

**MINORITÉS VISIBLES ET ETHNIQUES**

**BILAN DE RECHERCHE**  
**SUR LA SITUATION DES MINORITÉS VISIBLES ET ETHNIQUES**  
**DANS LE LOGEMENT**  
**ET PISTES D'INTERVENTION**

Mai 1988

Document adopté à la 306<sup>e</sup> séance de la Commission  
tenue le 12 mai 1988, par sa résolution COM-306-9.1.4

M<sup>e</sup> André Labonté  
Secrétaire de la Commission

### **Recherche et rédaction**

*Muriel Garon, Ph.D.*  
Direction de la recherche

### **Équipe de recherche ayant contribué au dossier**

*Renée Lescop*  
*Maria Vaccaro*  
*Alberte Ledoyen*  
*Claudie Thibault (technicienne-stagiaire)*

### **Note**

Ce document a été publié par la Commission des droits de la personne. Le 29 novembre 1995, cette commission a été fusionnée avec la Commission de protection des droits de la jeunesse. Le nom du nouvel organisme est Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.

## **PRÉSENTATION**

Les travaux dont les résultats sont présentés ici se situent dans le cadre d'une priorité que s'est donnée la Commission des droits de la personne, pour 1987-88, d'évaluer la situation des minorités ethniques et visibles dans le domaine du logement.

Les problèmes de logement touchent bien sûr plusieurs segments de la population et la Commission considère que la recherche de solution doit rejoindre l'ensemble des groupes les plus démunis à cet égard : les personnes âgées, les assistés sociaux, les chefs de familles monoparentales, etc.

Toutefois, devant l'absence quasi-totale de données sur les populations d'origines autres que française et britannique, la Commission a décidé de concentrer, pour cette année, ses énergies de recherche sur les minorités ethniques et visibles.

Le présent document fait état des résultats de cette démarche et présente des pistes d'intervention visant à apporter une solution aux problèmes rencontrés.

## **LE PLAN DE RECHERCHE**

Décrire la situation de groupes diversifiés est une entreprise complexe pour laquelle diverses sources de données doivent être mises à contribution.

Dans ce dossier, il nous paraissait important d'apporter des éléments de réponse aux questions suivantes.

- ❑ Comment les minorités ethniques et visibles se distribuent-elles sur le territoire ?
- ❑ Quelles sont les caractéristiques des quartiers et des secteurs de recensement où elles sont le plus fortement concentrées par comparaison à ceux où elles sont plus absentes ?
- ❑ Quelle est la situation des divers groupes qui la composent par rapport au logement : taille des logements, taille des ménages, prix des logements en regard du revenu, etc. ?
- ❑ Les minorités dites visibles sont-elles l'objet de discrimination dans l'accès au logement ?
- ❑ Et finalement, en quoi les politiques et programmes relatifs au logement répondent-ils aux besoins et problèmes de ces groupes ?

Pour répondre à ces questions nous avons puisé des données de divers types à diverses sources.

Pour ce qui est des descriptions générales de populations, les données les plus globales et les plus sûres sont sans contredit celles du recensement. Le seul problème, c'est qu'elles ne sont recueillies que tous les cinq ans et qu'elles mettent un certain temps à être rendues disponibles. C'est ainsi que nos analyses des quartiers et secteurs de recensement selon l'ethnie, et celles des ménages d'origines diverses, portent sur les données de 1981. Celles-ci devront être mises à jour en 1988-89 à l'aide des données du recensement 1986 qui seront alors disponibles. Ce travail nous permettra d'évaluer le chemin parcouru au cours de la période.

Les données permettant d'évaluer les obstacles discriminatoires à l'accès au logement locatif ont été recueillies dans le cadre de deux projets réalisés par la Direction de la recherche : il s'agit, d'une part, d'un « testing » réalisé lors de la période de renouvellement des baux en 1987 et, d'autre part, d'une étude plus large de la situation socio-économique des minorités ethniques et visibles dont les données ont été recueillies la même année.

Finalement, c'est une analyse de l'ensemble des politiques et programmes gouvernementaux qui a permis de préciser les obstacles institutionnels pouvant limiter l'exercice du droit au logement en toute égalité pour les minorités ethniques et visibles.

Il nous a paru essentiel que l'ensemble de ces analyses soient complétées avant que des pistes d'intervention soient définies, afin d'assurer une correspondance maximale de celles-ci aux problèmes identifiés.

