

# **ENQUÊTE SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES FAMILLES DE CÔTE- DES-NEIGES**

---

RAPPORT ET RECOMMANDATIONS

Septembre 2021

Auteure : Me Katherine Ferguson

Co-auteurs : Nawal Sassi et Nora Jones

# ENQUÊTE SUR LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES FAMILLES DE CÔTE-DES-NEIGES

## Rapport et recommandations

### Le profil des ménages en chiffres

#### 75 010 ménages

- CDN est l'arrondissement avec le plus de ménages

#### 54 995 ménages locataires (73% sont locataires)

- CDN est l'arrondissement avec le plus de locataires

#### 18 385 ménages avec des enfants<sup>2</sup> (24,5% des ménages)

- CDN est l'arrondissement avec le plus d'enfants

#### 61.7 % des couples avec enfants sont locataires

#### 74.9 % des familles monoparentales sont locataires

#### 40 295 ménages issus de l'immigration (53.7 % des ménages)

- CDN a le plus de ménages issus de l'immigration.

#### 25 265 ménages issus de l'immigration (62.7 %) sont locataires

#### 13 176 ménages locataires issus de l'immigrants (32.7 %) ont des enfants.



### Introduction

Dans le cadre du plan d'action 2020-2021 du Comité Info-Action-Familles du Conseil de développement communautaire de Côte-Des-Neiges<sup>1</sup> (CDC-CDN), le Centre de pédiatrie sociale Atlas (CSPC Atlas) a réalisé une enquête sur les conditions de logement auprès de 60 familles locataires résidant dans le quartier autour du parc Kent et qui ont des enfants suivis au CSPC Atlas.

L'enquête a pour but de mieux connaître les conditions de logement ainsi que l'impact de ces conditions sur la santé des enfants et des familles afin de mieux cibler nos actions.



**37 140 \$** est le **revenu médian** des ménages locataires

- Soit 1578 \$ moins que le revenu médian des ménages locataires de l'ensemble de la ville de Montréal et parmi les arrondissements avec le revenu médian le plus bas.

**872 \$** représente les **frais de logement mensuels** médians pour les ménages avec **enfants** en 2016

**24 528** ménages locataires (44.6 %) sont **sous le seuil de faible revenu**<sup>3</sup>

**22 328** ménages locataires (40.6%) consacrent plus de **30% de leur revenu à se loger**

**11 714** ménages locataires (21.3 %) consacrent **50 % et plus de leur revenu à se loger**

**18 590** ménages locataires à CDN (33.8 %) vivent des **difficultés financières à se loger**<sup>4</sup>

- CDN est l'arrondissement avec le plus de ménages ayant de difficulté à se loger

**9 775** ménages locataires à CDN (17.8%) vivent dans un logement de **taille insuffisante**

- CDN est l'arrondissement avec le deuxième taux plus élevé de ménages vivant un logement de taille insuffisante, derrière Saint Laurent.

## L'approche de la pédiatrie sociale

Développée par le Dr Gilles Julien, la pédiatrie sociale en communauté est une approche de santé globale intégrant à la médecine, la pratique du droit et les sciences sociales. Les Centres de pédiatrie sociale en communautés (CPSC) se distinguent d'autres organisations du réseau de la santé et des services sociaux par un accès facilité à des diagnostics et à des services de santé globale aux enfants issus de quartiers défavorisés<sup>6</sup>. En effet, les CPSC offrent leurs services à proximité du lieu de résidence des familles, directement dans les quartiers défavorisés. La proximité géographique des CPSC, combinée aux activités offertes directement dans la communauté en lien avec les écoles augmentent leur capacité à rejoindre et à identifier les enfants ayant de grands besoins<sup>7</sup>.

Les CPSC adoptent une approche favorisant la participation des enfants et des parents dans l'identification de leurs besoins et dans la planification des services de santé globale. Cette approche est non seulement axée sur les menaces directes liées au bien-être de l'enfant, mais doit plus globalement traiter des conséquences des inégalités sociales, telles que le racisme ou la pauvreté. Plusieurs recherches démontrent qu'en limitant l'approche pédiatrique à l'intervention et à la lutte contre l'abus et les violences physiques sur les enfants, une proportion importante d'expériences traumatisantes vécues par certains enfants est négligée. L'approche en pédiatrie sociale doit donc être développée de façon à reconnaître et inclure les inégalités économiques et sociales comme facteur significatif du bien-être de l'enfant<sup>8</sup>.

Finalement, l'accessibilité aux services se vit par un accompagnement vers les services spécialisés d'autres organisations du réseau public de la santé et des services sociaux ainsi que vers des organismes communautaires partenaires dans le quartier<sup>9</sup>.

**5488** unités de **logements sociaux**

- Ce qui représente 10% des logements loués de l'arrondissement.

**69.8 %** du parc de logements a été **construit avant 1961**

**88.7 %** du parc de logements a été **construit avant 1981**

**15 564** logements loués à CDN (28.3 %) ont **besoin de réparations**

**6047** logements loués à CDN (10.8%) ont **besoin de réparations majeures<sup>5</sup>**

- CDN est l'arrondissement avec le taux le plus élevé de logements nécessitant des réparations majeures

### Les enfants et les familles suivies au CPSC Atlas

Le CPSC Atlas reçoit majoritairement une population multiethnique et immigrante vivant certaines des problématiques suivantes : adaptation sociale de nouveaux arrivants, difficulté d'adaptation scolaire, épuisement familiale. De plus, les familles des enfants suivis à notre Centre sont aux prises avec les difficultés de logement, d'employabilité, de précarité financière et de stress chronique. Ces préoccupations sont, entre autres, dû à l'adaptation liée au processus migratoire ou au stress post-traumatique suivant des événements traumatisants vécus dans leur pays d'origine ou lors du processus migratoire.

