saguenay et dans l'Outaouais, on compte désormais des jeunes travailleurs, une propriétaire de résidence pour aînés, des intervenants en habitation ainsi que des utilisateurs (anciens ou actuels) des services d'habitation partagée.

3.1.9 Les sources de financement

Les sources de financement des organismes et services à l'étude sont très diversifiées. En moyenne, ils ont recours à plus de quatre sources de financement différentes. Pour l'année 2003, la source la plus fréquente était le Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) de la SHQ, qui a accordé des subventions de 5 000 \$ à 17 000 \$ à quatre des cinq organismes à l'étude. Trois d'entre eux reçoivent des subventions de Développement des ressources humaines Canada (DRHC), dans le cadre des programmes d'emploi d'été pour les étudiants. Centraide et deux députés provinciaux accordent des subventions à deux organismes. Deux reçoivent aussi d'importantes subventions du Programme de support aux organismes communautaires (PSOC) (Santé et Services sociaux). C'est grâce à cette source de financement que les organismes de l'Outaouais et du Saguenay ont atteint un bon niveau d'organisation et une relative stabilité. On trouve également Emploi-Québec, un Centre régional de développement (CRD), le ministère des Relations avec les citoyens et de l'Immigration, le Secrétariat à l'action communautaire autonome (SACA), la Croix-Rouge et la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) au nombre des contributeurs.

Plus les organismes sont anciens, plus leurs sources de financement sont diversifiées et leurs budgets de fonctionnement sont élevés. Pour chacun d'entre eux, les sources de financement demeurent toutefois incertaines et le plus souvent non récurrentes. Cette situation entraîne,

comme dans plusieurs autres organismes communautaires, des difficultés au plan de la planification, de la stabilité du personnel et des activités, voire de leur survie. Pour les organismes plus récents dont les budgets demeurent modestes, c'est la possibilité même d'offrir le service de façon efficace qui est remis en cause.

Les modes de financement des organismes à l'étude s'apparentent à ceux observés au Canada et aux États-Unis. Selon Robins et Howe (1989), leurs sources de financement déterminent le modèle (orientation ou counseling). Dans leur étude portant sur une dizaine d'organismes de *shared housing* aux États-Unis, ces auteurs avaient observé que 39 % d'entre eux étaient financés par des programmes destinés aux personnes âgées; 17 % étaient financés par des programmes d'habitation et 31 % étaient financés par des programmes généraux de services sociaux.

3.1.10 L'organisation et le personnel

L'organisation des services et du personnel se fait, évidemment, en fonction de la disponibilité des budgets de fonctionnement. Le personnel des organismes varie entre une et cinq personnes, lesquelles travaillent soit à temps plein, soit à temps partiel. Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain ainsi que les Habitations partagées du Saguenay peuvent compter, depuis quelques années, sur un noyau stable de deux employées (une coordonnatrice et une secrétaire-intervenante), autour desquelles gravitent un nombre indéterminé de contractuelles (plus ou moins trois). Ces dernières sont engagées à la faveur d'emplois d'été, de stages de fin d'études ou dans le cadre de subventions accordées pour des projets spéciaux ou autre.

Le personnel des Habitations partagées de Québec se résume à une coordonnatrice à plein temps, à laquelle s'ajoute des employées contractuelles (emploi d'été, projets spéciaux, etc.). Les Services d'habitation partagée La Maisonnée ne compte que sur une intervenante à raison d'à peine deux journées par semaine. Chez Cohabitation Haute-Yamaska, on ne dispose que d'une intervenante une journée par semaine.

3.1.11 La formation du personnel

Presque toutes les responsables des organismes ou services ont une formation en travail social ou dans des domaines connexes (counseling, santé mentale). Plusieurs d'entre elles cumulent des

expériences antérieures dans le réseau de la santé et des services sociaux. Une seule ne dispose pas d'expérience ou de formation directement liée à ce type de service. Plusieurs responsables ont fait état de l'importance de la formation des intervenantes comme condition de succès des services d'habitation partagée, notamment pour faire les évaluations et le suivi des jumelages.

3.1.12 Les projets futurs

Les pratiques des organismes exposent les intervenantes à différents besoins dans la population. Ceci les incite souvent à développer d'autres points de services ou des services complémentaires aux habitations partagées. Ainsi, les Habitations partagées du Saguenay veut mettre sur pied un service d'écoute pour personnes âgées, consolider son point de service à La Baie et en développer un second à Alma, offrir son expertise aux autres organismes du Québec, augmenter le nombre de personnes jumelées, développer un service d'entreposage pour les personnes le demandant et former des bénévoles pour l'accompagnement pendant l'expérience de jumelage. Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain souhaite poursuivre sa consolidation et, tout comme au Saguenay, faire bénéficier d'autres régions de son expertise. Cohabitation Haute-Yamaska évalue la possibilité de mettre sur pied des rencontres d'amitié pour que les personnes en attente du colocataire idéal aient l'occasion de faire des rencontres.

3.2 Les procédures de jumelage

Dans cette section, nous décrivons les procédures de jumelage utilisées. Les différentes étapes des jumelages se déroulent généralement comme suit : l'inscription, l'autorisation d'orientation, l'évaluation, l'étude du dossier, les propositions de jumelage et les rencontres, les ententes de jumelage, les suivis et interventions en cas de litige, les « déjumelages ».

3.2.1 Les manuels de procédure

Tous les organismes et services étudiés ont des manuels de procédure ou, à défaut, des formulaires pour faciliter les jumelages. Tous utilisent, à la base, des formulaires d'inscription, des contrats types d'entente de jumelage, des formulaires d'autorisation d'orientation et d'échange de renseignements. Certains ajoutent à cela des formulaires d'évaluation psychosociale, de visite de logement, de suivi, etc. Les manuels de procédures les plus

volumineux sont le fait des organismes les plus anciens (Saguenay et Outaouais). Ceux-ci sont utilisés pour former les nouvelles intervenantes, car on y trouve non seulement les formulaires, mais également les procédures à suivre dans telle ou telle situation.

Tableau 2 Exemples de formulaires, procédures et contrats types

<ul style="list-style-type: none">- formulaire d'inscription- questionnaire de colocation- formulaire d'autorisation d'orientation- autorisation de vérification d'antécédents judiciaires et de références- procédure de visite de logement- formulaire d'autorisation d'échange de renseignements- protocole d'entente- formulaire d'évaluation psychosociale- fiche de suivi de candidat

3.2.2 L'inscription

L'inscription aux services d'habitation partagée suit généralement une demande de renseignements par téléphone. À cette étape, les intervenantes ont pour tâche de bien expliquer la nature et la portée du service. Il arrive donc que certains clients réalisent que cette formule ne leur convient pas. Les intervenantes peuvent alors diriger les requérants vers d'autres ressources plus appropriées. Cette partie du travail des intervenants est considérable. Par exemple, les Habitations partagées de l'Outaouais et ceux du Saguenay reçoivent annuellement entre 1000 et 1 500 demandes de service ou d'information par année. Les Habitations partagées de Québec en reçoit environ 500. En Outaouais, environ 500 se rendront jusqu'à l'inscription. Les inscriptions se font par téléphone (Saguenay, Montréal) ou sur place au moment de l'évaluation. Les renseignements recueillis à l'étape de l'inscription sont sommaires.

Tableau 3 Types de renseignements demandés à l'inscription

<ul style="list-style-type: none">• Nom• Adresse• Âge• Occupation• Motifs de la demande• Offrant ou demandant• Description du logement (offert ou demandé)• Type de personne recherchée• Intérêts / traits de personnalité
--

Quatre organismes demandent des cotisations aux requérants. Un seul, les Services d'habitation partagée La Maisonnée, n'exige aucune cotisation. Trois (Saguenay, Québec, Haute-Yamaska) demandent 5 \$ à l'ouverture du dossier et 15 \$ ou 20 \$ en cas de jumelage. Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain suggèrent une contribution volontaire de 15 \$. Outre les revenus supplémentaires, on compte au nombre des raisons justifiant la cotisation l'exigence du bailleur de fonds Centraide de demander une contribution aux participants. Tous les organismes qui exigent des cotisations font preuve de souplesse à l'égard des personnes à faible revenu. Ainsi, les cotisations semblent le plus souvent laissées au bon jugement des intervenantes chargées des dossiers.

3.2.3 Les critères d'exclusion à l'inscription

Les critères d'exclusion formels et à priori portent sur l'âge et sur l'obligation de dévoilement des antécédents criminels. D'autres critères, qui peuvent être évalués à l'inscription, portent sur la perte d'autonomie, sur certaines problématiques sociales ou sur les intentions des personnes, par exemple, celles qui cherchent à utiliser le service comme une agence de rencontre. Sans les exclure, les intervenantes pourront recourir à la dissuasion ou encore orienter ces personnes vers les ressources appropriées.

Nous parlerons d'abord des critères d'âge. Les organismes de Québec, Saguenay et Montréal fixent 18 ans comme âge minimal d'admissibilité à l'inscription. Le Saguenay demande une autorisation des parents pour les jeunes âgés de 18 à 21 ans. L'Outaouais admet les jeunes de 18 ans et moins avec une autorisation parentale. Enfin, Cohabitation Haute-Yamaska n'a pas de critères spécifiques sur l'âge, mais n'a jamais été exposé à la demande d'un mineur.

L'examen montre que l'analyse des autres critères d'exclusion, qui portent sur la perte d'autonomie ou sur certaines problématiques sociales, est davantage laissée à la discrétion des évaluatrices. Ainsi, sur les antécédents judiciaires, les responsables ont tendance à faire la distinction entre certains types de délits. On sera plus inquiet des délits susceptibles d'entraver la cohabitation (agressions, fraudes, etc.). Un organisme exclut certains types de criminels à moins que l'autre personne jumelée soit avertie et consentante. Un autre exclut les personnes qui n'accordent pas d'autorisation de faire la vérification du dossier judiciaire. Un troisième sélectionne les personnes en fonction de critères de « fiabilité et d'honnêteté ». Un quatrième est présentement à établir de nouveaux critères de sélection plus ciblés. Enfin, le dernier n'a pas de critères formels d'exclusion quant aux dossiers criminels.

L'admission des personnes présentant des problématiques particulières (perte d'autonomie, problèmes de santé mentale, toxicomanie, problèmes de comportement) diffère selon les organismes, voire même les intervenantes. Dans ce cas, ce sont davantage les expériences personnelles et les philosophies d'intervention qui jouent. Les intervenantes utiliseront leur propre jugement pour « réorienter », « prévenir » ou « refuser l'inscription ». Au Saguenay, « on dirige ailleurs les personnes dont on estime qu'elles ont plutôt besoin d'une famille d'accueil ou d'hébergement. Quand on s'en rend compte, on est franc avec notre clientèle. Il y a toujours des cas plus lourds. » Mais la responsable nuance avec le cas de certaines personnes toxicomanes qu'elle a pu réussir à jumeler.

Il y avait d'une part une personne qui avait des problèmes de toxicomanie et qui tentait de s'en sortir. D'un autre côté, un homme avait réactivé son dossier. Lui, un ex-alcoolique, s'en était sorti grâce à l'aide de personnes. Et dans notre questionnaire, il avait répondu qu'il était disposé à vivre avec des personnes ayant eu des problèmes de

toxicomanie. Il voulait redonner la chance à quelqu'un. Donc, vous voyez, ce n'est pas l'exclusion systématique.

En Outaouais aussi, l'approche se veut, à priori, inclusive :

Il n'y a pas de critères d'exclusion formels, mais les gens ont le droit de savoir à quoi ils peuvent s'attendre. Si quelqu'un nous arrive avec un dossier de pyromane récidiviste, comme ça nous est déjà arrivé, on ne peut pas refuser de l'inscrire. En vertu de la charte des droits et libertés, ce serait de la discrimination, mais on doit lui donner l'heure juste.

Cohabitation Haute-Yamaska a adopté une approche plus en lien avec les établissements de santé et services sociaux de la région. Cette approche avec les personnes ayant des problématiques importantes est qualifiée de limitative mais non exclusive.

S'il y a un problème quelconque, il faut que la personne soit en lien avec le CLSC et, à ce moment là, on demande une autorisation de communiquer le dossier personnel de l'individu. S'il a un problème non suivi par un thérapeute ou autre, à ce moment-là, c'est plus délicat. On demande plus de références et on évalue plus sérieusement la situation, mais on n'exclut pas nécessairement. Dans le formulaire, on demande aux personnes qui viennent s'inscrire : seriez-vous prêts à partager un logement avec quelqu'un qui a un problème d'alcool ? (...) C'est évident qu'on va référer à d'autres ressources si on se rend compte qu'une personne n'est pas à la bonne place.

La responsable de Cohabitation Haute-Yamaska présente, à titre d'exemple, le cas des personnes âgées de 85 ans et plus en perte d'autonomie.

J'ai fait des rencontres avec des personnes âgées qui étaient réticentes à l'idée d'aller en résidence. On leur parlait de cohabitation et, à force de leur expliquer ce que c'est, elles se rendaient compte que ce ne serait pas possible. De là, elles faisaient un pas de plus vers l'acceptation. Mais on ne ferme pas la porte à ceux qui ont des besoins particuliers. Si je reçois une personne qui a des problèmes de santé mentale, je vais tenter de l'aider quand même. Elle a des problèmes, elle le sait, si je dois lui trouver quelqu'un, je dois trouver... Je lui dit : ça va être plus difficile, mais c'est peut-être possible. Ça peut être plus long.

Les Habitations partagées de Québec et les Services d'habitation partagée La Maisonnée n'ont pas de critères d'exclusion à priori. Mais leur expérience, bien que courte, semble déjà en train de les rattraper. Ainsi, l'organisme de Québec qui n'avait pas de politique particulière à l'endroit de certaines personnes présentant des problèmes sociaux importants reconsidère actuellement son approche.

Jusqu'à maintenant, ça n'arrivait pas. Mais on se rend compte que dans certaines situations, on ne peut pas faire de jumelage. Des personnes qui ont des problèmes de toxicomanie, des personnes qui ont des problèmes de santé mentale et qui ne prennent pas leurs médicaments, des personnes qui ne cherchent pas la cohabitation pour les bonnes raisons, des gens qui décrivent le candidat souhaité physiquement... On se rend compte que le but n'est pas la cohabitation mais la recherche de partenaires amoureux. (...) On le fait dans une optique de meilleure intervention et d'orientation pour les personnes. On pourrait les garder dans notre banque, mais au lieu de créer de faux espoirs, on préfère les orienter ailleurs. C'est plus aidant pour les personnes.

3.2.4 L'évaluation des clients

Au moment de l'inscription par téléphone, un rendez-vous est fixé pour l'évaluation. Cette étape sert à mieux identifier les caractéristiques de la personne et ses besoins en habitation. Tous les organismes à l'étude procèdent à des évaluations et utilisent des guides d'évaluation. L'évaluation se fait généralement au domicile de la personne pour les offrants et dans les bureaux de l'organisme pour les demandants. La visite chez l'offrant permet évidemment d'évaluer l'état du logement où aura lieu la cohabitation. Les sujets de l'évaluation ont trait au mode de vie (animaux, tabac), aux goûts, loisirs et besoins du client. Les évaluations sont qualifiées de « biopsychosociales » par la plupart des organismes étudiés. Les questions ont trait à l'état de santé physique et psychologique, aux relations de la personne et à ses réseaux, à son environnement physique (transport, logement) et à sa situation économique. On y établit également le profil de compatibilité. C'est ici que l'on demandera au requérant s'il accepte de cohabiter avec une personne de tel ou tel profil. Enfin, on examine le type de contrat de jumelage souhaité, c'est-à-dire le partage du loyer, des espaces communs, les besoins en services, les codes de vie en commun, etc. Au Saguenay et en Outaouais, les questionnaires et modes d'évaluation ont été peaufinés au fil du temps. Les processus sont, de ce fait, devenus plus efficaces, comme le

souligne une responsable au Saguenay : « on insiste de plus en plus sur la santé dans nos entretiens, car on remarque une augmentation de demandes de personnes âgées beaucoup plus malades qu'elles ne le disent en vérité ».

3.2.5 Les références

L'étape de l'évaluation est aussi l'occasion de demander des références et l'autorisation de vérifier le casier judiciaire. Les références représentent non seulement une garantie de sécurité pour les parties à jumeler, mais également une occasion supplémentaire de connaître les personnes. Les références sont fournies par les personnes inscrites et vérifiées par les intervenantes (généralement par téléphone). Les personnes référées sont interrogées sur la personnalité du candidat en général et sur les problèmes potentiels qu'ils pourraient présenter (drogue, violence, maladies, etc.). Tous les organismes et services exigent au moins deux ou trois références. Ces références peuvent provenir d'amis, de parents, d'employeurs ou de collègues. Bien que tous les organismes et services demandent aux requérants s'ils ont des antécédents judiciaires ou criminels, seuls deux procèdent à des vérifications, soit au poste de police, soit au Palais de justice.