On doit noter, avant d'entreprendre la présentation des résultats de ces analyses, que malgré la diversité des sources de données, il ne s'agissait pas dans ce travail d'analyser en profondeur les causes et les explications de la distribution des différentes communautés ethniques et visibles sur le territoire.

Ce que nous cherchions à identifier et décrire, c'est une série de symptômes dont nous voulions évaluer la gravité.

Le travail de recherche visant une connaissance en profondeur des phénomènes en cause demeure à poursuivre.

## **LES RÉSULTATS DE RECHERCHE**

### **1. La répartition des groupes sur le territoire<sup>1</sup>**

#### **1.1 Concentration / dispersion**

Au plan de la répartition globale des groupes d'origines autres que française et britannique et des groupes dits « visibles » sur le territoire de l'Île de Montréal (Ville de Montréal et CUM), les données analysées permettent de constater une double réalité :

- d'une part, ces groupes ont tendance à se concentrer dans des unités petites du territoire de l'Île : ainsi on observe des taux de concentration plus forts dans les secteurs de recensement qui sont de petites unités territoriales que dans les quartiers qui sont des regroupements de plusieurs de ces secteurs;
- d'autre part, ces unités à forte concentration sont nombreuses et se répartissent largement sur le territoire; une présence minimale de ces groupes se retrouve dans la très grande majorité des secteurs de la Ville de Montréal et du territoire de la CUM.

---

1 D'après une étude de Maria Vaccaro, *Certaines caractéristiques de l'habitation et de l'ethnicité sur l'Île de Montréal*, Commission des droits de la personne, mai 1988, d'après les données de Statistique Canada, 1981.

Le territoire de l'Île de Montréal est donc largement multiethnique, avec toutefois de nombreuses petites enclaves où les groupes d'origines autres que française et britannique sont concentrés.

## **1.2 Coexistence des divers groupes**

Nos données montrent que les minorités visibles se concentrent de façon globale dans les mêmes secteurs que les groupes d'autres origines. La source de cette attraction se trouve-t-elle dans le caractère multiethnique de certains secteurs ou dans certaines caractéristiques matérielles de ces secteurs (disponibilité des logements, localisation géographique, par exemple) ? Nos données ne nous permettent évidemment pas de le dire.

## **1.3 Concentration et statut socio-économique de secteur**

Ce que nos données nous permettent toutefois de dire, c'est que ce n'est pas le statut socio-économique du secteur qui explique ces concentrations : les secteurs à forte concentration d'origines diverses se distribuent, comme l'ensemble des autres secteurs, dans toute la gamme des unités définies selon le statut socio-économique : statut élevé, moyen ou bas.

## **1.4 Les caractéristiques de l'habitation**

Nos analyses font ressortir deux différences entre les secteurs comparés. D'une part, la durée médiane d'occupation est légèrement moins longue dans les secteurs à concentration forte d'origines autres que française et britannique, mais la relation est faible. D'autre part, la proportion des ménages accordant une part supérieure à 25% de leur revenu au loyer est plus importante dans ces mêmes secteurs.

## **1.5 Les prix des logements**

Quant on examine le prix moyen payé pour les logements dans chaque secteur, on remarque que le prix est toujours plus élevé quand les concentrations d'origines autres que française et britannique sont fortes, et cela, quel que soit le statut socio-économique du quartier.

Comme l'indice de statut socio-économique est un bon indicateur de la qualité des logements d'un secteur, on peut dire que la comparaison est effectuée à l'intérieur d'unités réalisables comparables, sans que nous ne puissions dire que les logements occupés par chacun des groupes le soient. Nous n'avons pas à cette étape d'explication de ce phénomène, qui est certainement le résultat du jeu d'un ensemble complexe de facteurs. Toutefois, le caractère tout à fait constant et systématique de ces relations nous permet d'affirmer qu'il ne s'agit pas là de l'effet du hasard. Cette constatation devra être replacée dans le contexte de l'ensemble des autres résultats de ces analyses pour prendre son relief spécifique.

## **2. Situation dans le logement de groupes de diverses origines<sup>2</sup>**

Cette première analyse portait sur les secteurs de recensement et a permis une comparaison des secteurs à plus forte et à plus faible densité ethnique.

---

<sup>2</sup> Selon une étude de Claudie Thibault, *Situation dans le logement et ethnicité*, Commission des droits de la personne, mai 1988, d'après les données de Statistique Canada, 1981.