Les problématiques les plus souvent rencontrées chez les enfants suivis par notre équipe sont : des difficultés psycho-émotives, d'apprentissages, d'adaptation, de développement, de comportement, de langage, d'autisme, d'immaturité globale, d'inhibition, du stress post-traumatique, de maladie physique et des problèmes d'adaptation sociale. Il est important de préciser que nos principales interventions sont les troubles du langage, les problèmes d'apprentissage et les problèmes de comportements ainsi que l'anxiété et les difficultés socioaffectives. Nous suivons également plusieurs enfants de la même fratrie afin de faire du dépistage et de la prévention.

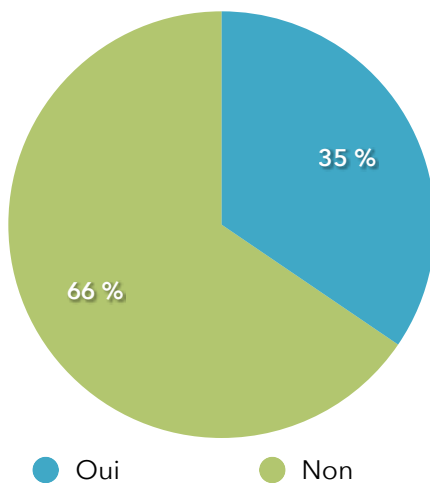
### Méthodologie

Nous nous sommes inspirés du questionnaire utilisé par la *Direction de santé publique de Montréal* dans son enquête sur les conditions d'habitation à Montréal de 2017 auquel nous avons ajouté quelques questions<sup>10</sup>.

# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

## La taille du logement

### Proportion des familles vivant dans un logement de taille insuffisante



Nous avons obtenu des renseignements sur la taille du logement de chaque famille et du nombre de personnes habitant celui-ci. Nous les avons ensuite analysés selon la norme nationale d'occupation (NNO) et la norme de classification de taille convenable du logement afin de déterminer si les logements étaient de taille insuffisante<sup>11</sup>. À la lumière de ces analyses, il est possible de constater que **plus d'une famille sur trois habite un logement de taille insuffisante.**

### Impacts de santé pour les familles et les enfants

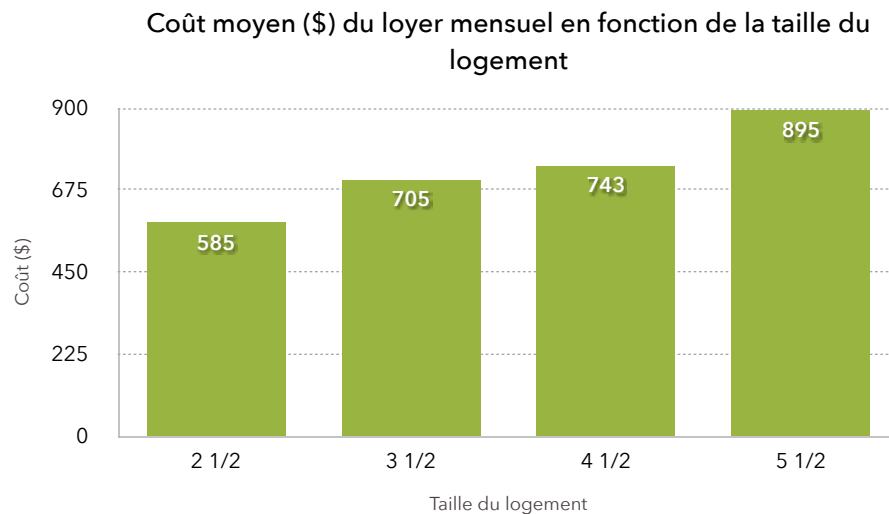
#### Les logements surpeuplés sont associés à :

- Un plus grand risque de transmission de **nombreuses maladies infectieuses**
  - Tuberculose, gastroentérites, pneumonies, bronchiolites, certaines hépatites et méningites liées aux méningocoques
- **L'insécurité alimentaire** et à un faible poids chez les enfants de moins de trois ans<sup>12</sup>
- Des **difficultés scolaires** liés à l'absence d'espace tranquille pour faire travaux
- L'intervention plus fréquente des **services de protection de la jeunesse**<sup>13</sup>
- Un risque plus élevé de **transmission de COVID-19**<sup>14</sup>



## PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

### Le coût du logement



Le **caractère inabordable** du logement influence la capacité des parents à répondre aux autres **besoins de base** des enfants (se nourrir, se vêtir, recevoir des soins). Les effets du logement inabordable sur la santé des enfants vont de la **restriction de la consommation** de biens et services essentiels, au **stress** ainsi qu'aux problèmes émotionnels vécus par les parents. En effet, les préoccupations liées au manque d'argent pour se loger et combler les autres besoins peuvent interférer avec les **comportements parentaux**.

Le caractère inabordable du logement est aussi étroitement lié à l'**insécurité alimentaire**. Chez les enfants, l'incapacité de se nourrir adéquatement engendre des **carences alimentaires** qui ont des effets sur leur **santé physique et mentale** ce qui compromet leur développement physique à long terme.

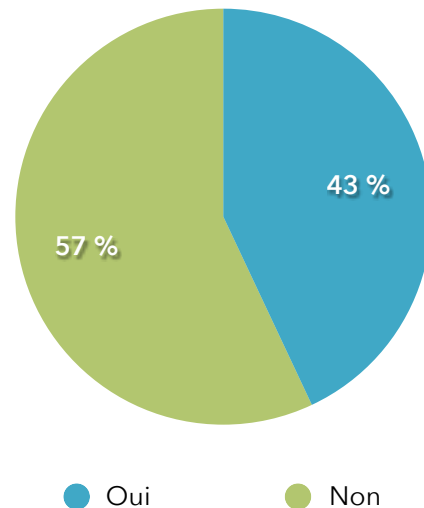
La pénurie de logements abordables fait en sorte que plusieurs ménages sont contraints à se loger dans un **logement insalubre et souvent de taille insuffisante** (surpeuplé), à défaut de trouver mieux. Le logement inabordable est associé à l'**instabilité résidentielle** (risque d'éviction et de déménagements fréquents), ce qui est lié à différents problèmes de santé à la fois physique, intellectuels et émotifs chez les enfants<sup>15</sup>.

## PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

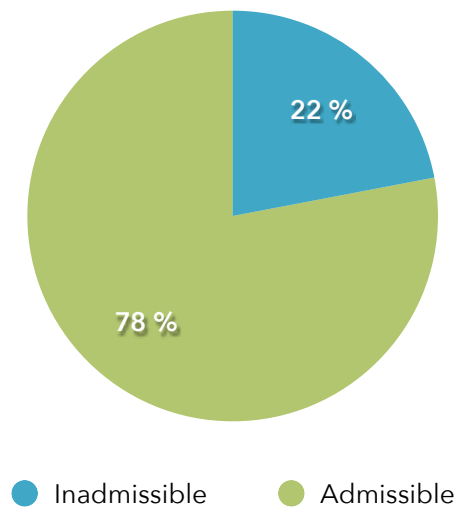
### L'admissibilité à un logement subventionné

- ✦ Sur les soixante familles questionnées, **vingt** sont sur la **liste d'attente** pour un logement à loyer modique et huit habitent déjà un HLM.
- ✦ **Dix-neuf familles** seraient **éligibles** pour un logement HLM, mais n'ont pas encore fait une demande.
- ✦ Sept familles rencontrent la condition relative au seuil de revenu, mais ne peuvent pas faire une demande en raison de leur **statut d'immigration**<sup>16</sup> (pas citoyen ou résident permanent)

Proportion des familles ayant fait une demande HLM



Proportion des familles admissibles à faire une demande HLM



- ✦ **33,8 %** des familles immigrantes vivent **sous le seuil de faible revenu**<sup>17</sup> à CDN et par conséquent sont les plus nombreux à dépenser plus de 30% de leur revenu à se loger<sup>18</sup>.
- ✦ La politique excluant les **demandeurs d'asile** et les **réfugiés** de l'admissibilité à un logement subventionné a pour effet d'**exacerber** et de prolonger les **impacts en santé** pour ces familles et leurs enfants.
- ✦ Les **longs délais** pour obtenir un logement subventionné font en sorte que les familles vivent dans des **logements inabordables, insalubres et/ou surpeuplés** pendant des années avec des conséquences sur la santé.

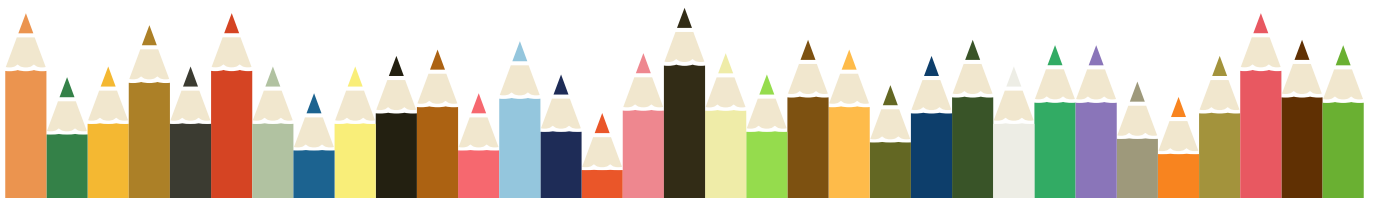
## PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

### Le statut socio-économique des familles



Il est aussi pertinent de mentionner que dans le classement des **écoles défavorisées** publié par le ministère de l'Éducation, les écoles du quartier visé par cette enquête (**École Bedford, École Félix-Leclerc, École Lucille-Teasdale, École des Nations et Continents École des Cinq-Continents**) se retrouvent toutes au **10<sup>e</sup> rang** décile des écoles défavorisées; 1 étant considéré comme le moins défavorisé et 10 comme le plus défavorisé<sup>19</sup>.

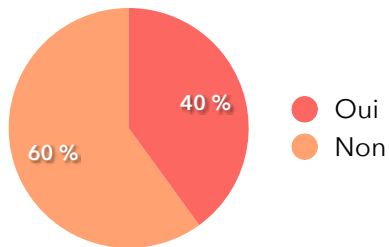
Ainsi considérant que Côtes-Des-Neiges compte parmi les arrondissements avec le revenu médian le plus bas<sup>20</sup> et que près de 80% des familles ayant participé à cette enquête se qualifie pour un HLM, nous pouvons conclure que la plupart de ces familles vivent **sous le seuil de la pauvreté**.



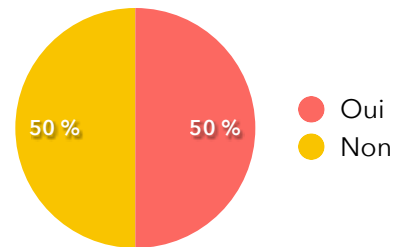
# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

## La salubrité des logements

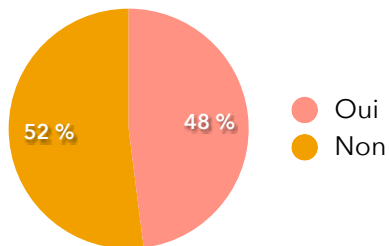
Proportion des logements avec présence de punaises de lit



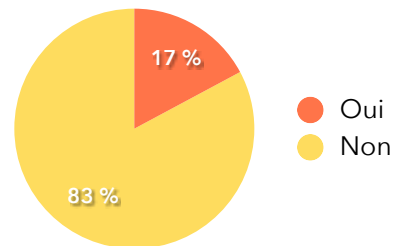
Proportion des logements avec présence de rats ou souris



Proportion des logements avec présence de coquerelles



Proportion des logements avec présence de rats ou souris, punaises de lit et coquerelles