3.2.6 L'étude des dossiers et la proposition de jumelage

Une fois l'évaluation et les vérifications complétées, le dossier de la personne s'ajoute à la banque des inscrits. Les intervenantes procèdent alors à l'étude des dossiers de manière à constituer des jumelages. Généralement, elles examinent les dossiers des personnes demandantes pour les mettre en lien avec les dossiers des personnes offrantes. Les critères qui guident les propositions de jumelage ne sont pas établis par les intervenantes, mais par les requérants eux-mêmes. Aux dires des responsables, les principales variables à considérer sont les suivantes : les affinités entre les personnes; la correspondance concernant les coûts du loyer; le secteur ou quartier demandé ou offert; les services demandés ou offerts et, en général, la correspondance suffisante entre l'ensemble des critères établis entre demandants et offrants. L'étude des dossiers représente une proportion considérable du travail des intervenantes puisqu'elles doivent passer et repasser régulièrement en revue des centaines de possibilités de jumelage. La manipulation des fiches et dossiers des requérants est répétée plusieurs fois par jour. En 2003, les 5 organismes et services à l'étude comptaient au total 3 250 personnes inscrites. L'étude des dossiers mène les

intervenantes à l'étape suivante : les propositions de jumelage aux personnes offrantes et demandantes. Les propositions de jumelage sont présentées de façon anonyme aux parties dans un premier temps, jusqu'à ce que les personnes confirment leur intérêt pour une rencontre.

Au téléphone, je lui présente la personne, je ne donne pas le nom, ni l'adresse, ni le téléphone. J'explique à la personne pourquoi, selon moi, ça pourrait être un bon candidat. Et s'il y a des particularités, je les présente. On ne doit traiter qu'un dossier à la fois pour ne pas créer d'imbroglio. On vérifie l'intérêt et la disponibilité de l'autre partie. Les gens font un premier contact téléphonique. On offre d'être présents ou pas à une première rencontre.

Les responsables confirment que plus les spécifications des requérants et leurs situations personnelles sont problématiques, moins ils sont susceptibles de déboucher vers des propositions de jumelage.

3.2.7 La mise en contact

Avec l'autorisation des requérants, les numéros de téléphone sont échangés. Deux organismes assistent systématiquement à la première rencontre entre offrants et demandants, les trois autres offrent cette possibilité aux parties. Les ententes sont aussi l'occasion pour les requérants de mieux définir leurs objectifs et leurs besoins. Plusieurs rencontres peuvent être nécessaires. À l'étape de la prise de contact, plusieurs intervenantes invitent à la prudence, comme nous l'explique cette responsable :

La dame et le monsieur se sont rencontrés à la maison. La dame était bien heureuse d'avoir une présence. Ils se voyaient comme deux jumeaux. Les formulaires étaient identiques. Alors là, on s'emballe. Malgré mon rappel que le but de la première rencontre était de faire connaissance, ils voulaient emménager tout de suite. Bref, on a signé le contrat d'entente. Mais trois ou quatre jours après, ils m'appellent et me disent : « On s'est embarqué trop vite, le garde-robe est beaucoup trop petit, comment je vais faire ? Et la femme aime mieux demeurer avec une femme. » Le discours avait complètement changé.

3.2.8 Les ententes de jumelage

Tous les organismes exigent que les personnes jumelées officialisent leur entente. Les organismes et services disposent de contrats types dans lesquels sont consignées les informations relatives au

partage des coûts, au partage des travaux, à l'utilisation des espaces et installations, à l'entretien, aux restrictions particulières, à la durée de l'entente, etc.

3.2.9 Les suivis

Les suivis après jumelage sont offerts dans tous les organismes et services à l'étude. Ils sont nécessaires pour évaluer le respect des ententes, rassurer les personnes, mesurer la satisfaction des participants et, parfois, agir comme médiateur pour dénouer des situations délicates ou des conflits. Les suivis sont également utiles aux intervenantes pour procéder aux mises à jour en cas de changement. Les principaux types de suivis effectués sont, dans l'ordre¹⁰ :

- 1- les évaluations d'étape ;
- 2- les médiations ;
- 3- les appels d'information ;
- 4- la mise à jour annuelle des dossiers actifs non jumelés.

La manière d'exercer les suivis diffère d'un organisme à l'autre. Les Habitations partagées du Saguenay et de Québec effectuent des suivis systématiques à date fixe et, le cas échéant, selon les besoins. Des suivis systématiques de même que des visites de courtoisie sont prévus par Cohabitation Haute-Yamaska. Les Habitations partagées de l'Outaouais urbain et Services d'habitation partagée La Maisonnée de Montréal effectuent les suivis selon les besoins :

Je dirais que plus la personne a des besoins, plus les suivis seront rapprochés, et plus on devra assurer la sécurité et voir au bon fonctionnement du jumelage. Je pense aux personnes en perte d'autonomie, aux problèmes de santé mentale, aux personnes handicapées.

3.3 Le profil des utilisateurs

Qui sont les utilisateurs des services d'habitation partagée au Québec ? Combien sont-ils ? Quelles sont les raisons de leur participation ? Comment accèdent-ils à ces services ? Cette section répond à ces questions en plus de livrer des caractéristiques sur l'âge, le sexe et la

¹⁰ Questionnaire aux responsables, question 9.

situation socioéconomique des clients. Les données ont été recueillies à partir des statistiques compilées par les organismes. L'année de référence est 2003.

3.3.1 Le nombre de personnes inscrites

On comptait, en 2003, 3 250 personnes inscrites¹¹ dans les 5 organismes et services à l'étude. Au total, les offrants représentaient 53 % des personnes inscrites et les demandants, 47 %. La proportion des offrants et des demandants demeure assez équilibrée, sauf à Québec où la part des demandants excède la part des offrants. La responsable des Habitations partagées de Québec attribue cette situation au jeune âge du service et à l'environnement de l'organisme parrain Lauberivière, qui s'adresse avant tout à des personnes seules, locataires et ne disposant pas de grands logements. Depuis quelque temps, les responsables de Québec orientent leurs efforts promotionnels auprès des offrants potentiels¹².

Le profil des personnes inscrites demeure varié, qu'il s'agisse de personnes âgées désireuses de conserver leur logement tout en ayant de la compagnie, d'étudiants, de travailleurs plus ou moins âgés, de contractuels, de jeunes mères, de personnes d'immigration récente ou de femmes et d'hommes seuls, récemment divorcés, etc. Ces profils de personnes accréditent l'idée selon laquelle les utilisateurs des habitations partagées sont souvent des personnes en situation de transition.

Tableau 4 Les personnes inscrites en 2003 selon le statut et l'organisme

Organisme	Offrants	Demandants	Total
Saguenay	1 120	880	2000
Outaouais	342	228	570
Québec	180	294	474
Montréal	100	100	200
Haute-Yamaska	3	3	6
Total	1 745	1 505	3 250
%	53 %	47 %	100 %

¹¹ Les chiffres peuvent varier de quelques dizaines puisque les données de Montréal sont approximatives.

¹² Les Habitations partagées de Québec (2004), *Rapport annuel d'activités, juillet à décembre*, Québec, 19 pages.

On comptait en 2003, en tout, 524 personnes jumelées dont 302 étaient nouvellement jumelées durant cette même année.

Tableau 5 Personnes utilisatrices pour l'ensemble des organismes, selon le statut, en 2003

Statut des utilisateurs	Nombre
Personnes jumelées	524
(Dont personnes nouvellement jumelées)	(302)
Total des personnes inscrites	3 250

3.3.2 Le sexe des utilisateurs (personnes inscrites)

Les femmes représentent 63 % des utilisateurs inscrits. On peut penser que la demande des femmes s'explique du fait que celles-ci se trouvent en plus grand nombre parmi les personnes âgées. Les femmes seraient, selon une responsable, plus enclines à solliciter des services sociaux liés à la sphère domestique. Signalons par ailleurs que la pénurie de logements locatifs en Outaouais s'est traduite par l'augmentation de la demande de services de la part des hommes.

Tableau 6 Répartition des personnes inscrites selon le sexe et l'organisme

Organisme	Femmes	%	Hommes	%
Saguenay	1329	66	671	34
Outaouais	370	64	200	36
Québec	260	54	214	46
Montréal	102	51	98	49
Haute-Yamaska	6	100	0	0
Total	2 065	63	1 185	37

On trouve par ailleurs plus de femmes chez les offrants. De son côté, la responsable des Habitations partagées du Saguenay signale une augmentation du nombre de couples chez les offrants. Il s'agit souvent de personnes dont les enfants sont partis et qui désirent bénéficier de la présence de jeunes ou d'étudiants dans leur maison.

Tableau 7 Répartition des offrants inscrits selon le sexe et l'organisme

Organisme	Offrants féminins	Offrants masculins
Saguenay	56 %	44 %
Outaouais	65 %	35 %
Québec	73 %	27 %
Montréal	51 %	49 %
Haute-Yamaska	100 %	-

Tableau 8 Répartition des demandants selon le sexe et l'organisme

Organisme	Demandants féminins	Demandants masculins
Saguenay	40 %	60 %
Outaouais	35 %	65 %
Québec	44 %	56 %
Montréal	51 %	49 %
Haute-Yamaska	100 %	-

3.3.3 L'âge des utilisateurs

On trouve des utilisateurs des services d'habitation partagée parmi tous les groupes d'âge. Toutefois, plus de 40 % sont âgés entre 56 et 75 ans. Cette répartition des âges ne correspond pas à celle de l'ensemble des ménages de colocataires du Québec, dont plus de 70 % sont des jeunes âgés entre 18 et 29 ans (ISQ, 2003). L'attrait des personnes plus âgées pour un tel service est sans doute son orientation vers les services (counseling). À partir d'un certain âge, l'appariement avec des personnes non apparentées représente une tâche plus difficile dans la mesure où les besoins sont spécifiques et que l'on ne dispose pas de réseaux de connaissances suffisants. C'est dans cette mesure que les services offerts trouvent leur utilité pour les personnes plus âgées.

Tableau 9 Répartition des offrants inscrits selon le groupe d'âge et l'organisme

Organisme	18- 35 ans	36-55 ans	56-75 ans	76 ou plus
Saguenay	6 %	34 %	45 %	15 %
Outaouais	10 %	30 %	40 %	20 %
Québec	37 %	40 %	20 %	3 %
Montréal	s/o	s/o	s/o	s/o
Haute-Yamaska	-	-	100 %	-

Les personnes plus âgées sont en plus grand nombre chez les offrants. Plus de personnes âgées que de jeunes disposent de logements stables, dont ils sont propriétaires ou locataires. Ainsi, les personnes plus âgées peuvent vivre des périodes de transition, mais celles-ci sont moins fréquentes que pour les personnes plus jeunes.

Tableau 10 Répartition des demandants inscrits selon le groupe d'âge et l'organisme

Organisme	18-35 ans	36-55 ans	56-75 ans	76 ou plus
Saguenay	23 %	25 %	37 %	15 %
Outaouais	20 %	40 %	30 %	10 %
Québec	37 %	40 %	20 %	3 %
Montréal	s/o	s/o	s/o	s/o
Haute-Yamaska	-	-	100 %	-

3.3.4 Le statut socioéconomique des utilisateurs

Selon notre échantillon d'utilisateurs (N=58), 48 % des répondants sont des travailleurs; 28 % sont retraités; 16 % sont sans emploi; 3 % sont des étudiants et 5 % déclarent une autre occupation. Bien que les situations socioéconomiques des utilisateurs varient, ceux-ci ont, de façon générale, des revenus faibles (tableau 12). Des variations sont aussi observables d'un organisme à l'autre, traduisant leurs orientations, mais aussi leur environnement socioéconomique. Ainsi, les Habitations partagées de Québec se distingue par la plus grande proportion de personnes à faible revenu. On se souvient que cet organisme oriente ses services vers les personnes seules et marginalisées du centre-ville de Québec. La région qui déclare le moins de personnes à faible revenu est l'Outaouais. Ici, la clientèle est plus variée. Cette région est par ailleurs aux prises avec une crise du logement locatif qui touche d'abord les personnes à faible revenu, mais également les personnes ayant des revenus moyens.

Tableau 11 Pourcentage d'offrants ayant des revenus faibles selon l'organisme

Organisme	Moins de 20 000 \$/an
Saguenay	65 %
Outaouais	45 %
Québec	80 %
Montréal	s/o
Haute-Yamaska	100 %

Tableau 12 Pourcentage de demandants ayant des revenus faibles selon l'organisme

Organisme	Moins de 20 000 \$ / an
Saguenay	57 %
Outaouais	45 %
Québec	80 %
Montréal	s/o
Haute-Yamaska	100 %

Selon les données disponibles, plus de 80 % des requérants des services d'habitation partagée sont des personnes vivant seules, ce qui indique que les habitations partagées constituent une réponse adaptée aux situations des personnes vivant seules. Enfin, les responsables estiment à plus de 30 % le nombre d'utilisateurs ayant des incapacités légères et à près de 10 % le nombre d'utilisateurs ayant des incapacités lourdes¹³. On compte aussi une bonne proportion de familles monoparentales dans les régions de l'Outaouais et de Québec, représentant près de 15 % des personnes inscrites.

¹³ Dans le questionnaire aux responsables, le terme « incapacités légères » est défini comme l'incapacité à accomplir certaines tâches de la vie quotidienne dont l'entretien ménager, la préparation des repas et la lessive ou la difficulté à vivre dans un logement non adapté. L'incapacité lourde est définie comme l'incapacité à accomplir certaines activités de la vie quotidienne telles que se nourrir soi-même, se vêtir, se déplacer, etc.

Tableau 13 Pourcentage de personnes inscrites vivant seules selon l'organisme

Organisme	Vivant seule
Saguenay	s/o
Outaouais	85 %
Québec	80 %
Montréal	s/o
Haute-Yamaska	100 %

3.4 Les modèles de jumelage : une tendance à la diversification

Bien que certains modèles demeurent prépondérants, on observe beaucoup de diversité parmi les jumelages. Cette diversité s'applique autant aux combinaisons de personnes qu'aux types d'arrangements dans le cadre de la cohabitation. Selon les données tirées de notre échantillon d'utilisateurs (N=58), 60 % des jumelages sont intragénérationnels et 40 % sont intergénérationnels. Les responsables des organismes les plus anciens (Saguenay et Outaouais) sont témoins et s'ouvrent depuis quelques années à une tendance accrue à la diversification dans les types de jumelage. D'un modèle intergénérationnel, davantage axé sur les besoins des aînés en maintien à domicile, ils sont passés à un modèle plus ouvert et susceptible de répondre à une multitude de besoins sur le plan du logement et le plan psychosocial.

En Outaouais, la diversification des modèles de jumelage est en partie attribuée à la pénurie de logements locatifs qui sévit dans la région depuis 2001. La responsable en Outaouais signale d'autres changements, notamment les modes de vie relatifs au travail et les besoins liés à l'état de santé des personnes :

C'est une réalité que l'on voyait venir, mais l'épicentre du changement date d'il y a trois ans. On a une nouvelle réalité où les loyers sont plus élevés, les gens sont contractuels, on reçoit plus de travailleurs autonomes. Ça amène de nouvelles configurations. C'est aussi la population qui vieillit, qui se féminise, qui demeure à domicile et qui veut continuer de demeurer à domicile.

La responsable des Habitations partagées du Saguenay souligne également cette diversification des arrangements entre colocataires. Elle pointe notamment l'accroissement des jumelages entre

personnes âgées ayant besoin de services et l'accroissement du nombre de personnes contractuelles au sein des jumelages. Cette responsable ajoute :

L'éclatement des familles a donné naissance à une autre clientèle. Des gens qui, par exemple, travaillent et veulent se rapprocher d'un secteur donné ou encore des gens qui n'ont pas d'automobile.

La diversification des modèles s'observe aussi sur le plan géographique, où les demandes s'étendent davantage aux banlieues et aux milieux ruraux. En Outaouais, on note une demande accrue dans les milieux ruraux, notamment d'aînés qui aimeraient garder leur logement. À Québec, on note une demande accrue de la part d'offrants en provenance des banlieues; des personnes qui possèdent des maisons et qui, pour des raisons économiques ou autres, cherchent des gens avec qui cohabiter.

Les organismes étudiés sont ouverts à toutes les combinaisons de personnes pour les jumelages. On trouve donc des jumelages entre gens aux caractéristiques semblables et entre personnes aux caractéristiques différentes : entre personnes du même groupe d'âge (intragénérationnel) et entre personnes de groupes d'âge différents (intergénérationnel); entre gens de même sexe et entre hommes et femmes; entre personnes en perte d'autonomie et entre personnes autonomes et moins autonomes, entre personnes immigrantes; entre citoyens établis de longue date et nouveaux arrivants. En somme, toutes les combinaisons peuvent être imaginées. Le type de jumelage le plus fréquent est celui qui réunit deux ou plusieurs personnes du même groupe d'âge (4 organismes sur 5). Seules les Habitations partagées du Saguenay comptent davantage de jumelages intergénérationnels.