Une deuxième analyse a été effectuée cette fois à partir des ménages eux-mêmes. Elle a permis de décrire et de comparer les caractéristiques socio-économiques de divers groupes d'origine<sup>3</sup>, de même que leurs conditions de logement. L'étude a pu être réalisée à l'aide d'une bande échantillon des ménages de la région métropolitaine de Montréal, produite par Statistique Canada et mise à notre disposition par le Bureau de la Statistique du Québec.

Cette analyse a révélé une variété considérable de situations selon les groupes, ce qui confirme les résultats de l'analyse précédente.

L'objectif de ce travail étant d'évaluer les situations problématiques, la synthèse de nos résultats fera ressortir la situation des groupes les plus défavorisés. Comme le statut socio-économique est un déterminant de base en regard de l'accès au logement, nous décrirons d'abord succinctement ces caractéristiques avant de présenter une brève description des caractéristiques des ménages selon l'ethnie.

## **2.1 L'analyse de la situation socio-économique de divers groupes**

Une analyse des ethnies au plan de la scolarité et des occupations indique deux types de groupes peu favorisés :

- ❑ d'une part, les immigrants d'Europe du sud, qui sont à la fois peu scolarisés, occupent des emplois manuels et gagnent de faibles revenus;
- ❑ d'autre part, les personnes originaires des Antilles et d'Amérique centrale et du sud et les Asiatiques, qui sont plus scolarisés pour l'ensemble que le groupe contrôle canadien-français, mais qui sont sous-représentés dans les postes de direction et les professions et qui sont en moyenne moins rémunérés dans chaque catégorie professionnelle. Cet écart disparaît toutefois pour les Asiatiques résidant au pays depuis plus de cinq ans; les personnes originaires des Antilles et d'Amérique centrale et du sud connaissent un léger rattrapage au plan des emplois occupés, mais non des revenus, après plus de cinq ans de résidence.

Aussi n'est-il pas étonnant que ce dernier groupe soit celui qui compte le plus grand nombre de ménages sous le seuil de la pauvreté (35 % contre 22 % pour le groupe contrôle).

## **2.2 Les caractéristiques des ménages**

- ❑ Les ménages du groupe Antillais et autres Amériques comptent la plus forte proportion de familles monoparentales (21 % contre 10 % pour le groupe contrôle).
- ❑ Pour l'ensemble des groupes analysés, les ménages les plus nombreux se retrouvent par ordre décroissant chez les immigrants grecs, italiens, portugais, suivis des Antillais et des personnes originaires des autres Amériques, puis des Asiatiques.

---

<sup>3</sup> Le regroupement des catégories sur la bande échantillon ne nous permettait pas d'identifier tous les groupes; en particulier elle ne permet pas de repérer toutes les minorités visibles. Les groupes que nous avons pu analyser sont les suivants : les personnes d'origine française nées au Canada, celles nées ailleurs; mêmes catégories pour les personnes d'origine britannique, d'origine juive, d'origine italienne et d'autres origines européennes; les Grecs, les Portugais, les Antillais et les personnes originaires d'Amérique centrale et du sud de première génération; finalement les personnes d'origine asiatique nées ici ou ailleurs.

- De tous les groupes, les Antillais et les personnes originaires des autres Amériques se distinguent de l'ensemble par leur très faible taux de propriétaires : ce taux est en fait de moitié moindre que celui observé dans l'ensemble des autres groupes (19 % contre environ 40 %).
- Finalement, si l'on compare le prix des loyers payés par les locataires en fonction de leur capacité de payer, on constate :
  - que les Asiatiques principalement, mais également les Grecs et les Antillais et autres personnes originaires d'Amérique centrale et du sud, paient plus cher pour les loyers de taille moyenne (3 à 5 pièces) que la majorité d'entre eux occupent;
  - que les Asiatiques et Antillais ou autres Américains du centre et du sud ont moins accès aux plus grands logements (4 pièces et plus) et les paient plus cher;
  - que pour chacun de ces groupes, les montants versés par les locataires au titre du logement sont plus élevés pour toutes les tranches de revenu;
  - finalement, que parmi les ménages sous le seuil de la pauvreté, ce sont les ménages d'origine grecque ou antillaise ou des autres Amériques qui ont le moins de chances d'accéder aux logements peu coûteux.