### Les conditions de salubrité des logements ont des impacts néfastes sur la santé des occupants, tels que :

- Asthme, rhinite, otite
- Maladies respiratoires chroniques
- Système immunitaire affaibli
- Isolement social, estime de soi brimé
- Aggravations des problèmes de santé mentale préexistant
- Détérioration de la santé mentale (anxiété, dépression)
- Dépression maternelle
- Perturbations de sommeil
- Intoxications aux pesticides

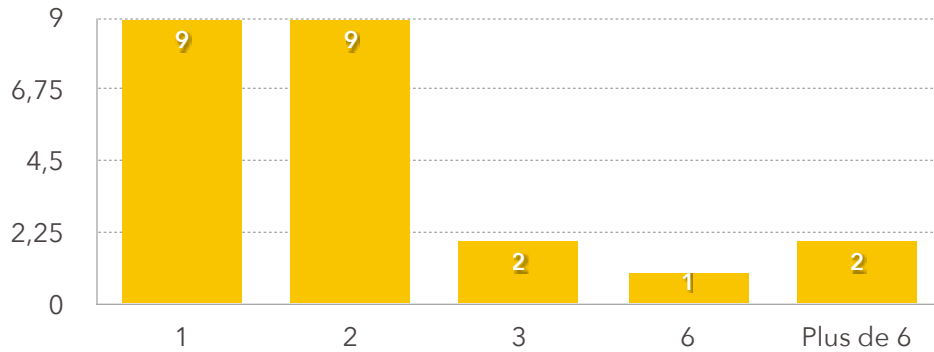
Des études ont également démontré que les personnes habitant un logement insalubre sont exposées à un **accès restreint aux soins**, à une **insécurité alimentaire** et à de plus nombreuses **hospitalisations**<sup>21</sup>.



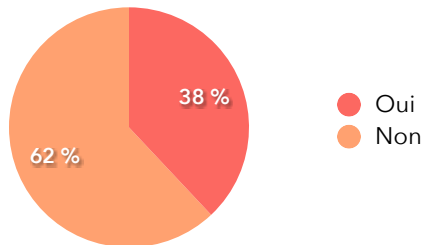
# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

## La salubrité des logements

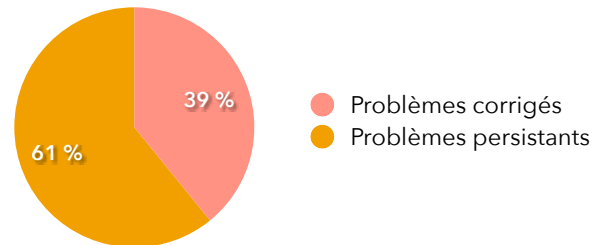
Nombre moyen de traitements pour un logement ayant fait l'objet de traitements de gestion parasitaire dans les 12 derniers mois



Proportion des logements avec présence de vermine ayant fait l'objet d'un ou plusieurs traitements de gestion parasitaire



Efficacité des traitements de gestion parasitaire



### Impact sur la santé des familles et des enfants

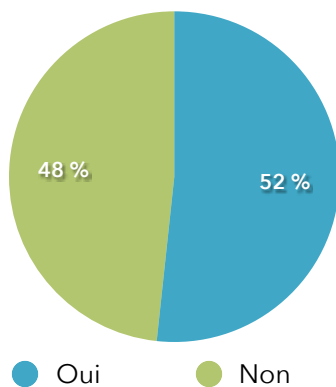
Lorsqu'un **propriétaire refuse** de faire appel à un **professionnel de gestion parasitaire**, les locataires se voient souvent contraint à régler les problèmes eux-mêmes. Se faisant, ils s'exposent à des **risques d'intoxication aux pesticides**. Les traitements de gestion parasitaire effectué par les **locataires** sont très souvent **inefficaces**, notamment car ils ne traitent pas l'ensemble de l'édifice. Par conséquent, les problèmes d'infestation persistent ainsi que leurs impacts sur la santé mentionnés à la section 3<sup>22</sup>.



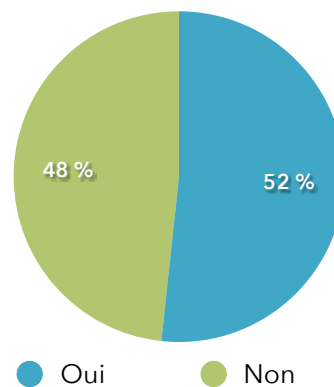
# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

## La salubrité des logements

Proportion des logements avec des taches ou odeur de moisissure



Proportion des logements ayant une infiltration d'eau



### Impacts de santé pour les familles et les enfants

La présence d'infiltration d'eau et de moisissures dans le logement ont des effets néfastes pour la santé des familles et des enfants, tels que :

- Infections du système respiratoire
- Rhinite allergique
- Asthme
- Asthme mal maîtrisé, grave et persistant qui peut donner lieu à des hospitalisations
- Aggravation de maladies pulmonaires obstructives chroniques
- Fatigue, douleur chronique
- Détérioration de la santé mentale
- Anxiété et dépression
- Dépression maternelle<sup>23</sup>

## Conclusion

La présente enquête démontre que les conditions de logement inabordables, insalubre et/ou surpeuplé affectent la majorité des familles que nous avons questionnées et qui ont des enfants suivis au CSPC Atlas.

Les mauvaises conditions de logement sont des facteurs importants affectant la santé, le développement et le bien-être des enfants et de leurs familles, et ces impacts peuvent affecter ces enfants à long terme.

La qualité du logement est un facteur central influençant le développement des enfants vivant en milieu défavorisés. Selon une étude publiée dans la revue *Developmental Psychology*<sup>24</sup>, il y a des liens significatifs entre les problèmes de logement et le comportement ainsi que le développement émotionnel et cognitif des enfants en milieu défavorisé<sup>25</sup>.