On y trouve également les deux grandes catégories d'arrangements (ou modèles de cohabitation) : les modèles orientés vers l'habitation et les modèles de cohabitation orientés vers les services (Jaffe, 1989). Les modèles orientés vers les services se distinguent en sous-modèles, soit l'échange de services entre deux personnes ayant besoin de services ou la prestation de services par un des utilisateurs en échange d'un loyer réduit. De fait, les arrangements peuvent être de plusieurs natures et sont laissés aux besoins des utilisateurs. En Amérique du Nord, la plupart des

organismes d'aide à la cohabitation offrent les deux modèles. C'est aussi le cas de nos cinq agences.

À l'exception des Services d'habitation partagée La Maisonnée (Montréal), le type d'arrangement le plus fréquent parmi les organismes à l'étude est celui où les deux parties au jumelage échangent le logement *et* des services. Les services peuvent inclure la préparation des repas, les courses, l'entretien de la maison, et même certains soins personnels ou la simple compagnie. C'est dire qu'au delà des modèles schématiques logement et services, les pratiques d'habitation partagée se trouvent à la jonction de deux types de besoin, celui du logement et celui de la réponse à une série de besoins psychosociaux.

Aux Habitations partagées du Saguenay, la responsable affirme que les modèles se sont diversifiés au fil des ans, allant vers des personnes aux âges et aux statuts diversifiés : « le gros changement, au fil du temps, c'est l'éclatement des familles : les divorces, les gens seuls, les contractuels ».

Genres de jumelages dans les organismes

- Outaouais : Tous les genres de jumelages
- Montréal : Tous les genres de jumelages
- Haute-Yamaska : Tous les genres de jumelages
- Saguenay : Intergénérationnels et intragénérationnels
- Québec : Intergénérationnels, intragénérationnels et entre immigrants

Jumelages les plus fréquents

- Outaouais : Intergénérationnels et intragénérationnels (50 %-50 %)
- Montréal : Cohabitation entre personnes du même âge (75 %)
- Haute-Yamaska : Cohabitation entre personnes du même âge
- Saguenay : Cohabitation entre personnes de deux générations différentes
- Québec : Cohabitation entre personnes du même âge

Type d'arrangement le plus fréquent

- a. Outaouais : Les deux parties échangent des services et partagent le logement
- b. Montréal : Partage du logement sans autre service
- c. Haute-Yamaska : Les deux parties échangent des services et partagent le logement
- d. Saguenay : Les deux parties échangent des services et partagent le logement
- e. Québec : Les deux parties échangent des services et partagent le logement

Tableau 14 Exemples de jumelages

-	Une étudiante universitaire avec une dame d'une soixantaine d'années dans un bungalow. (Gatineau)
-	Deux femmes travailleuses dans la trentaine, dont l'une n'a pas d'automobile. (Saguenay)
-	Deux femmes de plus de 55 ans partageant un 5 ½ pièces, l'une d'elles ayant vécu de la violence conjugale. (Montréal)
-	Une jeune mère de 19 ans, son enfant et une ancienne institutrice. (Saguenay)
-	Un homme paraplégique et une étudiante en physiothérapie. (Gatineau)
-	Une veuve et un homme divorcé, tous les deux d'un certain âge, qui échangent des services et se tiennent compagnie. (Saguenay)
-	Un employé contractuel (contrats de six mois chaque année) de 40 ans et une femme âgée ayant besoin de compagnie et de sécurité. (Saguenay)
-	Une personne d'immigration récente et une femme d'origine canadienne-française. (Montréal)
-	Deux femmes ex-itinérantes et ayant un suivi en santé mentale. (Québec)
-	Deux hommes âgés de plus de 50 ans, tous deux d'origine immigrante (Amérique latine et Haïti) dans un 4 ½ pièces. (Montréal)

3.4.1 Les filières d'accès des utilisateurs

Les filières d'accès des utilisateurs s'avèrent déterminantes sur leur profil général, de même que sur la nature des demandes en matière de cohabitation. Les canaux d'accès aux organismes et services d'habitation partagée sont bien souvent ceux-là établis au tout début. Avec le temps, ils

s'élargissent vers d'autres filières, contribuant ainsi à la diversification des clientèles. Aux quelques organismes et établissements du départ s'ajoutent les médias, le bouche-à-oreille ainsi que d'autres filières, comme par exemple celles des universités, collèges, maisons de quartiers, etc. En ce sens, le passage des années reste un facteur clé dans l'établissement des organismes et leur rayonnement dans toutes les sphères de la communauté. Les principales filières d'accès demeurent les médias locaux, les organismes communautaires locaux et le bouche-à-oreille. On peut aussi ajouter, dans les régions de l'Outaouais et du Saguenay, les collèges et universités, certains établissements de santé de même que les milieux communautaires et institutionnels en habitation.

Pour les organismes et services créés plus récemment, le défi consiste à diversifier les filières de services et les réseaux de partenaires de façon à atteindre des segments plus larges de la population. Ainsi, l'une des difficultés d'un organisme dont les assises se situent dans les milieux d'intervention auprès des personnes vulnérables et en situation d'exclusion est de joindre des offrants et en constituer un bassin suffisant.

Par ailleurs, l'augmentation des demandes des personnes vulnérables ou en perte d'autonomie par l'entremise de certaines filières de services est vue avec appréhension par certaines responsables. Selon l'une d'entre elles, de plus en plus de demandes leur parviennent de personnes âgées ou handicapées vivant en résidences privées ou en foyers de groupe qui désirent en sortir. Limites des ressources en hébergement ? Mauvais aiguillage ? Les responsables demeurent vigilantes, conscientes que leur service ne peut répondre à tous les besoins.

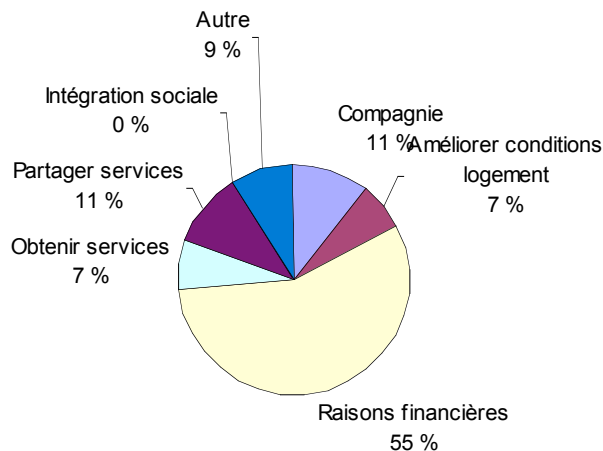
3.4.2 Les motifs de participation : économiques d'abord, psychosociaux ensuite

Les motifs de participation à l'habitation partagée sont d'abord économiques et ensuite psychosociaux. Bien qu'ils soient présentés de façon distincte, les facteurs psychosociaux sont souvent liés. Le facteur économique est donné comme premier facteur de participation à la cohabitation par les cinq responsables d'organismes ou services à l'étude, tant chez les offrants que chez les demandants. Quant aux autres motifs de participation, ils sont liés, dans l'ordre, aux besoins de sécurité, de compagnie et, enfin, de services susceptibles d'améliorer la

qualité de vie ou le maintien à domicile. Au nombre des raisons de participer, on trouve aussi le besoin d'aider et de s'entraider.

Ces résultats correspondent en tous points aux données d'autres recherches effectuées aux États-Unis et au Canada (Charlebois, 2002; Mantel et Gildea, 1989; Pynoos et June, 1989; Spence, 1989; Pritchard et Perkocha, 1989)¹⁴. Ces tendances sont également confirmées par notre échantillon de 58 utilisateurs consultés par questionnaire dans le cadre de cette étude. Les raisons de leur participation sont : des motifs financiers (55 %), le besoin de compagnie (11 %), le partage de services (11 %), l'amélioration des conditions de logement (7 %), le besoin de recevoir des services (7 %), et autres motifs (9 %) (voir graphique 2).

Graphique 2 Motifs de participation chez les utilisateurs



¹⁴ Une recherche menée en Ontario auprès de 15 agences de partage de logement révèle que les raisons de participation sont, dans l'ordre : financières, compagnie, sécurité et besoins en services (Spence *in* Jaffe, 1989).

Une étude menée en 1987 par l'American Association of Retired Persons auprès d'utilisateurs révélait que les raisons d'opter pour la cohabitation étaient, dans l'ordre : disposer de revenus additionnels, compagnie, sécurité et besoins en services (Mantel et Gildea *in* Jaffe, 1989 : 16).

Une étude de la SCHL recensée par Charlebois (2002) révèle que les raisons motivant le choix de ce mode de cohabitation sont, dans l'ordre : motifs financiers (47 %), compagnie (25 %), stabilité et sécurité (14 %), besoins en services (10 %) et intégration sociale et autres motifs (4 %).

Une étude menée par Pynoos et June (1989) auprès de l'organisme Matchmakers of Santa Clara County, en Californie, rapporte que les raisons de participation des utilisateurs étaient, dans l'ordre : le besoin financier (44 %), compagnie (22 %), aide à domicile (10 %), sécurité (6 %), autre (10 %).

Ici, le facteur économique renvoie à l'idée de mieux boucler son budget en économisant pour les frais de loyer, mais elle peut aussi signifier l'accès à un meilleur logement, d'un coût moins élevé. De la même manière, selon une responsable : « [chez nous,] le facteur économique est souvent associé au besoin de se sentir en sécurité et d'avoir une présence rassurante ».

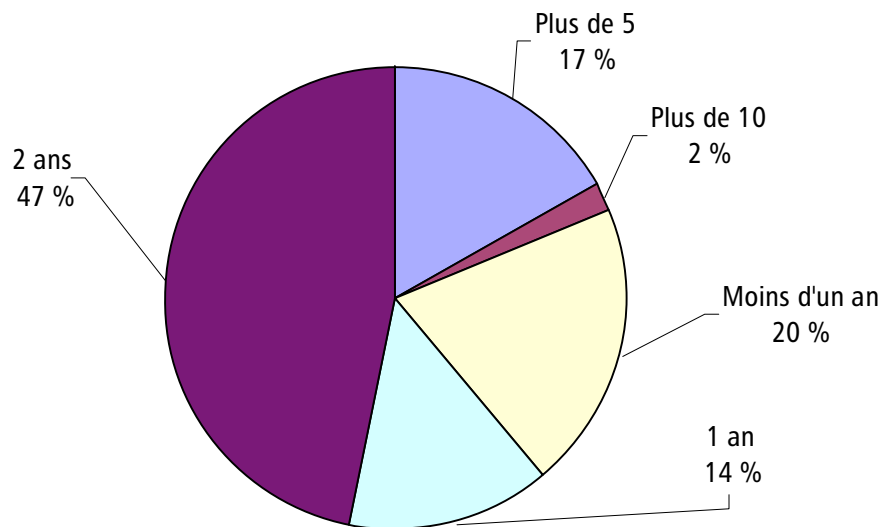
Bien qu'ils n'apparaissent pas de façon prédominante, les besoins de participer, d'être utile, d'aider ont été signalés quelquefois par les responsables de même que par quelques utilisateurs de notre échantillon. Le partage de son logement constitue en effet une façon d'exercer un rôle social, notamment pour des personnes ayant des besoins particuliers. C'est la motivation principale d'une des utilisatrices de notre échantillon. D'origine immigrante et maintenant bien intégrée, celle-ci cherche « à redonner ce qu'elle a reçue elle-même il y a plus de 20 ans ».

3.4.3 La durée des jumelages

La durée des jumelages des utilisateurs est d'environ deux ans¹⁵. Les jumelages les plus longs sont ceux qui impliquent au moins une personne âgée. Les jumelages les plus courts sont ceux qui impliquent des personnes à contrats de durée déterminée ou des jeunes. D'après Thuras (1989), les motifs qui incitent à partager (situation financière, besoin de services) ne reflètent pas des aspirations à long terme. Ils sont plutôt associés à des situations de transition. En ce sens, la durée n'est pas nécessairement un indice de jumelages réussis. Notons toutefois que 17 % des jumelages durent depuis plus de 5 ans. Ces jumelages ne correspondent pas à des situations de transition, mais bien à des arrangements résidentiels répondant à des besoins à plus long terme.

¹⁵ Ces données sont tirées de notre questionnaire auprès des utilisateurs.

Graphique 3 Durée des jumelages



3.4.4 Les « déjumelages »

Les raisons pour mettre fin à la cohabitation sont très variées. Les « déjumelages » peuvent être prévus ou imprévus. Si plusieurs sont incontrôlables, certaines raisons fournies par les responsables et les utilisateurs donnent des indices sur les conditions à réunir pour mieux assurer les conditions du partage d'habitation. Selon les responsables des organismes et services à l'étude, les principales raisons des « déjumelages » sont l'incompatibilité, les difficultés d'adaptation, les maladies et les pertes d'autonomie ainsi que les changements de vie¹⁶.

Le rapport d'implantation des Services d'habitation partagée La Maisonnée (Huss, 2003) présente les types de contraintes souvent rencontrés.

¹⁶ Une recherche de Pynoos et June (1989) portant sur l'organisme californien Project Match, à Santa Clara County, rejoint nos résultats. L'étude montre que les raisons de mettre fin à la participation sont, dans l'ordre : le déménagement dans une autre ville (ce sont souvent des jeunes); l'incompatibilité; les décès; des changements dans l'organisation familiale; la maison n'est plus disponible; l'apparition d'une place disponible dans une résidence pour aînés; le demandeur n'a pas offert les services; l'institutionnalisation ou hospitalisation; les conflits avec les parents ou amis du colocataire; l'incapacité de payer sa part du loyer; la non-appréciation par l'un des partenaires; le jumelage était prévu comme temporaire; autre (p. 154).

Les problématiques qui provoquent la fin des ententes de jumelage sont, selon l'expertise de la Maisonnée, de trois ordres. Une certaine catégorie de candidats, notamment les nouveaux arrivants, les personnes sans emploi ou qui ont vécu une situation personnelle difficile et qui optent pour la colocation pour ne pas vivre seul une période difficile. Une fois la transition passée, ces personnes vont ensuite opter, dans la mesure de leurs moyens, pour un logement indépendant. Ensuite, les personnes qui ne prennent pas suffisamment la mesure et la spécificité de la vie en colocation et qui, malgré les recommandations de prudence et la procédure conventionnelle, choisissent leurs colocataires trop rapidement. Pour ce type de problématique, il est important d'assurer un suivi régulier afin d'agir efficacement en tant que médiateur lors d'une séparation précipitée. Ensuite, on trouve les problèmes de santé physique ou mentale.

En conclusion

Le modèle de cohabitation offert par les organismes à l'étude en est un de services (modèle counseling), mais il n'exclut pas la réponse aux stricts besoins en logement (modèle d'orientation). Bien que les organismes offrent leurs services à toute la population du territoire qu'ils desservent, on distingue des spécificités quant à certains groupes recevant une attention particulière (personnes âgées, immigrants, personnes en difficulté). Les procédures de jumelage sont assez uniformes d'un endroit à l'autre. Ces pratiques communes proviennent de ce que les deux organismes les plus anciens (Outaouais et Saguenay) ont servi de modèles aux plus récents. Les motifs de participation des clients demeurent économiques d'abord et psychosociaux ensuite, mais le plus souvent, ces deux objectifs sont liés. Les dernières années ont vu une diversification des clientèles, des besoins et des types d'arrangements en habitation. Ces changements sont attribuables à la transformation des modes de travail (contrats, études, précarité) et aux changements de vie plus fréquents chez les personnes. Dans le chapitre qui suit, nous nous attarderons davantage sur la place des pratiques organisées d'habitation partagée dans notre paysage social. Quels sont ses effets sur les utilisateurs ? Quels sont ses avantages et ses limites en regard des autres types d'interventions en logement et en services sociaux ?

4. Les effets des pratiques d'habitation partagée

Les pratiques d'habitation partagée ont des conséquences sur la qualité de vie des individus. Que l'on pense au coût du loyer, au sentiment de sécurité, au soutien social, au maintien à domicile, etc. Ces effets individuels peuvent aussi s'accorder avec certaines politiques publiques. Ce chapitre examine donc les conséquences de la cohabitation organisée sur les individus tout en considérant certaines interfaces possibles avec des interventions gouvernementales. La première partie du chapitre traite des effets des services de cohabitation sur les utilisateurs. Ces effets sont tirés des témoignages des responsables et, surtout, de notre enquête auprès des utilisateurs. Quelques précisions méthodologiques sont apportées sur l'échantillon des utilisateurs. La seconde partie du chapitre explore les interfaces de la cohabitation organisée avec certaines interventions gouvernementales en habitation et en santé.

4.1 Rappel méthodologique

Cette section utilise surtout des données tirées des questionnaires et des entretiens auprès des responsables des organismes (N=5) ainsi que des résultats d'un questionnaire auquel ont répondu une soixantaine d'utilisateurs (N=58). Le tableau qui suit donne des détails sur la constitution de l'échantillon des utilisateurs.