Ces données soulignent donc, d'une part, de nouveau la diversité des situations des groupes analysés, mais, d'autre part, une situation de fragilité des groupes appartenant à des minorités visibles que nos données nous ont permis d'isoler, soit les Asiatiques et les personnes originaires des Antilles et d'Amérique centrale et du sud, de même que pour les Grecs de première génération.

Cette fragilité se manifeste d'abord au plan de leur insertion et leur rétribution sur le marché du travail, ensuite au plan de la taille des logements auxquels ces groupes ont accès, et au plan du prix payé pour le logement.

### **3. La discrimination à l'étape de la visite en vue de la location des logements<sup>4</sup>**

Nous avons voulu vérifier, à l'aide d'une expérience de « testing », si une partie des inégalités observées dans l'accès au logement pouvait être attribuée à de la discrimination.

Ce test a été effectué à l'étape de la visite du logement en vue de la location. Le groupe choisi pour réaliser ce test a été la communauté noire, ce choix étant fondé sur la fréquence des allégations de discrimination à l'encontre de ce groupe.

Deux cents logements ont été ainsi visités au cours d'une période de dix jours. Les logements étaient sélectionnés au hasard à partir des petites annonces des grands journaux du matin. Les aspirants au logement étaient jumelés par paires. L'aspirant noir prenait d'abord contact par téléphone au numéro indiqué en vue d'obtenir un rendez-vous; l'aspirant blanc faisait de même dans les minutes suivantes.

---

<sup>4</sup> D'après une étude de Muriel Garon, *Une expérience de testing de la discrimination dans le logement à Montréal*, Commission des droits de la personne, avril 1988.

Les visiteurs noirs étaient répartis en deux groupes : francophones et anglophones. Seuls les francophones, qui étaient tous d'origine haïtienne, avaient un accent clairement identifiable dès l'étape du téléphone.

Une fois cette étape réalisée, les aspirants au logement se rendaient à domicile et demandaient de visiter le logement. Suite à la visite, ils devaient consigner une série d'informations sur celle-ci à l'aide d'une grille pré-établie.

Les résultats de l'expérience sont présentés de façon synthétique au tableau suivant.

**Distribution des situations des situations de discrimination flagrante et des conduites différentes pour les Haï tiens et Noirs anglophones \***

	Haï tiens		Noirs anglophones	
	Nb	%	Nb	%
Refus au téléphone	11	12,2	2 **	1,8
Refus à la porte	11	12,2	12	11,0
Prix différents	6	6,7	2	1,8
Remarques discriminatoires	2	2,2	1	0,9
Discrimination flagrante		33,3		15,5
Interrogation différente du locateur (au moins deux informations demandées au Noir et non au Blanc)	25	27,8	32	29,4
Aucune de ces caractéristiques	35	38,9	60	55,0
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>100 %</b>	<b>109</b>	<b>99,9 %</b>

\* Chaque visiteur n'est compté qu'une fois dans ce tableau : il est classé selon la situation la plus clairement discriminatoire qu'il a vécue. Des non-réponses à certaines questions expliquent la perte de quatre cas dans ce tableau (total 199 sur 203) visites.

\*\* Un acteur anglophone d'origine jamaïcaine avait un accent plus ou moins facile à identifier. Il a eu deux refus.

Ce tableau révèle que :

- ❑ dès l'étape du téléphone, 12,2 % des Haïtiens se sont vu refuser un rendez-vous, et cela pour diverses raisons, alors que dans les minutes qui suivaient le visiteur sans accent obtenait un rendez-vous;
- ❑ un autre 12,2 % des aspirants d'origine haïtienne au logement se voyaient refuser l'accès à la porte alors que leur jumeau blanc était reçu dans les minutes qui suivaient. Ce pourcentage s'établissait au même niveau pour les Noirs anglophones.

Au total, près du quart des aspirants haïtiens au logement n'ont même pas eu accès au logement pour le visiter.

Lors de la visite, deux autres types de discrimination flagrante ont été notés :

- ❑ d'une part, dans quelques cas, le prix du logement demandé au visiteur noir était supérieur (de 10 \$ à 150 \$);
- ❑ dans quelques cas également, la personne faisant visiter le logement a dit au Blanc que le visiteur précédent était noir, mais que le Blanc était préféré; ces cas sont quelque peu plus nombreux chez les Haïtiens, mais la différence n'est pas significative statistiquement.