Les conditions inadéquates des logements représentent une cause des actes violents commis par les parents envers leurs enfants<sup>26</sup>. La taille du logement peut notamment représenter une source de tensions et affecter les liens entre les enfants et leurs parents<sup>27</sup>. Le prix des logements est aussi directement lié à l'insécurité alimentaire. Les enfants qui grandissent dans un logement inabordable pour leurs parents ont, en proportion, un poids inférieur que les autres enfants du même âge<sup>28</sup>. L'insalubrité des logements affecte tout particulièrement les enfants en bas âge qui passent en général, plus de temps à l'intérieur. Ils sont conséquemment plus enclins à développer des maladies respiratoires<sup>29</sup>.

Depuis le début de la pandémie du COVID-19, les autorités de la santé publique ont encouragé la population à rester à la maison pour protéger leur santé. Or, en restant à la maison, les familles vivant dans des logements insalubres et surpeuplés sont par le fait même exposées à des risques importants pour leur santé<sup>30</sup>, incluant la transmission de la COVID-19<sup>31</sup>. Le confinement a aussi exacerbé les tensions que vivent les familles vulnérables. S'il est vrai que le stress des parents déteint sur les tout-petits, il en va de même en sens inverse<sup>32</sup>. Nombreux sont les parents qui ont dû composer avec un confinement dans un logement de taille insuffisante et des enfants au pris avec des troubles de comportement<sup>33</sup>. Bref, la pandémie a eu des effets disproportionnés sur les familles moins nanties.

L'approche en pédiatrie sociale préconise l'action sur les conditions sociales brimant les droits fondamentaux des enfants et nuisant à leur développement et à la réalisation de leur plein potentiel. Le logement salubre et abordable est un droit fondamental de l'enfant. C'est le droit d'avoir un niveau de vie suffisant pour permettre le développement physique, mental, spirituel, moral et social de l'enfant.

Tel que prévu à l'article 27 de la Convention relative aux droits de l'enfant, les parents et autres personnes ayant la charge de l'enfant ont la responsabilité première d'assurer les conditions de vie nécessaires à son développement. Les États partis à la Convention, tel que le Canada qui l'a ratifié le 13 novembre 1991 et le Québec qui s'y est lié par le décret le 9 décembre 1991<sup>34</sup>, ont l'obligation d'adopter les mesures appropriées, en fonction de leur réglementation nationale et à la hauteur de leurs moyens, pour aider les parents et autres personnes ayant la charge de l'enfant à mettre en œuvre ce droit. L'État doit offrir au besoin **une assistance matérielle et des programmes d'appui**, notamment en ce qui concerne l'alimentation, le vêtement **et le logement**.

# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

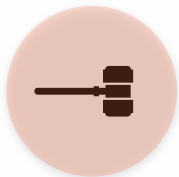
## Les recommandations | Ville de Montréal

### Le permis d'exercice



- Exiger au *Règlement sur la salubrité, la sécurité et l'entretien des logements* (Règlement), l'obligation d'obtenir un permis d'exercice pour tous les propriétaires de logements<sup>35</sup>.
- Prévoir la variation du coût du permis en fonction du nombre de logements ainsi que du nombre de contraventions du Règlement au dossier du propriétaire.
- Dans le cadre de la demande de permis, exiger que le propriétaire fournisse un rapport d'inspection préparé par un inspecteur de bâtiment qualifié et certifié et qui couvre l'ensemble de logements loués et à louer détenus par le propriétaire.
- Exiger que ce rapport soit préparé et fourni aux frais du propriétaire. (Voir par exemple, le processus pour les demandes de permis de CPE et des garderies ainsi que les nouvelles exigences pour les associations de copropriétés.

### Le modèle de mise en demeure



- Créer un modèle de mise en demeure facile à compléter, ciblant les recours possibles en droit du logement (insalubrité du logement, hausse du prix du loyer, trouble du voisinage etc.).

### L'inspection



- Préparer une grille d'inspection standardisée qui devra être utilisée par ces inspecteurs de bâtiment (INSPQ a proposé des grilles à cet effet).
- Faire des inspections ciblant l'ensemble des logements locatifs d'un quartier plutôt que seulement sur plainte. Prioriser les quartiers reconnus comme étant problématiques et/ou ayant des immeubles locatifs plus âgés.
- Former les inspecteurs sur les impacts de santé publique liés à l'insalubrité (formation de la Direction de santé publique).
- Outiller les inspecteurs pour identifier moisissures et infiltrations d'eau non visibles à l'œil nu (inspection thermographique, inspection hydrique).

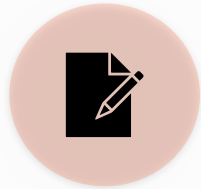
## PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

---

### Les recommandations | Ville de Montréal

---

#### Autres modification à faire au *Règlement sur la salubrité, la sécurité et l'entretien des logements*



- Lorsqu'une inspection relève des non-conformités, prévoir au Règlement la transmission automatique du rapport d'inspection au tribunal administratif du logement (TAL) afin que le locataire puisse l'utiliser comme preuve lors d'une demande de diminution du loyer, résiliation du bail ou dommages, le cas échéant.
- Prévoir des sanctions administratives au Règlement (ces amendes peuvent être exigées dès le constat d'infraction par l'inspecteur, contrairement à une sanction pénale qui prévoit un recours pénal. Voir par exemple la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance et la récente *Loi modifiant la Loi sur l'accès et la protection des renseignements personnels*).
- Prévoir au Règlement que les non-conformités et amendes doivent être réglés avant de renouvellement du permis.
- En cas de non-paiement d'amendes, prévoir au Règlement que ceux-ci seront ajoutés au compte de taxes du propriétaire.
- Lors d'une inspection, évaluer en même temps l'éligibilité du propriétaire aux programmes de financement pour la rénovation des logements locatifs offerts par la ville et fournir informations au propriétaire sur comment faire une demande.

## PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

---

### Les recommandations | OMHM | Tribunal administratif du logement

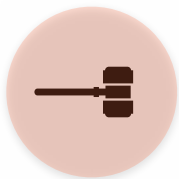
---

#### Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)



- Rendre admissibles les réfugiés à faire une demande de logement subventionné.
- Prioriser le développement de logements sociaux pour les familles avec enfants et avec plus de logements de taille 5 ½ ou plus.
- Consulter les familles et les enfants sur leurs besoins dans le cadre de la planification de nouveaux logements sociaux.
- Développer davantage de logements HLM pour les familles à Côte-des-Neiges.

#### Tribunal administratif du logement



- Prévoir une procédure allégée et rapide pour la demande de diminution de loyer, de résiliation de bail ou de dommages en cas de contraventions au Règlement.
- Dans cette procédure allégée, prévoir que la demande puisse se faire en ligne (comme celle pour le non-paiement du loyer) et prévoir qu'aucune audience ne soit requise – décision sur preuve du rapport d'inspection transmis par la direction d'inspection de la Ville de Montréal.
- En cas de diminution de loyer, prévoir que celle-ci s'applique jusqu'à la réception d'une confirmation de la Ville que les contraventions ont été corrigées.

## PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

---

Les recommandations | Gouvernement du Québec | Gouvernement fédéral

---

### Gouvernement du Québec



- Prévoir au Code civil du Québec un registre des baux centralisé au tribunal administratif du logement afin d'assurer un contrôle sur l'augmentation des loyers.
- Augmenter le supplément au loyer et prévoir que le montant de celui-ci varie selon le revenu familial, le nombre de personnes à héberger dans la famille et la région habitée
- Prévoir divers incitatifs (crédits d'impôt, subventions, prêts, etc.) pour aider propriétaires à remettre et maintenir logements en bon état—avec comme condition le maintien du prix du loyer.
- Augmenter les investissements en logement social avec une emphase sur logements pour les familles avec enfants et des logements de taille 5 ½.
- Prévoir un volet de formation obligatoire sur les droits et recours en matière de logement dans le cadre des cours de francisation pour les immigrants.

### Gouvernement fédéral



- Bonifier l'aide financière aux familles avec enfants afin de les aider à améliorer leurs conditions de logement conformément à l'article 27 de la Convention relative aux droits de l'enfant (bonification de l'allocation canadienne pour enfants, par exemple).
- Maintenir et bonifier les transferts d'argent aux provinces pour le développement de logements sociaux avec une emphase sur les logements pour les familles avec enfants et des logements de taille 5 ½ ou plus.
- Prévoir divers incitatifs (crédits et déductions d'impôts, subventions, prêts, etc.) pour aider les propriétaires à remettre et maintenir logements locatifs en bon état— avec comme condition le maintien du prix du loyer.

# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

---

## Remerciements

---

J'aimerais remercier **toutes les familles** ayant participé à la présente enquête.

Merci à **Yasmine Ly** pour sa précieuse aide pour colliger les résultats en fichiers EXCEL.

Merci à **Pierre et Mélissa Jurista** pour les appels aux familles.

Merci à **Nora Jones et à Nawal Sassi** pour l'aide à la rédaction et pour la préparation des graphiques dans le rapport.

# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

## Références

1. Service de l'habitation de la Ville de Montréal. 2020. *Profil des ménages et des logements*. Montréal : Service de l'habitation. [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL\\_STATS\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFILMENAGES\\_LOGEMENTS\\_2016-VILLE\\_MONTR%C9AL.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFILMENAGES_LOGEMENTS_2016-VILLE_MONTR%C9AL.PDF).
2. Le seuil de faible revenu est un indicateur de Statistiques Canada visant à distinguer les familles et personnes qui sont désavantagées économiquement par rapport à la moyenne. Il s'agit donc du revenu en deçà duquel un ménage est susceptible de consacrer 20 % de plus de son revenu qu'un ménage moyen pour se nourrir, se vêtir et se loger. Le seuil de faible revenu varie en fonction de la taille du ménage et de la municipalité ou de l'agglomération urbaine. À Montréal, les seuils sont 24 600 \$ pour 1 personne, 30 625 \$ pour 2 personnes, 37 650 \$ pour 3 personnes, 45 712 \$ pour 4 personnes, 51 846 \$ pour 5 personnes, 58 473 \$ pour 6 personnes et 65 101 \$ pour 7 personnes ou plus : Statistique Canada. 2015. *Les seuils de faible revenu*. Ottawa : Statistique Canada. [https://www23.statcan.gc.ca/imdb/p3Var\\_f.pl?Function=DEC&Id=100731](https://www23.statcan.gc.ca/imdb/p3Var_f.pl?Function=DEC&Id=100731).
3. Le terme « difficultés financières à se loger » signifie un ménage locataire sous le seuil de faible revenu et qui consacre 30 % et plus de son revenu à se loger.
4. L'insuffisance de la taille de logement par rapport au nombre d'habitants se calcule selon la norme nationale d'occupation (NNO) : Statistique Canada. 2021. *Taille convenable du logement du ménage privé, Définitions, sources de données et méthodes*. Ottawa : Statistique Canada. [https://www23.statcan.gc.ca/imdb/p3Var\\_f.pl?Function=DEC&Id=100731](https://www23.statcan.gc.ca/imdb/p3Var_f.pl?Function=DEC&Id=100731).
5. Les réparations sont nécessaires dans les cas suivants : carreaux de plancher détachés ou manquants, briques descellés, bardeaux arrachés, marches, rampes ou revêtement extérieur défectueux, etc. Les réparations majeures doivent être effectués lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être réparée, etc. : Service de l'habitation de la Ville de Montréal. 2020. *Profil des ménages et des logements*. Montréal : Service de l'habitation. [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL\\_STATS\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFILMENAGES\\_LOGEMENTS\\_2016-VILLE\\_MONTR%C9AL.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFILMENAGES_LOGEMENTS_2016-VILLE_MONTR%C9AL.PDF).
6. Les services de santé globale peuvent être médicaux; spécialisés, tels que l'orthophonie; et psycho-sociaux, tels que des suivis par une travailleuse sociale ou psychoéducatrice, de l'art-thérapie, de la musicothérapie; et juridiques pour la défense des droits des enfants en ce qui a trait à leur santé physique, mentale, développementale : Clément, Marie-Ève, Jacques Moreau, Sylvie Gendron, Chantal Lavergne, Geneviève Turcotte, Anne-Marie Piché, Annie Bérubé, Marie-Ève Gagné, Marc Alain, Ghayda Hassan, Francine De Montigny, et Annick St-Amand. 2014. *Regard mixte sur certaines particularités et retombées de l'approche de la pédiatrie sociale telle qu'implantée au Québec et de son intégration dans le système actuel des services sociaux et de santé*. Québec : MSSS et Fonds de recherche du Québec - Société et culture.
7. Clément, Marie-Ève, Jacques Moreau, Sylvie Gendron, Chantal Lavergne, Geneviève Turcotte, Anne-Marie Piché, Annie Bérubé, Marie-Ève Gagné, Marc Alain, Ghayda Hassan, Francine De Montigny, et Annick St-Amand. 2014. *Regard mixte sur certaines particularités et retombées de l'approche de la pédiatrie sociale telle qu'implantée au Québec et de son intégration dans le système actuel des services sociaux et de santé*. Québec : MSSS et Fonds de recherche du Québec - Société et culture.

# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

---

## Références

---

8. Garner, Andrew et Yogman Michael. 2021. « Preventing Childhood Toxic Stress: Partnering With Families and Communities to Promote Relational Health ». *Pediatrics*. 148(2):e2021052582. <https://doi.org/10.1542/peds.2021-052582>.
9. Clément, Marie-Ève, Jacques Moreau, Sylvie Gendron, Chantal Lavergne, Geneviève Turcotte, Anne-Marie Piché, Annie Bérubé, Marie-Ève Gagné, Marc Alain, Ghayda Hassan, Francine De Montigny, et Annick St-Amand. 2014. *Regard mixte sur certaines particularités et retombées de l'approche de la pédiatrie sociale telle qu'implantée au Québec et de son intégration dans le système actuel des services sociaux et de santé*. Québec : MSSS et Fonds de recherche du Québec - Société et culture.
10. Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. *Les conditions d'habitation à Montréal selon l'Enquête Habitation 2017*. 2018. Québec : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. [https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/user\\_upload/Uploads/tx\\_assmpublications/pdf/publications/9782550815778.pdf](https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/user_upload/Uploads/tx_assmpublications/pdf/publications/9782550815778.pdf).
11. Statistique Canada. 2021. *Taille convenable du logement du ménage privé, Définitions, sources de données et méthodes*. Ottawa : Statistique Canada. [https://www23.statcan.gc.ca/imdb/p3Var\\_f.pl?Function=DEC&id=100731](https://www23.statcan.gc.ca/imdb/p3Var_f.pl?Function=DEC&id=100731).
12. Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. 2015. *Pour des logements salubres et abordables*. Montréal : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. [https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rap\\_Logements\\_2015\\_FR.pdf](https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rap_Logements_2015_FR.pdf)
13. *Idem*.
14. Statistics Canada. 2021. *People living in apartments and larger households were at higher risk of dying from COVID-19 during the first wave of the pandemic*. Ottawa : Statistics Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/45-28-0001/2021001/article/00004-eng.htm>.
15. Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. 2015. *Pour des logements salubres et abordables*. Montréal : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. [https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rap\\_Logements\\_2015\\_FR.pdf](https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rap_Logements_2015_FR.pdf)

# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

---

## Références

---

16. Admissibilité à HLM : Le revenu brut total des personnes inscrites sur la demande, pour l'année précédente, est égal ou inférieur aux montants suivants:

- Personne seule: 32 500 \$
- Couple: 32 500 \$
- 2 personnes (qui ne vivent pas en couple) ou 3 personnes: 37 000 \$
- 4 ou 5 personnes: 43 500 \$
- 6 ou 7 personnes: 58 000 \$
- 8 ou 9 personnes: 63 500
- 10 ou 11 personnes: 66 000 \$
- 12 personnes ou plus: 67 500 \$

17. Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. 2015. *Pour des logements salubres et abordables*. Montréal : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. [https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rap\\_Logements\\_2015\\_FR.pdf](https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rap_Logements_2015_FR.pdf).

18. *Idem*.

19. Ministère de l'Éducation. 2020. *Indices de défavorisation des écoles publiques 2020-2021*. Québec : Gouvernement du Québec. [http://www.education.gouv.qc.ca/fileadmin/site\\_web/documents/PSG/statistiques\\_info\\_decisionnelle/Indices-defavorisation-2020-2021.pdf](http://www.education.gouv.qc.ca/fileadmin/site_web/documents/PSG/statistiques_info_decisionnelle/Indices-defavorisation-2020-2021.pdf).

20. Service de l'habitation de la Ville de Montréal. 2020. *Profil des ménages et des logements*. Montréal : Service de l'habitation. [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL\\_STATS\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFILMENAGES\\_LOGEMENTS\\_2016-VILLE\\_MONTR%C9AL.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFILMENAGES_LOGEMENTS_2016-VILLE_MONTR%C9AL.PDF).

21. Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. 2015. *Pour des logements salubres et abordables*. Montréal : Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. [https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rap\\_Logements\\_2015\\_FR.pdf](https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rap_Logements_2015_FR.pdf)

22. *Idem*.

23. Wang, Changlu, Eiden Amanda, Copper Richard, Zha Chen et Wang Desen. 2019. « Effectiveness of Building-Wide Integrated Pest Management Programs for German Cockroach and Bed Bug in a High-Rise Apartment Building ». *Journal of Integrated Pest Management*. <https://doi.org/10.1093/jipm/pmz031>.

# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

## Références

24. Lerner, Richard M., Bornstein Marc H. et Leventhal Tama. 2015. *Handbook of Child Psychology and Developmental Science*. John Wiley & Sons.
25. Coley, Rebekah Levine, Leventhal Tama, Doyle Lynch Alicia et Kull Melissa. 2013. « Relations between Housing Characteristics and the Well-Being of Low-Income Children and Adolescents » *Developmental Psychology*. 49(9): 1775-1789. <https://doi.org/10.1037/a0031033>.
26. Evans, Gary W. 2006 « Child development and the physical environment ». *Annual Review of Psychology* 57:423-451. <https://doi.org/10.1146/annurev.psych.57.102904.190057>. Dans Fondation Lucie et André Chagnon. « Portrait des politiques publiques - 2021 : Que faisons-nous au Québec pour nos tout-petits et leur famille? » 2021. [En ligne] [https://tout-petits.org/fichiers/portraitpp2021/Portrait-politiques-publiques\\_2021.pdf?v=1](https://tout-petits.org/fichiers/portraitpp2021/Portrait-politiques-publiques_2021.pdf?v=1).
27. Evans, Gary W., Maxwell Lorraine E. et Hart, Betty. 1999. « Parental language and verbal responsiveness to children in crowded homes », *Developmental Psychology*. 35(4):1020-1023. <https://doi.org/10.1037//0012-1649.35.4.1020>. Dans Fondation Lucie et André Chagnon. « Portrait des politiques publiques - 2021 : Que faisons-nous au Québec pour nos tout-petits et leur famille? » 2021. [En ligne] [https://tout-petits.org/fichiers/portraitpp2021/Portrait-politiques-publiques\\_2021.pdf?v=1](https://tout-petits.org/fichiers/portraitpp2021/Portrait-politiques-publiques_2021.pdf?v=1).
28. Dong, Maxia, Anda Robert F, Felitti Vincent J, Williamson David F, Dube Shanta R, Brown David W et Giles Wayne H. 2005 « Childhood Residential Mobility and Multiple Health Risks During Adolescence and Adulthood: The Hidden Role of Adverse Childhood Experiences ». *Archives of Pediatrics & Adolescent Medicine*. 159(12):1104-1110. <https://doi.org/10.1001/archpedi.159.12.1104>; Jolleyman T et Spencer N. 2008. « Residential mobility in childhood and health outcomes: A systematic review ». *Journal of Epidemiology and Community Health*. 62(7):584-592. <https://doi.org/10.1136/jech.2007.060103>. Dans Fondation Lucie et André Chagnon. « Portrait des politiques publiques - 2021 : Que faisons-nous au Québec pour nos tout-petits et leur famille? » 2021. [En ligne] [https://tout-petits.org/fichiers/portraitpp2021/Portrait-politiques-publiques\\_2021.pdf?v=1](https://tout-petits.org/fichiers/portraitpp2021/Portrait-politiques-publiques_2021.pdf?v=1).
29. Bradman, Asa, Chevrier Jonathan, Tager Ira, Lipsett Micahel, Sedgwick Jacqueline, Macher Janet, Vargas Ana B, et al. 2005. « Association of Housing Disrepair Indicators with Cockroach and Rodent Infestations in a Cohort of Pregnant Latina Women and Their Children ». *Environmental Health Perspectives*. 13(12):1795-1801. <https://doi.org/10.1289/ehp.7588>. Dans Fondation Lucie et André Chagnon. « Portrait des politiques publiques - 2021 : Que faisons-nous au Québec pour nos tout-petits et leur famille? » 2021. [En ligne] [https://tout-petits.org/fichiers/portraitpp2021/Portrait-politiques-publiques\\_2021.pdf?v=1](https://tout-petits.org/fichiers/portraitpp2021/Portrait-politiques-publiques_2021.pdf?v=1).
30. Preston, Valerie et Ray Brian. 2021. « We need to focus on the problem of crowding, not density, in our cities ». *Options Politiques*. <https://policyoptions.irpp.org/magazines/june-2021/we-need-to-focus-on-the-problem-of-crowding-not-density-in-our-cities/>.

# PORTRAIT SUR LE LOGEMENT

---

## Références

---

31. Ahmad, Khansa, Erquou Sebhat, Shah Nishant, Nazir Umair, Morrison Alan R, Choudhary Gaurav et Wu Wen-chi. 2020 « Association of poor housing conditions with COVID-19 incidence and mortality across US counties ». *PloS one*. 15(11):e0241327. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0241327>.
32. Saint Arnaud, Pierre. 2021 « La pandémie a affecté la santé des tout-petits, surtout en milieu défavorisé ». *Le Devoir*, 15 novembre 2021. <https://www.ledevoir.com/societe/647712/la-pandemie-a-affecte-la-sante-des-tout-petits-surtout-en-milieu-defavorises>.
33. *Idem*.
34. Familles Québec. 2020. *Les conventions internationales*. Québec : Gouvernement du Québec. <https://www.mfa.gouv.qc.ca/fr/intimidation/definition/Pages/conventions-internationales.aspx>.
35. La ville de Denver aux États-Unis exigera à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 un permis d'exploitation pour les propriétaires qui souhaitent louer leurs logements à long terme.  
Blair, Miller. « Denver landlords will have to license long-term rental buildings after city council passes new law.» [En ligne] The Denver Channel, 2021. [[https://www.thedenverchannel.com/news/local-news/denver-landlords-will-have-to-license-long-term-rental-buildings-after-city-council-passes-new-law?\\_amp=true](https://www.thedenverchannel.com/news/local-news/denver-landlords-will-have-to-license-long-term-rental-buildings-after-city-council-passes-new-law?_amp=true)]; La ville de Vancouver exige aussi un permis d'exercice pour les propriétaires de logement. Trois types de permis sont disponibles soit, les permis de location à court-terme, les permis de location de chambres d'hôtes et les permis de location à long terme.  
CITY OF VANCOUVER. Residential rental property business licenses. [En ligne]. [<https://vancouver.ca/doing-business/residential-rental-property.aspx>].