À propos de l'échantillonnage

Pour joindre les utilisateurs, la méthode de l'enquête par questionnaire a été retenue. Le questionnaire comportait 24 questions, principalement sur les caractéristiques des utilisateurs, les modèles de services et sur l'impact de leur expérience (voir en annexe). La méthode d'administration des questionnaires a été laissée à la responsabilité des responsables des organismes et services, après discussion sur la méthode la plus appropriée pour eux. Ainsi, 60 questionnaires ont été acheminés par courrier dans la région de l'Outaouais à un échantillon représentatif d'utilisateurs (anciens et actuels). Au Saguenay, les questionnaires ont été administrés par téléphone, par des intervenantes, à une quinzaine de personnes. À Montréal, une quinzaine de questionnaires ont été acheminés par courrier, de même qu'en Haute-Yamaska et à Québec. Un total de 58 questionnaires nous ont été retournés au cours des mois de mai et juin 2004. L'échantillon est très représentatif des organismes et services à l'étude puisque la proportion de questionnaires par rapport au nombre de personnes jumelées est très stable, à l'exception de Haute-Yamaska (voir tableau 16). En revanche, l'échantillon présente une proportion élevée d'offrants par rapports aux demandants. Cette donnée doit donc être prise en compte dans l'analyse.

Tableau 15 Représentativité de l'échantillon selon le statut d'offrants-demandants

Statut	Personnes inscrites		Échantillon	
	Nombre	%	Nombre	%
Offrants	1 745	53	41	71
Demandants	1 505	47	17	29
Total	3 250	100	58	100

Tableau 16 Représentativité de l'échantillon selon l'organisme

Organisme	Questionnaires	Personnes jumelées	%
	(A)	(B)	(A/B)
Saguenay	13	108	12
Outaouais	32	294	11
Québec	5	62	8
Montréal	6	60	10
Haute-Yamaska	2	0	s/o ¹⁷
Total	58	524	11

4.2 La perception de la cohabitation chez les utilisateurs

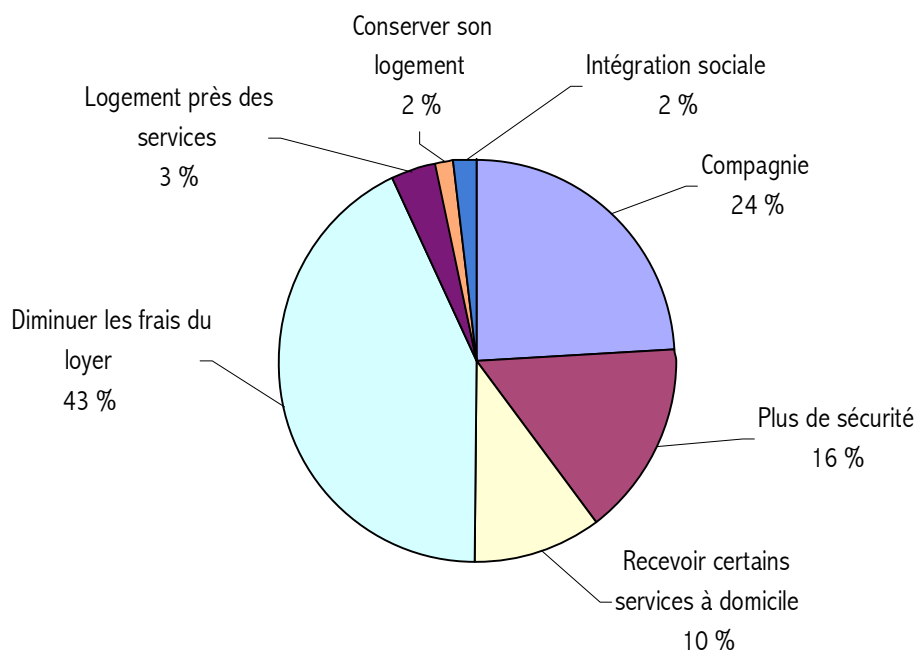
La perception des effets de la cohabitation des utilisateurs recoupe, presque de façon identique, les raisons d'opter pour la cohabitation : économie, sécurité, compagnie, services, intégration sociale. Ici encore, les données de la littérature reflètent en tout point les résultats de notre enquête, tant chez les responsables que chez les utilisateurs (Mantell et Gildea, 1989 : 17). Le principal effet déclaré de la cohabitation est sans contredit économique. Cet effet est exprimé tant par les responsables des organismes et services que par les utilisateurs. Quatre responsables sur cinq donnent la diminution des frais de logement comme principal effet de la cohabitation pour leur clientèle. Le cinquième responsable précise, quant à lui, le fait de se sentir plus en sécurité¹⁸.

¹⁷ Ces questionnaires sont le fait d'utilisateurs jumelés après l'année de référence 2003.

¹⁸ Les responsables étaient invités à choisir parmi les réponses suivantes : compagnie; sécurité; services; diminuer les frais de loyer; accès au logement près des services; éviter un déménagement; intégration sociale (voir questionnaire aux responsables en annexe, questions 36 et 37).

Les utilisateurs interrogés dans notre enquête ont déclaré une multitude d'effets de la cohabitation. La quasi-majorité confirme toutefois la diminution du loyer comme effet principal (43 %). Les autres effets principaux nommés par les utilisateurs sont, dans l'ordre : avoir de la compagnie (24 %); se sentir plus en sécurité (16 %); recevoir certains services à domicile (10 %); accéder à un logement plus près des services (3 %); pouvoir conserver son logement (2 %); se sentir plus intégré (2 %) (voir graphique 4). Les pages qui suivent examinent plus en détail ces effets.

Graphique 4 Effets de la cohabitation



Les conséquences déclarées par les utilisateurs varient selon le type d'arrangement dans la cohabitation. Il est normal de voir l'effet « économie » dominer chez les personnes cohabitant pour des raisons d'ordre économique (aucun service), on remarque que pour le reste, les effets sont plus diversifiés (tableau 17).

Tableau 17 Conséquences de la cohabitation selon le type d'arrangement

Type d'arrangement	Compagnie	Sécurité	Services	Économie	Accès aux services	Conserver logement	Intégration sociale	Nombre de cas
Offre des services	50 %	12 %	12 %	12 %	-	12 %	-	8
Aucun service	19 %	11 %	11 %	59 %	-	-	-	27
Échange de services	21 %	29 %	7%	36 %	7 %	-	-	14
Services contre loyer	-	-	-	-	50 %		50 %	2
Reçoit services	67 %	-	33 %	-	-	-	-	6
Total	24 %	15 %	10 %	43 %	3 %	2 %	2 %	58

L'économie de loyer est, toute proportion gardée, davantage présente chez les demandants que chez les offrants. En revanche, les utilisateurs demandants sont proportionnellement plus nombreux à déclarer le fait d'avoir de la compagnie au nombre des conséquences de leur expérience de cohabitation (tableau 18). Les hommes sont proportionnellement plus nombreux que les femmes à déclarer l'économie de loyer comme conséquence de la cohabitation. Les femmes, en revanche, sont plus nombreuses à déclarer la compagnie comme l'un des principaux effets de la cohabitation.

Tableau 18 Conséquences de la cohabitation selon le statut d'offrants-demandants

Conséquences	Offrants	Demandants	Nombre de cas
Avoir de la compagnie	78 %	22 %	14
Sécurité	77 %	23 %	9
Services	83 %	16 %	6
Diminuer les frais de loyer	68 %	32 %	25
Être plus près des services	50 %	50 %	2
Conserver son logement	-	100 %	1
Se sentir intégré	100 %	-	1
Total	72 %	28 %	58

Tableau 19 Les conséquences de la cohabitation selon le sexe

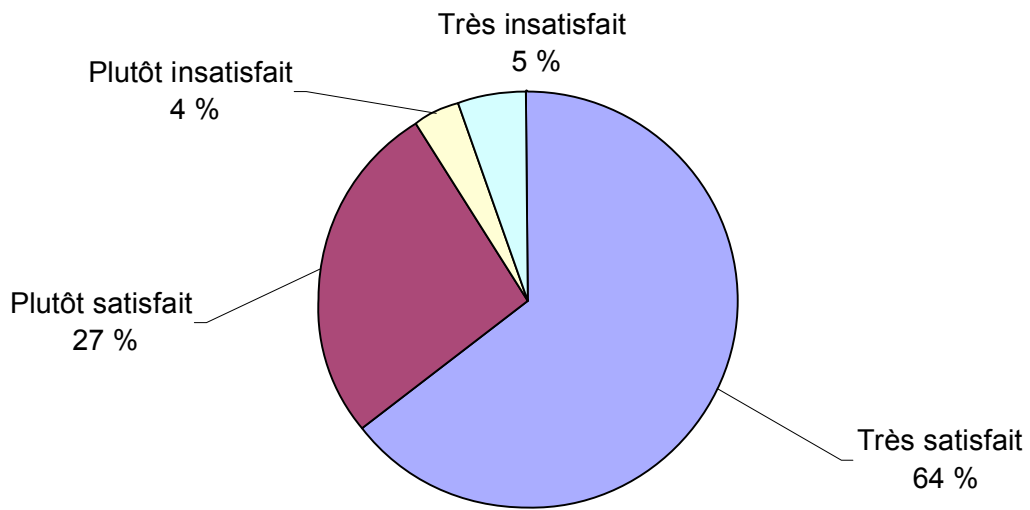
Conséquences	Femmes	Hommes	Total
Avoir de la compagnie	71 %	28 %	14
Sécurité	77 %	22 %	9
Services	55 %	16 %	6
Diminuer les frais de loyer	50 %	50 %	24
Être plus près des services	100 %	-	2
Conserver son logement	100 %	-	1
Se sentir intégré	-	100 %	1
Total	65 %	35 %	57¹⁹

4.2.1 Qualité de vie et satisfaction

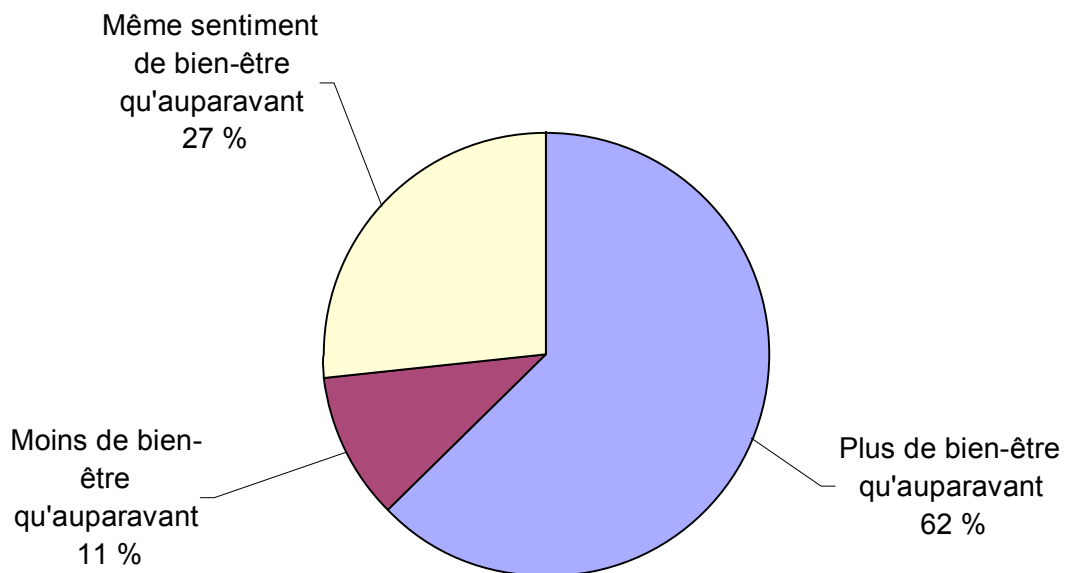
Les utilisateurs sont généralement très satisfaits de leur expérience de cohabitation. La proportion d'utilisateurs plutôt satisfaits et très satisfaits s'élève à 91 % (graphique 5). Ces scores élevés concordent également avec d'autres indicateurs d'amélioration de la qualité de vie subséquente à l'expérience de cohabitation. Ainsi, 64 % des utilisateurs éprouvent un sentiment accru de bien-être, 27 % éprouvent le même sentiment de bien-être qu'auparavant et 11 % éprouvent moins de bien-être qu'avant la cohabitation (graphique 6). Plus de 90 % estiment leur expérience très utile (53 %) ou assez utile (39 %).

¹⁹ Le nombre de répondants peut varier d'un tableau à l'autre à cause de non-réponse à certaines questions.

Graphique 5 Satisfaction chez les utilisateurs



Graphique 6 Sentiment de bien-être chez les utilisateurs



Le sentiment de bien-être des utilisateurs est lié au type d’arrangement entre les colocataires. Les personnes dont les arrangements ou les ententes de cohabitation incluent des services sont plus enclines à déclarer une augmentation de leur sentiment de bien-être, comme le montre le tableau 20.

Tableau 20 Sentiment de bien-être des utilisateurs selon le type d’arrangement

Type d’arrangement	Plus de bien-être	Moins de bien-être	Même bien-être	Total
Offre de services	83 %	-	17 %	6
Aucun service	52 %	11 %	37 %	27
Échange de services	71 %	14 %	14 %	14
Offre de services contre loyer	100 %	-	-	2
Je reçois des services	67 %	-	33 %	6
Autre	-	100 %	-	1
Total	63 %	11 %	27 %	56

4.2.2 Économiser sur le loyer

Les économies liées au partage du logement se présentent, selon le cas, comme une nécessité ou comme un choix. Dans le premier cas, les revenus des utilisateurs sont tout simplement trop faibles pour leur permettre d’avoir un logement abordable dans leur environnement. Pour le second groupe, les économies sur le loyer ne sont pas une absolue nécessité, mais un choix qui leur permet de dégager des sommes additionnelles à d’autres postes budgétaires (voiture, voyages, études, logement de plus grande qualité, etc.). Toutefois, les données de notre enquête de même que celles d’autres recherches montrent que les revenus de la majorité des utilisateurs sont faibles (section 3.3.4) (Pynoos and June, 1989). Dans cette optique, les pratiques d’habitation partagée doivent d’abord être vues comme une stratégie économique pour des groupes de personnes à faible revenu. En général, les effets économiques demeurent proportionnellement plus élevés chez les personnes âgées entre 56 et 75 ans. Enfin, la conséquence « économies » est plus présente à Montréal et en Outaouais. Elle est moins fréquente au Saguenay. Il faudrait des analyses plus fines pour voir dans quelle mesure ces résultats sont liés à l’état du marché du logement locatif dans ces régions.

4.2.3 Avoir de la compagnie

Le fait d'avoir de la compagnie, de se sentir moins seul, constitue le second plus important effet de la cohabitation. À ce sujet, plusieurs responsables mettent en lumière l'isolement croissant des personnes âgées, de même que l'éclatement et l'éloignement des familles de ces dernières. Plusieurs études affirment que l'isolement social et la solitude²⁰ sont étroitement associés avec l'avancée en âge. Les phénomènes de solitude sont également liés aux modes de vie, par exemple, le fait de vivre seul, de voir sa santé se détériorer et même le fait de vivre en centre de soins de longue durée (Hall et Havens, 2004). Notre enquête auprès des utilisateurs confirme que l'effet « compagnie » est plus fréquent chez les personnes âgées de 56 ans et plus. De même, cet effet est proportionnellement légèrement plus élevé chez les femmes que chez les hommes de notre échantillon. Enfin, la proportion de gens ayant répondu « avoir de la compagnie » est proportionnellement plus élevée chez les offrants que chez les demandants.

4.2.4 Se sentir plus en sécurité

Le sentiment de sécurité arrive au troisième rang des effets déclarés de la cohabitation. Comme la notion de sécurité n'est pas définie dans notre enquête, il est difficile d'explicitier à quoi réfère exactement le sentiment de sécurité ressenti par les utilisateurs. Toutefois, les témoignages des responsables des organismes ainsi que la littérature mentionnent la possibilité de compter sur une présence rassurante en cas d'accident, de maladie ou d'un acte criminel (Mantell et Gildea, 1989). Les sentiments d'insécurité ont tendance à s'accroître avec l'âge. L'effet « sécurité » est proportionnellement plus élevé chez les femmes et chez les offrants. De plus, cet effet survient plus fréquemment parmi les utilisateurs âgés entre 36 et 55 ans de même que chez ceux de plus de 75 ans.

Nous avons demandé à l'ensemble des utilisateurs quel était l'impact de leur cohabitation sur leur sentiment de sécurité. La grande majorité des utilisateurs éprouve un plus grand sentiment de sécurité qu'auparavant; 34 % éprouvent le même sentiment de sécurité qu'auparavant et 5 % éprouvent moins de sécurité qu'auparavant. Le sentiment accru de sécurité est nettement plus élevé dans les cas d'arrangements de cohabitation impliquant des services. Toutefois, les

²⁰ L'isolement social peut être défini comme une mesure objective des contacts sociaux avec une variété de personnes (voisins, amis, collègues de travail). La solitude désigne une situation ressentie comme indésirable quant à la quantité des contacts sociaux ou à la qualité des relations, ou les deux (Hall et Havens).

sentiments de sécurité sont relativement équivalents lorsqu'on considère le sexe des personnes et leur statut d'offrant ou de demandant.