Au total, si on additionne l'ensemble de ces formes de discrimination flagrante, on aura donc, à la toute première étape de prise de contact en vue de louer un logement, 33,3 % de cas de discrimination flagrante chez les Haïtiens et 15,5 % chez les Noirs anglophones. À noter que la différence est attribuable à la possibilité d'utiliser le téléphone comme filtre de discrimination à l'égard du premier groupe : en effet, toutes les autres mesures prises et analyses effectuées n'indiquent aucune autre différence significative entre les deux groupes.

En un mot, si l'on retient le groupe haïtien que son accent permet de repérer dès la première étape, un Haïtien sur quatre dans cette étude a su dès l'abord qu'il n'aurait pas le logement. Après addition des autres formes de discrimination que nous avons observées, nous pouvons dire qu'un Haïtien sur trois n'aura pas le logement, ou le paiera plus cher.

Or, dans trente cas sur un total de 32, le chercheur de logement ne pouvait pas savoir qu'il était victime de discrimination. Deux cas seulement étaient repérables : une insulte au téléphone et une personne présente qui n'a pas répondu à la porte.

- ❑ Dans le but d'identifier d'autres indicateurs de sélectivité différente pour le groupe noir et le groupe blanc, nous avons analysé les informations qui étaient demandées au visiteur par la personne faisant visiter l'appartement. Cette analyse indique que les visiteurs noirs (indépendamment de leur origine) sont très significativement plus souvent interrogés sur leur statut d'emploi, leur employeur, leur revenu, leur logement et leur propriétaire actuel. Les femmes (blanches comme noires, mais plus encore les femmes noires) sont davantage interrogées sur leur statut civil.

Cette quête d'informations ne permet certes pas de préjuger de l'issue du processus de location du logement. Elle fait toutefois ressortir la méfiance face aux Noirs, même ceux dont on n'a aucune raison de croire qu'ils sont d'origine étrangère. Le contenu des questions sur lesquelles portent les différences parle par lui-même. Il révèle non seulement les critères du choix des locataires, mais aussi le mode d'application différencié de ces critères. Si la discrimination peut

être définie, dans les relations interpersonnelles, comme un traitement différent, il y a de toute évidence discrimination dans le mode d'interrogation des Noirs et des Blancs et, à certains égards, des hommes et des femmes.

- Quand on compare leur appréciation (subjective) de la visite, les Noirs ne sont pas plus nombreux que les Blancs à dire qu'elle a été négative; ils sont plus nombreux à dire qu'elle a été neutre plutôt que positive. Ce résultat confirme la difficulté, dans ces cas, pour la personne qui est l'objet de différences de traitement de percevoir ces différences.
- Quand on cherche à déterminer s'il existe des secteurs ou des situations où la discrimination est plus accentuée, on n'observe des différences qu'au sujet des questions posées : il apparaît en effet que les propriétaires et les personnes plus âgées (55 ans et plus) sont plus nombreux à faire de telles distinctions. Comme ce sont les propriétaires qui décident en dernière instance, on peut penser que le problème de la discrimination dans le logement, pour la population noire, est encore plus sérieux que ce que nous avons pu quantifier. En effet, les analyses présentées ici ne touchent que la première prise de contact entourant la visite du logement; d'autre part, le propriétaire n'était présent lors de la visite que dans 30 % des cas.
- Quand on analyse les différences dans la fréquence des conduites de discrimination flagrante, on n'observe aucune variation statistiquement significative, quels que soient :
  - le sexe du visiteur;
  - le secteur résidentiels : nord-est, centre-est, sud-ouest et nord-ouest;
  - le statut socio-économique du secteur de recensement où le logement était situé;
  - le pourcentage de personnes d'origine autre que française et britannique dans ce secteur;
  - le pourcentage de minorités visibles ou le pourcentage des Noirs du secteur;
  - le prix du logement;
  - le type d'immeuble;
  - le statut de la personne qui faisait visiter le logement.

La conclusion de cette analyse de la localisation de la discrimination est simple : les formes de discrimination observées ne sont pas fonction de facteurs liés à l'environnement physique. Elles retrouvent selon la même variété et la même ampleur indépendamment du statut socio-économique du quartier et des caractéristiques des logements sollicités. On observe donc un fond d'attitudes discriminatoires assez uniformément réparti sur le territoire du cœur de la métropole<sup>5</sup>.

#### **4. Données tirées d'une étude sur la situation de divers groupes ethniques et raciaux<sup>6</sup>**

Des données tirées d'une étude plus globale sur la situation de divers groupes ethniques et raciaux dans la région métropolitaine de Montréal permettent d'appuyer un certain nombre de résultats tirés des études dont il vient d'être fait mention.

---

<sup>5</sup> Ce qui ne saurait signifier que la seule application des concentrations ethniques sur le territoire renvoie à des préférences individuelles. On constate au contraire que divers facteurs interviennent dans la localisation des communautés : proximité des lieux de travail, des services, etc. Une étude réalisée par Dorothy Williams et à paraître sous peu retrace, dans une perspective historique, les facteurs qui permettent de comprendre la localisation géographique de la communauté noire à Montréal, depuis l'arrivée des premiers membres de cette communauté.

<sup>6</sup> Sous la responsabilité d'Alberte Ledoyen : recherche en cours.

Ces données confirment en effet :

- la plus grande fréquence des cas où l'on exige des références de l'ancien propriétaire, de l'employeur ou de la banque pour les Noirs (52 % contre 31 % pour le groupe contrôle) – ce qui va dans le même sens que les différences dans la quête d'informations observées lors de la visite dans l'expérience du « testing »;
- et finalement, le plus grand nombre de refus de location d'un logement disponible (trois refus ou plus 30 % des Noirs contre 12 % du groupe contrôle).

## **5. Les politiques et programmes relatifs au logement<sup>7</sup>**

Nous avons achevé notre exploration des problèmes d'accès au logement pour les minorités visibles et ethniques par une analyse des politiques et programmes gouvernementaux destinés à faciliter l'exercice du droit au logement et à arbitrer les conflits susceptibles de surgir dans ce domaine.

Cette analyse a fait ressortir divers problèmes, dont certains sont spécifiques aux minorités ethniques et visibles; certains s'appliquent plus particulièrement aux groupes d'arrivée plus récente. D'autres touchent plus globalement les populations plus démunies et pourront guider le travail de la Commission dans d'autres dossiers qui la préoccupent : celui des personnes âgées, celui des assistés sociaux, celui des femmes, celui des chefs de familles monoparentales, etc.

Toutefois, comme ces caractéristiques sont particulièrement fréquentes dans certaines communautés ethniques ou visibles, les commentaires présentés sous cette rubrique présentent une pertinence spécifique pour ces groupes (ces caractéristiques ont été esquissées plus haut).

### **5.1 L'absence d'une problématique des minorités ethniques et visibles dans le logement**

L'analyse des politiques et programmes relatifs au logement fait d'abord ressortir l'ignorance quasi-totale des problèmes spécifiques aux communautés d'origines autres que française et britannique par les organismes chargés de l'application de ces politiques et programmes. Ces communautés sont pour ainsi dire oubliées : l'approche est « normalisée » en fonction de la majorité. Il n'y a pas eu évaluation des besoins spécifiques de ces groupes; il n'y a par conséquent pas eu d'effort d'adaptation des services. Les minorités, quand elles ne voient pas leurs problèmes totalement ignorés par ces politiques, les voient catégorisés comme des besoins spéciaux auxquels ne peuvent répondre que des programmes tellement spéciaux qu'ils ne voient jamais le jour.

Les statistiques relatives aux programmes d'habitations sont muettes sur l'origine ethnique des clientèles bénéficiaires. À cette enseigne, il n'y a aucun moyen de vérifier si justement ces programmes, qui s'adressent à tout le monde, rejoignent tout le monde. Seule la Régie du logement peut affirmer, à l'aide de statistiques, qu'elle dessert une importante population d'origine autres que française et britannique.

Nos analyses soulèvent par ailleurs le problème de l'allocation des fonds aux divers programmes destinés à assurer l'accès au logement. Les données recueillies soulignent la très faible proportion du budget alloué aux programmes destinés aux personnes ayant les problèmes les plus aigus de logement (habitations à loyer modique, coopératives, Logirente, supplément au loyer, etc.).

---

<sup>7</sup> D'après une étude de Renée Lescop, Politiques et programmes dans le domaine du logement : leurs effets sur l'exercice du droit au logement pour les minorités ethnoculturelles du Québec, mai 1988.

## 5.2 Les obstacles dans l'accès égalitaire aux politiques et programmes

L'analyse souligne d'autre part les obstacles tant législatifs et réglementaires qu'institutionnels, administratifs et politiques dans l'accès égalitaire aux politiques et programmes.