Graphique 7 Sentiment de sécurité chez les utilisateurs

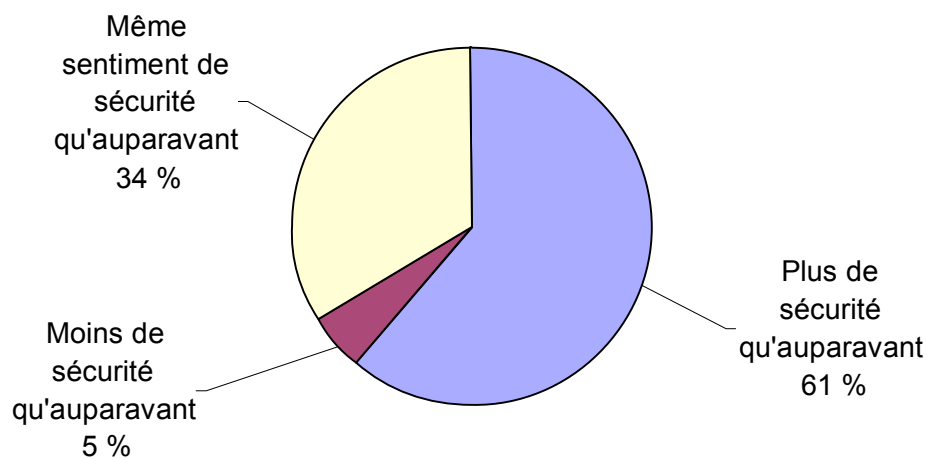


Tableau 21 Sentiment de sécurité des personnes utilisatrices selon le sexe

Sécurité	Femme	Homme	Nombre de cas
Aucune réponse	50 %	50 %	2
Plus de sécurité	65 %	35 %	34
Moins de sécurité	66 %	33 %	3
Même sentiment de sécurité	68 %	32 %	19
Total	66 %	34 %	58

Tableau 22 Sentiment de sécurité des personnes utilisatrices selon le statut

Sécurité	Offrant	Demandant	Nombre de cas
Aucune réponse	50 %	50 %	2
Plus de sécurité	71 %	29 %	34
Moins de sécurité	66 %	33 %	3
Même sentiment de sécurité	79 %	21 %	19
Total	72 %	28 %	58

4.2.5 Recevoir certains services

La possibilité de recevoir certains services est mentionnée comme principale conséquence par 10 % des utilisateurs. Le groupe de personnes ayant précisé cette conséquence est constitué par une grande majorité d'offrants et par une grande majorité de femmes. Le groupe proportionnellement le plus important se situe parmi les 36-55 ans. Les services reçus ou échangés sont variés : entretien de la maison, courses, surveillance et sécurité, repas, etc. Étrangement, une certaine proportion d'utilisateurs impliqués dans un arrangement de type « aucun service » déclarent l'effet « services ». Selon une responsable, cette situation peut être attribuable à l'évolution des dynamiques à l'intérieur des jumelages.

Souvent, les gens partagent le logement seulement pour des raisons économiques. Puis, au fil du temps, on se rend compte qu'on aime les mêmes choses, par exemple au niveau de la nourriture, et on se met à échanger des services.

4.2.6 Autres conséquences de la cohabitation

Les autres effets de la cohabitation mentionnés par les utilisateurs sont d'avoir accès à un logement plus près des services (3 %), de pouvoir conserver son logement (2 %) et de se sentir plus intégré (2 %). Le fait d'avoir accès à un logement plus près des services concerne particulièrement certaines personnes n'ayant pas de voiture, ou d'autres, appelées dans une nouvelle ville pour un nouveau travail ou un contrat ou encore, des étudiants (proximité des établissements d'enseignement) et des personnes à mobilité réduite.

Pouvoir conserver son logement

Le fait de pouvoir conserver son logement (ou d'éviter un déménagement) est donné comme une conséquence de la cohabitation par certains utilisateurs. Ce fait est aussi corroboré par des responsables d'organismes. Le maintien dans son habitation peut être lié au fait de partager les frais de loyer ou encore au fait de recevoir certains services lorsqu'on se trouve en situation de perte d'autonomie. Cet effet recoupe donc, en le précisant, les effets « économie » et « services » examinés plus haut. La cohabitation peut donc être pressentie comme une solution de conservation de la résidence pour les personnes à plus faible revenu et comme une solution de maintien à domicile pour les personnes ayant des limitations ou une perte d'autonomie.

La participation et l'intégration sociale

Enfin, la cohabitation agit parfois comme facteur d'intégration sociale. C'est le cas, bien sûr, des personnes d'immigration récente. Ce peut aussi être le cas des personnes ayant besoin de développer des habiletés sociales (jeunes, personnes ayant vécu des problèmes de santé mentale ou toute autre difficulté d'adaptation sociale). L'intégration sociale se manifeste également par le besoin d'aider, de se sentir utile. Ainsi, un certain nombre d'utilisateurs, notamment chez les offrants, sont tout simplement heureux de venir en aide à une personne plus jeune ou plus démunie qu'eux. C'est le cas d'une des utilisatrices de notre échantillon, immigrante d'origine, qui a voulu redonner à des personnes d'immigration récente ce qu'elle a elle-même reçu à son arrivée. Enfin, certains participants s'engagent dans la cohabitation dans une optique de changement social. Ainsi, selon une responsable : « J'ai aussi des gens qui me parlent d'écologie, puis qui me disent, je ne comprends pas pourquoi on reste chacun dans notre petit coin, chacun dans notre petite boîte. Il y a comme une vision. Il s'agit surtout de femmes en début de retraite ».

4.2.7 Les effets négatifs

Les expériences de cohabitation sont parfois malheureuses et peuvent, dans certains cas, produire des effets négatifs. Les données de nos utilisateurs, couplées avec les informations des responsables d'organismes, nous indiquent qu'entre 5 % et 15 % des jumelages se terminent de façon prématurée. Les raisons des « déjumelages » sont exposées à la section 3.4.4. Ces interruptions ne signifient pas pour autant que ces jumelages ont tous été des expériences négatives, mais certaines sont malheureuses. Ainsi, l'enquête auprès des utilisateurs révèle que 11 % ont éprouvé des problèmes majeurs et 28 % ont éprouvé des problèmes mineurs au cours de leur expérience de cohabitation. Au nombre des problèmes majeurs cités : le harcèlement, le contrôle, les problèmes de santé ou d'alcoolisme du colocataire. Au nombre des problèmes mineurs, la perte d'intimité, l'utilisation abusive du téléphone, le déséquilibre dans le partage des tâches. Dans sa revue de la littérature canadienne sur la cohabitation, Doyle (1989) rapporte que les principaux risques liés à la cohabitation sont l'abus, les risques psychologiques (perte d'intimité, de contrôle, de sécurité) et les conflits.

4.3 Les interfaces avec les politiques publiques en logement et en santé

Il est généralement difficile d'évaluer l'impact social et économique des interventions gouvernementales ou de l'action communautaire, et ce n'est pas l'objectif principal de la présente recherche (Mathieu *et al.*, 2001). Il convient toutefois de déterminer quelles sont les interfaces entre les pratiques organisées de cohabitation et certaines interventions gouvernementales. Il s'agit de voir en quoi les effets de ces pratiques peuvent s'inscrire dans les objectifs de certaines politiques publiques, notamment en habitation et en santé. Certaines recherches mettent de l'avant les bénéfices sociaux de la cohabitation (Mantell et Gildea, 1989; Howe et Jaffe, 1989). Les services d'habitation partagée y sont présentés comme des mesures économiques très concurrentielles (*cost-effective*) par rapport à la production de logements sociaux ou comme mesure de maintien à domicile. Les services rendus dans le cadre de la cohabitation libèrent des services pour d'autres personnes, sans qu'il en coûte aux services publics.

4.3.1 Des effets mineurs sur la pénurie de logement abordable

En situation de pénurie de logements, les individus ont pour réaction de former des nouveaux ménages, de se maintenir dans des ménages plus nombreux ou de rechercher un logement loin des lieux de pénurie. Les mesures gouvernementales québécoises et canadiennes ont, quant à elles, historiquement misé sur le développement de logements sociaux et abordables, sur des incitatifs fiscaux et des garanties de prêts favorisant l'accès à la propriété, sur le développement de logements locatifs ou sur des programmes de rénovation (Morin, Dansereau et Nadeau, 1990). Plus récemment, le gouvernement du Québec a mis sur pied des mesures d'urgence pour aider les personnes sans logis à l'occasion de la période de déménagement du 1^{er} juillet. Le problème d'abordabilité passe, quant à lui, par des mesures d'allocations ou de subventions au loyer.

Les pratiques organisées de cohabitation peuvent avoir pour effet de rendre disponibles des logements locatifs, dont certains sont des logements abordables. Pour l'instant, ces logements laissés vacants par des personnes qui, autrement, auraient vécu seules, représentent une portion modeste des besoins en logements locatifs abordables. Ceux-ci couvrent 3,5 % des besoins estimés, soit plus de 500 logements sur un total d'environ 14 000 logements estimés requis pour

les villes et agglomérations touchées par notre étude²¹. Dans cette optique, les pratiques organisées d'habitation partagée ne représentent pas l'avenue unique pour résoudre la pénurie, mais bien une parmi plusieurs mesures ciblées.

4.3.2 L'intégration sociale, l'autonomie et le maintien à domicile

Les impacts psychosociaux de la cohabitation que sont la diminution de la solitude sociale, le sentiment de sécurité, le maintien à domicile et l'intégration sociale s'inscrivent sans contredit parmi plusieurs des politiques et orientations gouvernementales en santé et bien-être. Ces objectifs sont en effet soutenus dans les politiques et plan d'action du gouvernement du Québec en santé mentale (MSSS, 1989), à l'endroit des personnes âgées (MSSS, 2001) et dans la politique de maintien à domicile (MSSS, 2003). L'impact le plus significatif porte sur la diminution de la solitude sociale. L'évolution rapide du nombre de ménages d'une seule personne, s'il est un indice de l'individualisation des modes de vie, comporte aussi une part de situations non voulues (veuvage, séparations, changements de vie). Celles-ci entraînent de la solitude sociale, de l'isolement. La cohabitation, qu'elle soit assortie ou non d'échange de services, contribue de façon avantageuse à diminuer le sentiment de solitude et d'insécurité des individus; elle accroît donc le sentiment de sécurité et de confiance au sein de la collectivité. Pour les responsables des Habitations partagées de Québec, dont une partie des utilisateurs sont des personnes en situation d'exclusion sociale et de grande pauvreté, l'enjeu de la cohabitation est l'amélioration des conditions de vie de base. « Certains vivent dans des studios ou des chambres, alors le seul fait d'avoir une chambre fermée, ça améliore grandement la qualité de vie. »

On sait par ailleurs que le maintien à domicile demeure la grande préférence des personnes âgées ou des personnes ayant des incapacités. Rappelons que les personnes ayant des incapacités légères et des incapacités lourdes représentent respectivement environ 30 % et 8 % des utilisateurs des services à l'étude. Les services à domicile échangés ou contractualisés sous d'autres formes dans le cadre de la cohabitation améliorent la qualité de vie des personnes et, dans certains cas, leur permettent de conserver leur chez-soi en retardant leur placement en hébergement. On peut donc poser l'hypothèse que les pratiques de cohabitation avec services se

²¹ . Le nombre de 14 000 logements locatifs requis est tiré du *Rapport du logement locatif* de la SHCL, 2003.

répercutent (à la baisse) sur la demande de services de maintien à domicile sous la responsabilité des CLSC de même que sur la demande de placement en résidence avec services ou en CHSLD. La responsable des Habitations partagées du Saguenay observe que « le manque de résidences pour personnes âgées ou les longues listes d'attente favorisent l'inscription temporaire de certaines personnes ».

Conclusion

Tout indique que les pratiques organisées d'habitation partagée ont des effets positifs sur la qualité de vie d'une majorité d'utilisateurs, notamment au chapitre des économies, de la sécurité, de la compagnie et des services à domicile. Les autres effets sont le fait de pouvoir conserver son logement, d'accéder à un logement près des services et de se sentir utile ou plus intégré à la collectivité. Les effets de la cohabitation correspondent aux motifs initiaux de participation des utilisateurs. Les expériences de cohabitation se soldent parfois par des échecs. Les risques liés à la cohabitation, même organisée, sont le harcèlement, les stress liés à l'incompatibilité, la perte d'intimité dans son logement et les conflits.

Les effets sur la qualité de vie sont plus marqués lorsque les jumelages impliquent des services. Les effets sur la solitude sociale et sur le sentiment de sécurité sont plus significatifs chez les femmes d'un certain âge. En ce sens, bien que peu répandus, les services organisés d'habitation partagée s'inscrivent parfaitement dans les objectifs de maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en difficulté, instaurés par le gouvernement du Québec. La jonction avec les interventions publiques de soutien à l'habitation demeure, quant à elle, plus fortuite.

Les pratiques organisées d'habitation partagée peuvent répondre en partie à la pénurie de logements locatifs, mais elles ne sauraient présenter une solution définitive au problème, pas plus qu'elles ne sauraient se substituer aux programmes de logements sociaux et aux autres allocations au logement. Rappelons en effet que l'habitation partagée n'est pas l'option première de la majorité de la population qui préfère encore vivre dans un cadre familial ou, de plus en plus, en solo. L'habitation partagée répond soit à des impératifs financiers, soit à des besoins

psychosociaux pour des personnes le plus souvent âgées de plus de 50 ans. En ce sens, elle relève davantage de l'intervention sociale que d'une intervention stratégique sur le marché de l'habitation. Pour Spence (1989), le concept d'habitation partagée doit être vu comme une petite partie d'une politique intégrée d'habitation et de maintien à domicile à l'intention des personnes âgées et d'autres groupes de la population.

5. Les limites et les conditions de réussite

Les études portant sur les services d'habitation partagée font souvent allusion à l'importance du processus de sélection, à la qualité du personnel, à la stabilité du financement des services, au soutien des médias locaux et à la qualité de l'encadrement et des suivis des jumelages pour assurer leur réussite (Pritchard et Perkocha, 1989; Underwood et Wulf, 1989; Hawlek et Longley, 1989). Mais la réussite des pratiques organisées d'habitation partagée est aussi tributaire de l'environnement social et des individus eux-mêmes. Ce chapitre examine quelques limites et conditions de réussite des pratiques d'habitation partagée. Nous avons examiné les jumelages des utilisateurs de notre échantillon de façon à mesurer leur réussite. Cette cote de réussite a été associée à certaines variables. Nous examinons aussi les contextes organisationnels et environnementaux favorables aux pratiques d'habitation partagée.

5.1 Les limites et conditions de réussite chez les utilisateurs

La réussite des jumelages dépend en grande partie des utilisateurs eux-mêmes. Quelles conditions propres aux individus et quelles conditions d'organisation des jumelages sont les plus susceptibles d'assurer la réussite des pratiques d'habitation partagée ? Selon trois des cinq responsables rencontrés, les exigences des clients et la complexité de leur situation personnelle constituent les principaux obstacles aux pratiques d'habitation partagée²². Une responsable résume avec humour :

Plus les besoins sont simples, plus c'est facile. Si une personne qui cherche à se loger nous dit : j'ai un boa, trois tarentules... Ça ne fonctionne pas quand il y a trop de complications.

5.1.1 Les personnes âgées en perte d'autonomie

On remarque aussi, très présentes, les problématiques inhérentes aux personnes âgées en perte d'autonomie. Les organismes d'habitation partagée, surtout ceux issus des filières « personnes âgées », se trouvent souvent au cœur des dilemmes des personnes âgées, confrontées à

²² Les autres obstacles mentionnés sont : le nombre d'offrants inférieur à celui des demandants et l'insuffisance des ressources des organismes.

l'incapacité de vivre seules et en sécurité chez elles. Se renseigner auprès des services d'habitation partagée se trouve souvent sur la liste de leurs démarches, avec succès parfois, mais pas pour toutes. Les limites des services de jumelage sont aussi celles de l'offre de services d'aide à domicile et celles des familles aux prises avec des parents en lourde perte d'autonomie et privés de services. Une responsable explique :

Il y a le cas des aînés qui sont à la limite du placement. Ce sont des demandes d'aînés qu'il faut accompagner dans leurs démarches pour trouver des résidences.

Une autre ajoute :

Les cas limites, ce sont souvent des personnes âgées qui nous sont envoyées par la famille ou les proches. Mais nous, on a des limites par rapport à ce qui est offert et ce qui est demandé.

(...)