### ***Obstacles législatifs et réglementaires***

Au plan des obstacles législatifs et réglementaires, on doit retenir :

- ❑ l'absence de juridiction de la Régie du logement, de même que de la Commission des droits de la personne, eu égard au refus de consentir un bail en raison du nombre d'enfants; le recours doit se faire devant les tribunaux, recours lent et onéreux, peu efficace dans des situations qui, comme celle de la location d'un logement, doivent se régler dans des délais brefs. Comme on a noté que les ménages nombreux se concentrent particulièrement dans certains groupes d'origines autres que française et britannique, on comprendra la pertinence de cet obstacle dans le cadre de ce document;
- ❑ on doit retenir, en deuxième lieu, l'utilisation toujours effective du critère de citoyenneté canadienne pour l'accès aux habitations à loyer modique.

### ***Obstacles institutionnels et administratifs***

Au plan des obstacles institutionnels et administratifs, on retiendra :

- ❑ le problème de la multiplicité des recours et l'absence de concertation entre les organismes impliqués dans le dossier. Ce problème touche évidemment l'ensemble de la clientèle, mais il touche en particulier les groupes plus susceptibles d'être l'objet d'exclusion et de harcèlement, spécifiquement les minorités dites visibles; il existe en particulier actuellement un vacuum entre la Régie du logement et la Commission des droits de la personne et il faut le combler. Il tient essentiellement au manque de communication et de concertation entre la Régie du logement qui, grâce à ses postes d'observation que sont ses bureaux de zones et ses contacts avec la clientèle, est en mesure de constater les problèmes de discrimination qui existent, mais n'a pas les moyens de les résoudre, et la Commission des droits de la personne qui, elle, a les pouvoirs de les résoudre, mais n'a pas d'antenne dans les quartiers où les minorités se retrouvent en forte concentration;
- ❑ le problème de la complexité des recours soulève des commentaires du même type. L'accessibilité au logement sans but lucratif, par exemple, est fonction de la capacité de mobilisation et de la capacité gestionnaire des groupes. Pour affronter la bureaucratie gouvernementale, pour satisfaire aux conditions d'admissibilité, pour passer à travers toutes les étapes requises, les groupes désireux d'instituer ce mode d'habitation doivent être extrêmement bien organisés et s'armer de beaucoup de détermination et de patience. On n'a vu naître de tels groupes, parmi les minorités ethniques, que suite au financement d'un groupe de ressources techniques (le Romel), mais celui-ci, comme tous les autres GRT, sont appelés à disparaître suite à l'abandon du programme québécois;
- ❑ finalement, la philosophie de gestion des organismes, et en particulier celle liée au logement à loyer modique, soulève divers problèmes. Les tracasseries sont nombreuses et bien sûr affectent tous. Diverses catégories d'aspirants à ces logements sont également affectés par la recherche, de la part des organismes, de locataires qui sont de bons « risques ». Toutefois, les personnes issues des minorités ethnoculturelles connaissent des problèmes particuliers : d'a-

bord, certaines catégories ethniques ne seraient pas considérées comme de bons risques; d'autre part, les habitudes culturelles face au logement ne sont pas prises en considération, de telle sorte que les normes sont appliquées de façon strictes (les normes entre autres relatives au nombre de personnes par pièce, à la stabilité de l'habitat pour tous les membres du ménage, aux liens de parenté entre résidents d'un logement, etc. Étant donné, par ailleurs, la taille réduite de la majorité des logements, les familles nombreuses sont de nouveau écartées. Enfin, les problèmes d'intolérance entre locataires n'auraient pas fait l'objet de préoccupations de la part des autorités en vue de favoriser une certaine acceptation mutuelle.

### ***Obstacles politiques***

Enfin, divers obstacles politiques peuvent surgir. Ainsi, le développement du logement social dans un quartier est le plus souvent lié à la capacité de faire pression sur les élus. Outre que le processus requiert une capacité de mobilisation et d'organisation importante, divers obstacles matériels peuvent surgir : le morcellement de certaines concentrations ethniques sur plusieurs districts électoraux ont rendu, dans certains cas, la mobilisation très difficile et onéreuse.

Ainsi, sans qu'on puisse attribuer la situation à un facteur ou une série de facteurs précis, on constate une nette sous-représentation des unités de logement à loyer modique dans les secteurs où les concentrations ethniques sont plus importantes, même si ces secteurs regroupent une population défavorisée particulièrement nombreuse.