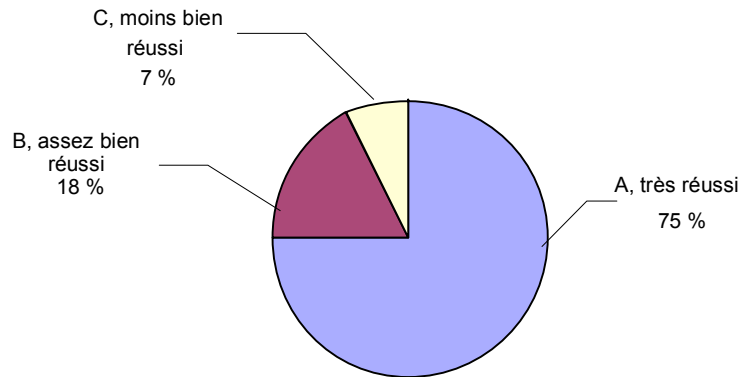
Les handicaps et les difficultés ne sont pas des contraintes en soi, mais il faut attendre que l'autre personne accepte et on voit aussi que c'est plus long.

5.1.2 Les conditions de réussite des jumelages

Nous avons évalué la réussite de certains jumelages en établissant une cote de jumelage réussi²³. Après avoir mesuré le taux de réussite des jumelages des utilisateurs questionnés, nous les avons comparés avec certaines variables tels le statut (offrant ou demandant), l'âge, l'organisme consulté et le type d'arrangement. Nos hypothèses de départ y sont vérifiées. Globalement les utilisateurs de notre échantillon voient leur jumelage comme réussi. Précisons toutefois que ces résultats ne nous autorisent pas à généraliser pour l'ensemble des utilisateurs, compte tenu des biais possibles dans l'échantillon. Il faut donc voir ces résultats comme des indices ou des pistes à valider. De notre échantillon, 75 % des jumelages sont réussis; 18 % sont considérés assez réussis et 7 % sont moins bien ou peu réussis.

²³ Nous avons établi une cote de « jumelage réussi » à partir du questionnaire destiné aux utilisateurs. La cote se base sur la somme des points accordés aux questions portant sur la satisfaction : 1-2-3-4; les problèmes rencontrés : 1-2-3; le sentiment de sécurité : 1-2-3; le sentiment de bien-être : 1-2-3; l'usage des pièces communes : 0-1-2; la fin prématurée de la cohabitation : 0-1. Le total des points est ensuite réparti selon les résultats suivants : A, moins réussi (1 à 8); B, moyennement réussi (9 à 12); C, très réussi (13 à 17).

Graphique 8 Degré de réussite des jumelages



5.1.2.1 Les types d'arrangement et la réussite des jumelages

Il semble que les modèles de jumelage orientés vers les services produisent davantage de jumelages réussis que les arrangements orientés vers le partage d'habitation à des fins économiques. Cette tendance ressort clairement chez nos utilisateurs, où les seules proportions significatives de jumelages « peu réussis » et « assez réussis » se trouvent parmi les arrangements sans services (voir tableau 23). Cette tendance est confirmée par Pynoos et June (1989). Dans leur recherche sur un organisme de Santa Clara, en Californie, il ressort que les arrangements de type « services » produisent souvent plus de relations d'amitié et de satisfaction que les types d'arrangements sans services. Une explication à cet état de fait tiendrait au caractère volontaire, sans contrainte, du projet de jumelage. Selon certains responsables, la mission des services et les valeurs d'entraide sous-tendues par la cohabitation doivent être annoncées au départ et portées par les individus. En dépit de cela, on sait que certains considèrent la cohabitation comme une nécessité économique, un mal nécessaire, plus susceptible d'entraîner des insatisfactions. « Il y a une question que l'on pose au départ et sur laquelle je me fie beaucoup, c'est : qu'est-ce que vous attendez de ce projet ? Quelles sont vos attentes ? », dit une responsable.

Tableau 23 Degré de réussite des jumelages selon le type d'arrangement

Type d'arrangement	Très réussi	Assez réussi	Peu réussi	Nombre de cas
Offre des services	83 %	17 %	-	6
Aucun service	63 %	33 %	4 %	27
Échange de services	80 %	-	20 %	15
Services contre loyer	100 %	-	-	2
Reçoit services	83 %	17 %	-	6
Total	75 %	18 %	7 %	56

5.1.2.2 Les types de combinaisons et la réussite des jumelages

Les jumelages réussis se répartissent à peu près également entre jumelages intergénérationnels et jumelages intragénérationnels.

5.1.2.3 L'âge des utilisateurs et la réussite des jumelages

Il semble par ailleurs que la réussite des jumelages aille de pair avec l'âge des utilisateurs. En effet, les taux de réussite sont proportionnellement plus élevés chez les utilisateurs âgés de 56 ans et plus. Trois responsables d'organismes ont par ailleurs spécifié que les jumelages intragénérationnels sont les plus susceptibles de réussir.

Tableau 24 Degré de réussite des jumelages selon le groupe d'âge des utilisateurs

Groupe d'âge	Très réussi	Assez réussi	Peu réussi	Nombre de cas
18-35 ans	56 %	22 %	22 %	9
36-55 ans	71 %	21 %	8 %	24
56-74 ans	83 %	17 %	-	24
75 ans ou plus	100 %	-	-	1
Total	74 %	19 %	7 %	58

5.1.2.4 La formalisation des organismes et la réussite des jumelages

Nous avons voulu mesurer le lien entre le degré de formalisation des organismes et la réussite des jumelages. Il nous est impossible de mesurer ce lien à partir de l'échantillon des utilisateurs parce que certains organismes offrent un échantillonnage trop faible d'utilisateurs. Toutefois, les

données tirées des entretiens avec les responsables comparées aux résultats de l'enquête auprès des utilisateurs permettent de déduire que les organismes les plus anciens et disposant de plus de personnel qualifié produisent plus de jumelages réussis. Enfin, on trouve peu de liens entre les statuts d'offrants et de demandants et le taux de réussite des jumelages.

5.2 Les facteurs liés à l'environnement social

Les pratiques d'habitation partagée peuvent être influencées par les valeurs sociales, le marché ou encore le contexte légal ou réglementaire. Rappelons que, d'une façon générale, la cohabitation hors des liens familiaux survient dans un système de valeurs nord-américain qui met l'accent sur la vie privée, l'autonomie et l'autosuffisance (Jaffe, 1989). La cohabitation demeure donc un type d'arrangement le plus souvent temporaire, et somme toute assez peu répandu. Ainsi, contrairement à l'accroissement des ménages d'une ou de deux personnes, la cohabitation ne se présente pas comme une tendance à la hausse. C'est dans ce contexte que doivent être évaluées les pratiques organisées d'habitation partagée.

Bien que la cohabitation ne soit pas l'option préférée des individus, celle-ci n'est pas pour autant déconsidérée par l'ensemble de la population. Ainsi l'enquête qui mena à la création des Habitations partagées du Saguenay, en 1984, révélait que 96 % des personnes interviewées dans la population de Chicoutimi pensait que l'idée d'habitation partagée était bonne (Major et Almeida, 1986 : 302).

Si les proportions de ménages non familiaux de plus d'une personne demeurent faibles, il en va autrement des services d'habitation partagée, dont le nombre est en croissance au Québec, tout comme en Occident. Il importe ici de distinguer la création des organismes et l'accroissement des demandes à ceux-ci. Ainsi, on a vu que l'émergence des organismes tient d'abord à l'initiative d'individus et de regroupements soucieux d'apporter une réponse aux besoins des populations qu'ils desservent. En revanche, les responsables des organismes et services existants estiment que l'insuffisance de logements abordables est le facteur le plus propice à l'accroissement de la demande de services²⁴. Une responsable des Habitations partagées de l'Outaouais urbain

²⁴ Voir questionnaire aux responsables, question 29.

remarque que la pénurie de logements locatifs s'est traduite, depuis quelques années, par un accroissement de la demande des hommes et par davantage de jumelages intragénérationnels. Une autre responsable avance que l'augmentation des demandes est due à l'augmentation du nombre de personnes vivant seules. Notons que, sur le plan législatif, l'abolition en 2002 de la pénalité pour le partage du logement chez les personnes assistées sociales constitue un élément facilitant pour les organismes et les utilisateurs concernés.

Il semble donc que l'offre de service soutenue par des milieux locaux dynamiques, couplée avec les phénomènes de pénurie de logements locatifs, d'insuffisance de logements abordables, d'accroissement du nombre de personnes vivant seules et des besoins en soutien psychosocial, notamment chez les personnes âgées, soient les principaux facteurs à agir sur la demande de services en habitation partagée.

5.3 Les facteurs liés à l'organisation des services

Le grand facteur susceptible de limiter ou de favoriser la réussite des pratiques organisées d'habitation partagée est évidemment lié à la capacité des organismes à répondre correctement à la demande. Peu y arrivent actuellement. Tous les responsables interrogés estiment que les besoins minimaux en ressources humaines pour fonctionner sont de deux personnes à temps plein, auxquelles on doit ajouter des ressources selon les besoins spéciaux ou la demande²⁵. L'impossibilité de remplir cette condition entraîne nécessairement des lacunes aux plans de la continuité, de la croissance et de la qualité des services. Aucun organisme ou service à l'étude ne dispose actuellement du financement récurrent qui garantirait deux personnes à temps plein. Leurs ressources sont, à l'instar de celles de plusieurs organismes des milieux communautaires, disparates et éphémères. En Ontario, l'enquête de Spence (1989) montre que les ressources estimées nécessaires au bon fonctionnement des organismes sont d'au moins un employé bien

²⁵ Dans une étude sur les organismes d'habitation partagée en Ontario, les facteurs identifiés comme favorables au succès sont des ressources suffisantes pour avoir au moins un employé bien qualifié et bien payé à plein temps et des ressources suffisantes pour la publicité et les activités de promotion. En outre, l'un des facteurs ayant contribué aux succès des *homesharing agencies* est l'organisation centrale des services. Par ailleurs, des instruments ont été élaborés par le ministère responsable et des outils ont été standardisés. Cela a rendu possible l'élaboration d'un vocabulaire commun et l'échange entre organismes (Spence *in* Jaffe, 1989 : 95).

qualifié et bien payé à temps plein. Tous les organismes et services à l'étude estiment que leurs ressources sont insuffisantes.

Les autres facteurs organisationnels découlent en partie de leur financement. Ils tiennent à la formation du personnel, à la qualité de la sélection, à la qualité de l'accompagnement (bien expliquer les ententes, la philosophie, faire les suivis), à l'adéquation entre le nombre d'offrants et de demandants et à la crédibilité de l'organisme.

La formation du personnel est vue comme une condition essentielle à la réussite des pratiques d'habitation partagée. Selon plusieurs responsables, une formation en travail social, en counseling, en éducation spécialisée ou en psychologie est fortement recommandée, notamment pour mener à bien les évaluations et les suivis. La capacité d'effectuer correctement les bonnes sélections et de suggérer les bons jumelages est une condition essentielle à la réussite. Notre observation nous montre ici que les organismes plus anciens misent sur un nombre peut-être moins élevé de jumelages, mais avec des conditions plus sûres de réussite : « tu peux faire un paquet de jumelages, mais ça ne veut pas dire qu'en bout de ligne ils vont être de qualité et qu'ils vont durer ». Au nombre des critères de sélection figurent, entre autres, les caractéristiques des logements. Tous les responsables estiment nécessaire que les logements retenus comptent au moins deux chambres fermées. À cet effet, notre enquête auprès des utilisateurs montre que la très grande majorité (89 %) dispose d'une intimité suffisante dans le cadre de la cohabitation.

Une autre condition importante pour assurer la réussite des pratiques d'habitation partagée est l'équivalence suffisante entre le nombre d'offrants et le nombre de demandants. Cette condition est remplie chez tous les organismes et services à l'étude sauf aux Habitations partagées de Québec. Sa responsable explique cette situation par la jeunesse relative du service ainsi que par la nature des clients joints jusqu'à maintenant, (essentiellement des personnes seules à très faible revenu). On constate aussi des différences entre la provenance des offrants (souvent des banlieues) et celle des demandants (souvent des quartiers centraux plus défavorisés). Selon cette responsable, il faut compter quelques années et cibler certains lieux pour la promotion de façon à faire coïncider les besoins des offrants et des demandants.

En conclusion

La réussite des pratiques d'habitation partagée dépend à la fois des individus, des contextes sociaux et des conditions d'exercice des organismes. Les contextes où les individus ont peu de contraintes personnelles et d'exigences sont les plus favorables, mais les besoins particuliers des individus ne sont pas des facteurs d'exclusion des jumelages à priori. Toutefois, la situation des personnes âgées en perte d'autonomie, qui interpelle de plus en plus les responsables des organismes, peut représenter un frein au partage de l'habitation. Par ailleurs, les jumelages les plus réussis sont ceux qui impliquent des services sous forme d'échange ou autre. Les notions d'entraide et de soutien mutuel semblent centrales et contributives à la réussite des associations. On trouve par ailleurs davantage de jumelages réussis lorsqu'ils impliquent des personnes âgées, notamment parmi les jumelages intergénérationnels.

En ce qui concerne les agences, la réussite des pratiques d'habitation partagée est tributaire d'un financement stable assurant au moins deux employés qualifiés à temps plein. Le succès des jumelages découle de la qualité de la sélection et de l'évaluation des requérants et des offrants, ce qui suppose une expertise professionnelle s'appuyant sur des années d'expérience. En ce sens, l'expertise des organismes ainsi que la qualification et la stabilité de leur personnel sont des facteurs clés. La réussite des pratiques d'habitation partagée est davantage assurée si elle s'appuie sur la crédibilité de l'organisme, la collaboration soutenue avec les médias et l'engagement des milieux sociocommunautaires de la région.

6. Conclusion

Cette étude avait pour but de mieux appréhender une pratique méconnue, bien qu'elle soit en croissance : l'habitation partagée organisée dans une optique d'entraide. Il s'agissait également d'examiner les effets de cette pratique et sa pertinence dans le contexte des interventions publiques en habitation et en santé. Cinq organismes offrent actuellement ce service au Québec. Pour atteindre nos objectifs, nous avons interrogé les responsables de cinq organismes d'habitation partagée au Québec et nous avons mené une enquête par questionnaire auprès de ces mêmes responsables et auprès de 58 utilisateurs de ce service. Nous avons également examiné la littérature, surtout américaine, portant sur cette question.

L'émergence des cinq organismes québécois d'habitation partagée s'inscrit dans un courant nord-américain qui, depuis les années 1980, suscite la multiplication de ces services. Contrairement au profil de l'ensemble des ménages de colocataires, majoritairement formés de jeunes, les utilisateurs des services d'habitation partagée sont plus âgés. Ils cherchent, au delà des économies de loyer, à être soutenus pour répondre à d'autres besoins tels que la sécurité, la compagnie, l'intégration sociale et quelques services pour améliorer leur qualité de vie à domicile. L'orientation counseling des organismes de partage d'habitation que nous avons étudiés va au delà de l'accès au logement; elle s'inscrit dans une philosophie d'amélioration de la qualité de vie au moyen de l'entraide et de l'échange de services.

Plus de 3 000 personnes sont actuellement inscrites à l'un ou l'autre des organismes ou services à l'étude, et plus de 500 sont actuellement engagées dans un jumelage. Dans la mesure où la formule d'habitation partagée répond à des contraintes économiques et psychosociales, elle demeure, pour une majorité, une solution transitoire, souvent un accommodement nécessaire. Notons toutefois que si la majorité des jumelages dure environ 2 ans, près de 20 % d'entre eux durent depuis plus de 5 ans.

On observe une grande diversité dans les types de jumelages, tant dans les combinaisons de personnes jumelées (intergénérationnels, intragénérationnels, retraités, travailleurs, etc.) que pour le type d'arrangements convenus entre les colocataires (avec ou sans services). Les responsables des organismes, notamment les plus anciens, observent depuis quelques années une diversification dans les types de jumelage. D'un modèle intergénérationnel, davantage axé sur les besoins des aînés, les organismes s'ouvrent à une demande plus diversifiée et deviennent susceptibles de répondre à une multitude de besoins et de situations. En Outaouais, la diversification des modèles de jumelage est en partie attribuable à la pénurie de logements locatifs qui sévit à Gatineau. Mais cette diversification des clientèles et des modèles de jumelage est aussi attribuée (en Outaouais et ailleurs) à d'autres facteurs, notamment les changements dans les modes de vie (personnes vivant seules, éclatement des familles, travail contractuel) de même qu'aux besoins d'une population vieillissante, plus isolée ou plus fragile. En ce sens, l'habitation partagée organisée contribue à la recomposition du tissu social.

Le principal effet de la cohabitation est sans contredit le fait de diminuer les frais de logement. Les autres effets sont, dans l'ordre : avoir de la compagnie; se sentir plus en sécurité; recevoir certains services à domicile; accéder à un logement plus près des services; pouvoir conserver son logement et, enfin, se sentir plus intégré à la société. Dans les faits, les effets économiques et psychosociaux se superposent. Ils sont le plus souvent liés. Les utilisateurs interrogés dans cette recherche sont, à 64 %, très satisfaits de leur expérience de cohabitation et 62% éprouvent un sentiment accru de bien-être. Les personnes dont les jumelages impliquent des échanges de services éprouvent plus de satisfaction et de mieux-être que celles jumelées à des fins plus strictement économiques. De même, les jumelages impliquant des services sont, d'une façon générale, plus susceptibles de réussir. Que déduire de ces tendances ? Il est possible que les personnes qui partagent logement et services trouvent, dans cette formule, une solution combinée qu'elles ne sauraient trouver ailleurs.

Les services d'habitation partagée s'inscrivent parfaitement dans les objectifs de soutien à domicile énoncés par le gouvernement du Québec dans ses différentes politiques (MSSS, 1989; MSSS, 2001; MSSS, 2003). L'un des impacts les plus significatifs est sans doute la diminution de

la solitude sociale découlant des modes de vie en solo, qu'ils soient voulus ou non (veuvages, séparations, changements de vie). On sait, par ailleurs, que le maintien à domicile demeure la grande préférence des personnes âgées ou des personnes ayant des incapacités. En marge des services de maintien à domicile et des services résidentiels substitués, souvent difficiles d'accès, la cohabitation peut représenter une partie de la solution. On peut donc déduire que les pratiques d'habitation partagée impliquant des services ont des répercussions à la baisse sur les demandes de services publics et que, dans certains cas, elles retardent la demande de soins ou de placement chez les personnes âgées.

Par ailleurs, si les demandes d'habitations partagées peuvent apparaître, du moins en partie, comme une conséquence de la pénurie de logements locatifs, ces services ne constituent pas l'unique solution à la pénurie. Les habitations partagées doivent être considérées parmi un ensemble de mesures ciblées, aux côtés d'autres mesures d'aide au logement et de soutien à domicile (logements sociaux, allocations au logement, soutien à domicile). Rappelons que la cohabitation hors des cadres familiaux n'est pas le premier choix de l'ensemble de la population, qui préfère encore vivre en ménage familial ou, de plus en plus, seule. Dans cette optique, les services d'habitation partagée relèvent davantage des politiques de soutien à domicile que des interventions gouvernementales en logement social. En somme, l'habitation partagée doit être vue comme l'une des composantes d'une politique intégrée d'habitation et de soutien à domicile, notamment pour les personnes plus âgées (Spence, 1989). Son avantage est d'être peu coûteuse tout en étant efficace. C'est d'ailleurs dans cette optique que le Conseil des aînés recommande que les services d'habitation partagée soient soutenus car ils « contribuent à l'inclusion sociale et au maintien des aînés dans leur domicile » (Conseil des aînés, 2002).

Les habitations partagées ne sont pas une panacée. Les organismes ne peuvent répondre à tous les besoins. La réussite des jumelages dépend des utilisateurs eux-mêmes. Les personnes qui présentent trop de contraintes au plan de la personnalité, ou encore de la perte d'autonomie, sont moins susceptibles de trouver « chaussure à leur pied ». À cet effet, certains responsables ont souligné que leur activité se trouve souvent à la limite des besoins de personnes âgées dont la véritable ressource se trouverait du côté des services à domicile ou encore du placement en

résidence avec services. En revanche, la plus grande proportion de jumelages réussis se trouve parmi les personnes âgées de 56 ans et plus, engagées dans des jumelages avec services, preuve que cette formule peut très bien convenir à une partie de la population vieillissante.

Outre l'environnement social et les individus eux-mêmes, le second grand facteur susceptible de favoriser les jumelages avec services est lié à la capacité des organismes à répondre correctement à la demande. Peu y arrivent actuellement. Les responsables ainsi que les études portant sur ce type d'organismes estiment qu'au moins deux employés à temps plein sont nécessaires pour assurer le service. L'impossibilité de respecter cette condition entraîne nécessairement des lacunes au plan de la continuité et de la qualité des services. Or, aucun des organismes à l'étude ne dispose des garanties de financement stable à la hauteur de ces besoins. Leurs sources de financement sont aussi fragiles que multiples. La qualification et la formation du personnel sont vues comme d'autres conditions essentielles à la réussite des pratiques organisées d'habitation partagée. Une formation en travail social, counseling, éducation spécialisée, santé mentale ou autre est fortement recommandée, notamment pour mener à bien les évaluations et les suivis. Les autres aspects à considérer sont la qualité de la sélection (qui tient notamment compte de l'espace suffisant dans les logements), du souci de l'équilibre entre le nombre d'offrants et le nombre de demandants et, enfin, de la qualité des liens avec les organismes et les médias de la communauté.

Le soutien accordé au développement des organismes d'habitation partagée devra tenir compte de ces derniers aspects. Une attention particulière devrait être apportée à leur stabilité financière et à la formation des intervenants. De plus, on devrait accorder un soutien à la collaboration et l'échange d'information entre les organismes.

Bibliographie

CHARLEBOIS, Christine. *Recension des écrits sur le concept d'habitation partagée*. Rapport non-publié déposé à la Société d'habitation du Québec, 2002, 103 p.

COHABITATION HAUTE-YAMASKA. *Procédures de jumelage*. Granby : CH-Y, 2003, 7 p.

CONSEIL DES AÎNÉS. *Mémoire sur le Projet de loi 112, loi visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale*. Mémoire présenté à la Commission des affaires sociales. Québec : Assemblée nationale du Québec, 2002, 20 p.

COOPER, Rob, Lynn WATSON et Allan GRAHAM. *Shared Living : Social Relations in Supported Housing*. Sheffield : Joint Unit for Social Services Research, Sheffield University, 1994, 45 p.

DOYLE, Veronica. *Homesharing Matchup Agencies for Seniors : a Literature Review*. Burnaby : Gerontology Research Centre, Simon Fraser University, 1989, 46 p.

FOREST, Paul, et Claude-Rodrigue DESCHÊNES. *Évolution socio-économique des ménages locataires et propriétaires au Québec entre 1981 et 1996*. Québec : Société d'habitation du Québec, 2001, 78 p.

GUTMAN, Gloria M., et Veronica DOYLE. *A Survey of Canadian Homesharing Agencies Serving the Elderly*. Burnaby : Gerontology Research Centre, Simon Fraser University, 1989, 49 p.

HABITATIONS PARTAGÉES DE QUÉBEC. *Rapport annuel 2003*. Québec : HPQ, 2004, 19 p.

HABITATIONS PARTAGÉES DE L'OUTAOUAIS URBAIN. *Rapport annuel d'activités 2001-2002*. Gatineau : HPOU, 2003, 15 p.

HABITATIONS PARTAGÉES DU SAGUENAY. *Document de présentation*. Jonquière : HPS, 2000, 16 p.

HALL, Madelyn, et Betty HAVENS. « Isolement social et solitude » dans *Santé mentale et vieillissement*. Ottawa : Conseil consultatif national sur le troisième âge, 2002, p. 35-46 (Collection Écrits en gérontologie ; 18).

HEMMENS, George C., Charles HOCHÉ et Jana CARP. *Under One Roof : Issues and Innovations in Shared Housing*. Albany, N.Y. : State University of New York Press, 1996, 152 p.

HOWE, Elizabeth, et Dale J. JAFFE. « Homesharing for Homecare » dans Dale J. JAFFE (dir.), *Shared Housing for the Elderly*. Westport, Conn. : Greenwood Press, 1989, p. 101-117.

HUSS, Antoine. *Les Habitations partagées : rapport final au 30 juin 2003*. Montréal : Service d'aide et de liaison pour immigrants La Maisonnée, 2003, 9 p.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *La situation démographique au Québec : bilan 2003 : les ménages au tournant du XXIe siècle*. Québec : ISQ, 2003, 102 p.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Portrait social du Québec : données et analyse*. Québec : ISQ, 2001, 629 p.

LABERGE, Danielle, et Shirley ROY. « Pour être, il faut être quelque part : la domiciliation comme condition d'accès à l'espace public ». *Sociologie et sociétés*. Vol. 23, no 2 (2001), p. 115-131.

LEINWAND, Stan, et Carole DESPRÉS. *Analyse des accommodements réglementaires actuels en rapport avec le logement supplémentaire de banlieue*. Québec : Société d'habitation du Québec, 1999, 58 p.

MAJOR, Francine, et Antonio ALMEIDA, avec la collaboration de Marc-André DELISLE. « L'habitation partagée, une alternative à l'hébergement collectif : étude de faisabilité : Chicoutimi » dans Marc-André DELISLE (dir.), *Le fonctionnement individuel et social de la personne âgée*. Montréal : ACFAS, 1986, 449 p. (Les Cahiers scientifiques de l'ACFAS ; no 46).

MANTELL, Joyce, et Mary Gildea. « Elderly Shared Housing in the United States » dans Dale J. JAFFE (dir.), *Shared Housing for the Elderly*. Westport, Conn. : Greenwood Press, 1989, p. 13-23.

MATHIEU, Réjean, et al. *L'impact socio-économique des organismes communautaires et du secteur de l'économie sociale dans quatre arrondissements de la Ville de Montréal*. Montréal : LAREPPS-UQAM, 2001, 144 p.

MOLGAT, Marc, et Johanne CHARBONNEAU, avec la participation de Hélène VAN NIEUWENHUYSE. *Le Réseau des Petites Avenues : rapport d'évaluation*. Montréal : Réseau des Petites Avenues, 2003, 160 p.

MOLGAT, Marc. *Les difficultés de l'insertion résidentielle et la détérioration des conditions de logement des jeunes ménages au Québec*. Québec : Société d'habitation du Québec, 1999, 95 p.

MOLGAT, Marc. *La précarisation de la situation résidentielle des jeunes au Québec*. Québec : Société d'habitation du Québec, 1996, 118 p.

MONTAGUE, Meg. *Increasing Housing and Support, Options for Older People : an Evaluation of Homeshare Victoria Pilot : Phase 1 : Planning Implementation and the First Year of Matches*. Victoria : Homeshare Victoria, 2001, 62 p.

MORIN, Richard, Francine DANSEREAU et Daniel NADEAU. *L'habitation sociale : synthèse de la littérature*. Montréal : INRS-Urbanisation, 1990, 109 p.

PARÉ, Ève, et Martine CAMPAGNA. « Les leçons de la pénurie de logements » dans Michel VENNE (dir.), *L'annuaire du Québec*. Montréal : Fides, 2003, p. 359-365.

PEACE, Sheila, et Caroline HOLLAND. *Inclusive Housing in an Ageing Society : Innovative Approaches*. Bristol : Policy Press, 2001, 272 p.

PRITCHARD, David C., et Joelle PERKOCHA. « Shared Housing in California : a Regional Perspective » dans Dale J. JAFFE (dir.), *Shared Housing for the Elderly*. Westport, Conn. : Greenwood Press, 1989, p. 49-66.

PROULX, Jean. *Le logement comme facteur d'intégration et de participation sociales pour les personnes ayant une déficience intellectuelle : l'expérience du Centre de réadaptation Normand-Laramée*. Montréal : LAREPPS/UQAM, 2003, 23 p. (Cahiers du LAREPPS ; no 03-08).

PYNOOS, Jon, et Arlyne JUNE. « The Matchmakers of Santa Clara County » dans Dale J. JAFFE (dir.), *Shared Housing for the Elderly*. Westport, Conn. : Greenwood Press, 1989, p. 141-158.

QUÉBEC. MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX. *Chez soi : le premier choix : la politique de soutien à domicile*. Québec : Gouvernement du Québec, 2003, 43 p.

QUÉBEC. MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX. *Le Québec et ses aînés, engagés dans l'action : engagements et perspectives 2001-2004*. Québec : Gouvernement du Québec, 2001, 35 p.

QUÉBEC. MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX. *La politique de santé mentale*. Québec : Gouvernement du Québec, 1989, 63 p.

RÉGIE DU LOGEMENT DU QUÉBEC. *La colocation : fiche conseil*. En ligne. <http://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/3_0/3_6.asp?path=2>. Consulté en juin 2004.

ROBINS, Barbara, et Elizabeth HOWE. « Patterns of Homesharing in the United States » dans Dale J. JAFFE (dir.), *Shared Housing for the Elderly*. Westport, Conn. : Greenwood Press, 1989, p. 25-36.

SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC. *L'action gouvernementale en habitation : orientations et plan d'action*. Québec : Gouvernement du Québec, 1997, 37 p.

SPENCE, David H. « Ontario's Homesharing Program » dans Dale J. JAFFE, *Shared Housing for the Elderly*. Westport, Conn. : Greenwood Press, 1989, p. 81-98.

THURAS, Paul D. « Habits of Living and Match Success : Shared Housing in Southern California » dans Dale J. JAFFE (dir.), *Shared Housing for the Elderly*. Westport, Conn. : Greenwood Press, 1989, p. 159-172.

UNDERWOOD, Janet B., et Connie WULF. « Share-A-Home of Wichita » dans Dale J. JAFFE (dir.), *Shared Housing for the Elderly*. Westport, Conn. : Greenwood Press, 1989, p. 173-179.

VAN KEMENADE, Solange. *Social Capital as a Health Determinant : How is it Defined?* Ottawa : Health Canada, 2003, 36 p.

VIANNAY, Patricia. *Les familles et le logement : un profil quantitatif de la situation résidentielle des familles au Québec.* Québec : Société d'habitation du Québec, 2002, 66 p.

VIANNAY, Patricia, et François RENAUD. *Les aînés et le logement : un profil quantitatif de la situation résidentielle des aînés au Québec.* Québec : Société d'habitation du Québec, 2000, 90 p.

Annexe 1

Les pratiques d'habitation partagée au Québec

Questionnaire à l'intention des responsables des services d'habitation partagée

Ce questionnaire s'inscrit dans le cadre d'une démarche de recherche à l'initiative de la Société d'habitation du Québec (SHQ), visant à mieux connaître les pratiques d'habitation partagée au Québec.

Le questionnaire peut prendre un certain temps à remplir, plus de deux heures si vous devez compiler des statistiques. Remplissez-le au moment le plus opportun pour vous, mais retournez-le s'il vous plaît le plus tôt possible au moyen de l'enveloppe pré-affranchie ci-jointe.

Votre collaboration est extrêmement précieuse puisqu'elle permettra de mieux connaître les services d'habitation partagée et, au besoin, de les améliorer.

Veillez retourner ce questionnaire avant le 30 avril 2004

**Marie-Noëlle Ducharme
Université du Québec à Montréal (UQAM)
École de travail social — LAREPPS
Case postale 8888, succursale Centre-Ville
Montréal (Québec)
H3C 3P8**

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez vous adresser à Marie-Noëlle Ducharme.

Nom de l'organisme : _____

Qui répond à ce questionnaire (nom et fonction dans l'organisme) :

Renseignements relatifs à l'organisme
--

1. En quelle année ont commencé les activités de votre organisme (ou service) ?

Année _____

2. À quelle population offrez-vous vos services ?

3. Quel territoire desservez-vous ? _____

Procédures de jumelage

Dans cette section, nous vous demandons des informations sur vos procédures de jumelage. Ces informations seront complétées par des entretiens individuels.

4. Y a-t-il des critères de sélection ou d'exclusion à l'inscription ?

a. Y a-t-il des critères d'âge ?

i. Non _____

ii. Oui _____ Lesquels _____

b. Y a-t-il des critères sur le degré d'autonomie des personnes ?

i. Non _____

ii. Oui _____ Lesquels _____

c. Autres critères

i. Non _____

ii. Oui _____ Précisez _____

5. Prévoyez-vous une rencontre entre les demandants et les offrants ?

(Encerclez la lettre appropriée.)

- a. Non
- b. Oui
- c. Parfois

6. Si oui, une intervenante de votre organisme (service) est-elle présente à la rencontre ?

(Encerclez la lettre appropriée.)

- a. Non
- b. Oui
- c. Parfois

7. Quels sont les principaux critères qui guident vos propositions de jumelage ?

- a. _____
- b. _____
- c. _____

8. Assurez-vous un suivi à la suite des jumelages ? *(Encerclez la lettre appropriée.)*

- a. Non
- b. Oui
- c. Parfois

9. Si vous avez répondu oui à la question précédente, indiquez les principaux types de suivi que vous effectuez. *(Cochez une ou plusieurs lettres.)*

Si vous avez répondu non, passez à la question suivante.

- a. Information

- b. Évaluation d'étape
- c. Médiation en cas de mésentente
- d. Accompagnement psychosocial
- e. Autre _____

Les modèles de jumelage

10. Quels sont les genres de jumelage ayant cours chez vous ?

(Cochez une ou plusieurs lettres.)

- a. Cohabitation entre personnes de deux générations différentes
- b. Cohabitation entre personnes du même âge
- c. Cohabitation entre immigrants
- d. Cohabitation entre membres de la société d'accueil et immigrants
- e. Autres (expliquez) : _____

11. Quel est le type de jumelage le plus fréquent chez vous ?

(Cochez une seule lettre.)

- a. Cohabitation entre personnes de deux générations différentes
- b. Cohabitation entre personnes du même âge
- c. Cohabitation entre immigrants
- d. Cohabitation entre membres de la société d'accueil et immigrants
- e. Autres (expliquez) : _____

12. Quel type de jumelage parmi les suivants est le plus susceptible de réussir chez vous ?

(Cochez une seule lettre.)