## **LES PISTES D'INTERVENTION**

Les documents préparés dans le cadre de ce projet ont voulu présenter de façon large les divers aspects de la situation dans le logement des Montréalais d'origines autres que française et britannique, et plus particulièrement ceux appartenant aux groupes dits « visibles ».

Ces analyses permettent de voir comment ces groupes se répartissent sur le territoire de la région de Montréal, d'évaluer l'ampleur et certaines formes de la discrimination dont ils sont l'objet au moment de la recherche de logement et, finalement, de préciser divers obstacles institutionnels à l'exercice, en toute égalité, de leur droit au logement.

Ces travaux n'avaient toutefois pas de simples visées académiques. Ils avaient pour objectif central d'outiller la Commission dans un dossier qui n'a cessé de la préoccuper depuis qu'elle a ouvert ses bureaux.

C'est dans cette perspective de la mise en place d'une stratégie d'intervention que les résultats de ces analyses sont donc présentés ici.

Ce que ces données mettent en évidence, c'est la réalité d'un handicap sérieux de certains groupes analysés dans l'accès au logement. L'expérience de « testing » fait ressortir l'importance de la discrimination dont la minorité noire est l'objet. Bien sûr, nous savions que cette discrimination existait, mais nous le savions de façon impressionniste. Nos impressions sont maintenant étayées.

La très grande convergence entre les résultats d'études effectuées à l'aide de données et de méthodes extrêmement différentes les unes des autres nous donne une grande assurance quant à la validité scientifique de l'image qui a été dégagée.

Mais que faire avec ces résultats ? Il est clair qu'une simple diffusion ne saurait être une solution. Dire aux gens qu'ils sont racistes ne change pas les attitudes. Dire que la Commission des droits de la personne offre des recours ne règle pas les problèmes d'urgence, d'engorgement et, par la suite, d'insatisfaction de la clientèle. Finalement, mettre en évidence publiquement les problèmes liés aux services offerts par d'autres organismes ne saurait ni régler ces problèmes, ni encore moins permettre une approche concertée.

Une approche globale à laquelle tous les partenaires concernés seraient associés est requise.

La Commission des droits de la personne souhaite, dans ce cadre, affirmer sa volonté d'amorcer une démarche visant à réunir les différents groupes et organismes concernés et à travailler avec eux à l'élaboration de nouveaux mécanismes d'intervention afin de solutionner les problèmes liés à la discrimination fondée sur la race, la couleur et l'origine ethnique ou nationale dans le logement.

À cette fin, la Commission s'est donné le plan d'action suivant.

Dans une première étape :

- elle prendra contact avec les responsables des divers organismes gouvernementaux œuvrant dans le secteur du logement pour leur communiquer les résultats de ses travaux et son plan d'action;
- elle prendra également contact avec son Comité consultatif sur les relations interethniques et interraciales afin de lui faire part de ces analyses et de ce plan d'action, et afin de dresser avec lui une liste d'organismes communautaires susceptibles d'être associés à la recherche de solutions pour les problèmes sous examen.

Suite à cette première prise de contact, la Commission souhaite la mise en place de mécanismes permettant une analyse des difficultés rencontrées et le développement de solutions appropriées.

Un échéancier visant l'opérationnalisation de ces solutions pour les premiers mois de 1989 nous paraît souhaitable et réaliste.

Ce travail devrait être jalonné de divers contacts avec le grand public; ces contacts viseraient à la fois à le sensibiliser aux problèmes auxquels nous nous attaquons et à l'informer sur les travaux en cours.

Un premier contact est prévu dès la mise en route de l'opération. Son objectif est non seulement de signaler le sérieux des problèmes observés, mais également la volonté ferme des organismes concernés de travailler en commun pour les résoudre. Une deuxième campagne devrait précéder immédiatement la période de renouvellement des baux du printemps 1989. Elle ferait part au grand public des moyens mis en place pour corriger les situations d'iniquités observées à l'encontre des minorités ethniques et visibles dans le logement.

Bien sûr, on ne peut penser apporter des remèdes à toutes les difficultés soulevées au sein d'un tel échéancier. Aussi, la campagne d'information du printemps ne saurait que marquer un jalon public à ce travail en voie de réalisation et devrait être présentée comme tel. Si nécessaire, les travaux devraient se poursuivre par la suite.

MG/cl