- a. Cohabitation entre personnes de deux générations différentes
- b. Cohabitation entre personnes du même âge
- c. Cohabitation entre immigrants
- d. Cohabitation entre membres de la société d'accueil et immigrants
- e. Autres (expliquez) : _____

Les types d'arrangement entre offrants et demandants

13. Quels sont les types d'arrangement ayant cours chez vous ?

(Cochez une ou plusieurs lettres.)

- a. Partage du logement sans autre service

- b. Les deux parties échangent des services et partagent le logement
- c. Une des parties offre des services en échange du partage d'un logement
- d. Autre (précisez) _____

14. Quel est le type d'arrangement le plus fréquent ? (Cochez une seule lettre.)

- a. Partage du logement sans autre service
- b. Les deux parties échangent des services et partagent le logement
- c. Une des parties offre des services en échange du partage d'un logement
- d. Autre (précisez) _____

15. Quelle est la durée moyenne des jumelages ? _____

- a. Précisez au besoin s'il y a des différences selon les types de jumelage.

Les « déjumelages »

16. Quelles sont, par ordre d'importance, les principales raisons des « déjumelages » ?

1. _____

2. _____

3. _____

Statistiques sur les clientèles
--

Nous sommes intéressés à mieux connaître les clientèles des organismes (services) voués à l'habitation partagée. Veuillez répondre au meilleur de votre connaissance. En l'absence de données exactes, tentez de donner des chiffres ou des proportions arrondis.

17. Le nombre de demandes d'informations en 2003 ?²⁶

²⁶ Il peut s'agir de statistiques pour 2003 ou pour la dernière année pour la quelle vous disposez de données. Prière d'indiquer l'année de référence.

18. Le nombre total de personnes inscrites en 2003 ? _____

1. Nombre d'offrants _____

2. Nombre de demandants _____

19. Le nombre de nouvelles inscriptions en 2003 ? _____

20. L'évolution du nombre de personnes inscrites au cours des dernières années :

1999 _____

2000 _____

2001 _____

2002 _____

21. Le nombre total de personnes jumelées en 2003 ? _____

22. Le nombre de nouvelles personnes jumelées en 2003 ? _____

23. Le nombre de jumelages reconduits en 2003 ? _____

24. L'évolution du nombre de nouveaux jumelages depuis quatre ans (ou depuis la fondation) ?

1999 _____

2000 _____

2001 _____

2002 _____

25. Quelle est, au cours des 3 dernières années (ou depuis la fondation), la proportion de jumelages qui se termine avant la fin des ententes préalablement établies ?

_____ %

26. Quel est le profil de l'ensemble des offrants en 2003 ?

Sexe

- a. Pourcentage d'hommes _____ %
b. Pourcentage de femmes _____ %

Total 100 %

Âge

- c. Pourcentage d'offrants âgés entre 18 et 35 ans _____ %
d. Pourcentage d'offrants âgés entre 36 et 55 ans _____ %
e. Pourcentage d'offrants âgés entre 56 et 75 ans _____ %
f. Pourcentage d'offrants âgés de 76 ans et plus _____ %

Total 100 %

Caractéristiques sociosanitaires

- g. Pourcentage d'offrants ayant des incapacités **légères** (ou pertes légères d'autonomie)²⁷ _____ %
h. Pourcentage d'offrants ayant des incapacités **lourdes** (ou pertes lourdes d'autonomie)²⁸ _____ %
i. Pourcentage d'offrants issus de l'immigration récente (10 ans ou moins)
_____ %

Revenus

- j. Pourcentage d'offrants ayant des revenus de moins de 20 000 \$ _____ %

Types de ménage

- k. Pourcentage d'offrants vivant seuls _____ %

²⁷ La perte légère d'autonomie est définie ici comme l'incapacité à accomplir certaines activités de la vie quotidienne dont l'entretien ménager, la préparation des repas, la lessive ou la difficulté de vivre dans un logement non adapté.

²⁸ La perte lourde d'autonomie est définie ici comme l'incapacité à accomplir certaines activités de la vie quotidienne telles que se nourrir soi-même, se vêtir, se déplacer, etc.)

l. Pourcentage de familles monoparentales _____ %

27. Quel est le profil de l'ensemble des demandants en 2003 ?

Sexe

a. Pourcentage d'hommes _____ %

b. Pourcentage de femmes _____ %

Total 100 %

Âge

c. Pourcentage de demandants âgés entre 18 et 35 ans _____ %

d. Pourcentage de demandants âgés entre 36 et 55 ans _____ %

e. Pourcentage de demandants âgés entre 56 et 75 ans _____ %

f. Pourcentage de demandants âgés de plus de 76 ans _____ %

Total 100 %

Caractéristiques sociosanitaires

g. Pourcentage de demandants ayant des incapacités **légères** (ou pertes légères d'autonomie)²⁹ _____ %

h. Pourcentage de demandants ayant des incapacités **lourdes** (ou pertes lourdes d'autonomie)³⁰ _____ %

i. Pourcentage de demandants issus de l'immigration récente (10 ans ou moins) _____ %

Revenus

j. Pourcentage de demandants ayant des revenus de moins de 20 000 \$ _____ %

Types de ménage

k. Pourcentage de demandants vivant seuls _____ %

²⁹ La perte légère d'autonomie est définie ici comme l'incapacité à accomplir certaines activités de la vie quotidienne dont l'entretien ménager, la préparation des repas, la lessive ou la difficulté de vivre dans un logement non adapté.

³⁰ La perte lourde d'autonomie est définie ici comme l'incapacité à accomplir certaines activités de la vie quotidienne telles que se nourrir soi-même, se vêtir, se déplacer, etc.)

l. Pourcentage de familles monoparentales _____ %

Avantages et limites de l'habitation partagée
--

28. D'après vous, quel est le principal obstacle aux pratiques organisées d'habitation partagée ? *(Cochez une seule lettre.)*

- a. Les taux d'inoccupation élevés
- b. Les contraintes ou les exigences des clients
- c. L'insuffisance des ressources pour des services d'habitations partagées
- d. La réticence à partager avec une personne inconnue
- e. Le manque de logements adaptés pour cette pratique
- f. Autre (expliquez) _____

29. Quel est le facteur le plus propice au développement des pratiques organisées d'habitation partagée ? *(Cochez une seule lettre.)*

- a. L'insuffisance de logements abordables
- b. La difficulté d'accès à des services à domicile
- c. L'isolement, le besoin de compagnie
- d. L'augmentation du nombre de personnes vivant seules
- e. Le changement dans les mentalités
- f. Autre

30. Quelles sont les 3 principales conditions à réunir pour favoriser la réussite d'un jumelage ? *(Inscrivez les lettres appropriées au bas de la liste.)*

- a. La qualité de la sélection
- b. Bien expliquer les ententes
- c. Savoir faire les bons jumelages
- d. Disposer d'un nombre suffisant de personnes inscrites
- e. Être un organisme crédible
- f. Autre _____

1^{re} condition _____ 2^e condition _____ 3^e condition _____

31. D'après vous, quelles sont, dans l'ordre, les deux principales raisons de participation pour les personnes offrant un logement ?

- a. _____

b. _____

32. D'après vous, quelles sont les deux principales raisons de participation pour les demandants ?

a. _____

b. _____

33. Quels sont les deux principaux éléments indispensables au succès des jumelages ?³¹

- a. La confiance dans l'organisme et ses intervenants
- b. La réputation de l'organisme dans le milieu
- c. La motivation des utilisateurs
- d. Le soin dans le choix des personnes à jumeler
- e. L'accompagnement et le suivi
- f. La bonne compréhension des ententes et contrats
- g. Autre _____

1^{er} élément _____ 2^e élément _____

Raisons de refuser la participation

34. Quelles sont les deux principales raisons de refuser la participation pour les offrants ?

- a. L'offrant a changé d'idée
- b. La situation financière ou personnelle de l'offrant a changé
- c. L'offrant a obtenu les services à domicile dont il avait besoin
- d. L'offrant anticipe une incompatibilité avec la personne présentée
- e. Autre _____

1^{er} élément _____ 2^e élément _____

35. Quelles sont les deux principales raisons de refuser la participation pour les demandants ?

- a. Le demandant a changé d'idée
- b. La situation financière ou personnelle du demandant a changé
- c. Le logement de l'offrant ne convient pas au demandant
- d. Le demandant anticipe une incompatibilité avec la personne présentée
- e. Autre _____

³¹ Par succès, on entend des jumelages satisfaisants pour les deux parties.

1^{er} élément _____ 2^e élément _____

Effets de la cohabitation sur les participants

36. Quel est le principal effet de la cohabitation chez les offrants ? (*Cochez une seule lettre.*)

- a. Avoir de la compagnie
- b. Se sentir plus en sécurité
- c. Recevoir certains services
- d. Diminuer les frais de logement
- e. Accéder à un logement à proximité des services
- f. Éviter l'institutionnalisation ou un déménagement en résidence
- g. Se sentir plus intégré
- h. Autre _____

37. Quel est le principal effet de la cohabitation chez les demandants ? (*Cochez une seule lettre.*)

- a. Avoir de la compagnie
- b. Se sentir plus en sécurité
- c. Recevoir certains services
- d. Diminuer les frais de logement
- e. Accéder à un logement à proximité des services
- f. Éviter l'institutionnalisation ou un déménagement en résidence
- g. Se sentir plus intégré
- h. Autre _____

Avez-vous des remarques complémentaires sur les thèmes abordés dans ce questionnaire ?

(Vous pouvez aussi joindre de la documentation ou des annexes à votre envoi.)

Merci de votre collaboration !

Marie-Noëlle Ducharme

Déclaration de consentement

L'identité des répondants demeure strictement confidentielle (les noms ne seront pas utilisés dans le rapport de recherche). Je consens à ce que la Société d'habitation du Québec utilise les présents renseignements dans le cadre de sa recherche.

Signature _____

Date _____

Annexe 2

Les pratiques organisées d'habitation partagée au Québec

Questionnaire à l'intention des utilisateurs des services d'habitation partagée

Les données de ces questionnaires sont strictement confidentielles et anonymes.

Ce questionnaire s'inscrit dans le cadre d'une démarche visant à mieux connaître les pratiques d'habitation partagée au Québec. Cette recherche est à l'initiative de la Société d'habitation du Québec (SHQ),

Le questionnaire peut prendre un certain temps à remplir, environ 10 à 30 minutes. Remplissez-le au moment le plus opportun pour vous, mais retournez-le s'il vous plaît le plus tôt possible à la responsable de l'organisme ou au moyen de l'enveloppe pré-affranchie ci-jointe.

Votre collaboration est extrêmement précieuse puisqu'elle permettra de mieux connaître les services d'habitation partagée et, au besoin, de les améliorer.

Veillez retourner ce questionnaire avant le 1^{er} juin 2004

**Université du Québec à Montréal (UQAM)
École de travail social — LAREPPS
Case postale 8888, succursale Centre-Ville
Montréal (Québec)
H3C 3P8**

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez vous adresser à Marie-Noëlle Ducharme

Caractéristiques des utilisateurs

1. Quelle est votre année de naissance ? _____
2. Êtes-vous :
 - a. Un homme
 - b. Une femme
3. Quelle est votre principale occupation ? *(Cochez une seule lettre.)*
 - a. Étudiant-e
 - b. Travailleur-euse
 - c. Retraité-e
 - d. Sans emploi
 - e. Autre (spécifiez) _____
4. Nationalité
 - a. Canadienne
 - b. Autre : _____
5. Quelle est la principale raison qui vous a incité à recourir à la formule d'habitation partagée ? *(Cochez une seule lettre.)*
 - a. Avoir de la compagnie
 - b. Améliorer mes conditions de logement
 - c. Raisons financières
 - d. Obtenir des services pour la vie quotidienne
 - e. Partager des services
 - f. Intégration sociale / apprendre une langue
 - g. Autre (précisez) _____
6. À quelle date avez-vous débuté votre expérience de partage d'habitation ?

Mois _____ Année _____
7. À quelle date s'est terminée votre expérience de partage d'habitation ?

Mois _____ Année _____

La cohabitation a toujours cours _____

8. L'expérience de partage de logement s'est-elle terminée plus tôt que prévu ?

- a. Non
- b. Oui

Si oui, mentionnez pourquoi ? _____

9. Quel est (ou était) votre statut dans le jumelage ? (*Cochez une seule lettre.*)

- a. Offrant - J'ai offert mon logement à partager.
- b. Demandant - J'ai demandé à partager le logement de quelqu'un.

Les modèles de services

10. Quel est le nom de votre service de partage de logement ?

- a. Habitations partagées de l'Outaouais urbain
- b. Les habitations partagées du Saguenay
- c. Cohabitation Haute-Yamaska
- d. Services d'habitation partagée La Maisonnée (Montréal)
- e. Habitations partagées de Québec

11. Je partage (ou j'ai partagé) un logement avec :
(*Cochez une seule lettre.*)

- a. Une personne âgée de plus de 76 ans
- b. Une personne âgée entre 56 et 75 ans
- c. Une personne âgée entre 36 et 55 ans
- d. Une personne âgée entre 16 et 35 ans

12. Je partage (ou j'ai partagé) le logement avec :

- a. Un homme
- b. Une femme
- c. Plus de deux personnes d'une même famille

13. Je partage (ou j'ai partagé) le logement avec : (*Cochez une seule lettre.*)

- a. Une personne autonome
- b. Une personne ayant besoin d'aide pour la vie quotidienne

14. Quel type d'arrangement avez-vous établi pour le partage du logement ?

- a. J'offre des services à mon/ma colocataire
- b. Aucun échange de services (partage du logement seulement)
- c. Les deux échangent des services en plus du partage du logement
- d. J'offre des services en échange du logement gratuit ou moins cher
- e. Je reçois des services en échange du partage de mon logement
- f. Autre (spécifiez) _____

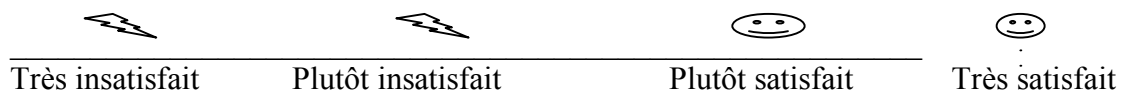
15. Avez-vous rencontré des problèmes au cours de votre expérience de partage de logement ? (Cochez une seule lettre.)

- a. Aucun problème
- b. Problèmes mineurs
- c. Problèmes majeurs

Précisez au besoin : _____

L'évaluation de votre expérience de cohabitation

16. Êtes-vous généralement satisfait-e de votre expérience de partage de logement (cohabitation).



17. Votre expérience de cohabitation vous a-t-elle apporté : (Cochez une seule lettre.)

- a. Plus de sécurité qu'auparavant
- b. Moins de sécurité qu'auparavant
- c. Même sentiment de sécurité qu'auparavant

18. Votre expérience de cohabitation vous a-t-elle apporté :
(*Cochez une seule lettre.*)
- a. Plus de bien-être qu'auparavant
 - b. Moins de bien-être qu'auparavant
 - c. Même sentiment de bien-être qu'auparavant
19. Votre expérience de cohabitation vous a-t-elle été utile ?
(*Cochez une seule lettre.*)
- a. Très utile
 - b. Assez utile
 - c. Peu utile
20. Quelle est votre appréciation de la cohabitation au plan de l'intimité ?
- a. J'ai suffisamment d'intimité
 - b. Je manque d'intimité
21. Quelle a été la principale conséquence de votre expérience d'habitation partagée ?
(*Cochez une seule lettre.*)
- a. Avoir de la compagnie
 - b. Me sentir plus en sécurité
 - c. Recevoir certains services à domicile
 - d. Diminuer les frais de logement
 - e. Accéder à un logement plus près des services
 - f. Pouvoir rester dans mon logement
 - g. Me sentir plus intégré à la société
22. Quelle est votre appréciation de votre utilisation du logement, de l'accès aux pièces communes ?
- a. J'ai suffisamment d'usage et d'accès aux pièces communes.
 - b. Je n'ai pas suffisamment d'accès aux pièces communes.

23. Quelle est la raison qui vous a incité à cesser votre expérience de logement partagé ?
(Cochez une seule lettre. Si vous êtes encore en cohabitation, passez à la question suivante.)

- a. Fin de l'entente prévue au départ
- b. Non-respect de l'entente prévue au départ
- c. Déménagement / changement de vie
- d. Maladie, décès
- e. Incompatibilités
- f. Manque d'intimité
- g. Autre (spécifiez) _____

24. Comment qualifiez-vous votre expérience de cohabitation ?

- h. Une expérience enrichissante
- i. Un mal nécessaire / une nécessité
- j. Une expérience difficile

Merci de votre participation !

Marie-Noëlle Ducharme, responsable de la recherche



**BÂTISSONS
DU MIEUX-
VIVRE**

www.habitation.gouv.qc.ca

1. CONTEXTE

2. MÉTHODOLOGIE

3. PRATIQUES ET MODÈLES

4. EFFETS DES PRATIQUES

5. LIMITES ET CONDITIONS DE RÉUSSITE

6. CONCLUSION