

Accès au logement

Pour faire progresser une stratégie sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, il faut comprendre les obstacles au logement auxquels font face les Autochtones vivant dans ces régions. Ces obstacles nuisent à la création de logements pour les Autochtones et à leur capacité d'accéder à un logement abordable, sûr et de qualité convenable. Les recherches et les rapports publiés par des organisations autochtones nationales et régionales, des comités de la Chambre des communes et des organismes de logement non gouvernementaux fournissent un résumé des besoins de logement existants et des obstacles à l'accès.

Le présent document résume les constatations de ces rapports afin de fournir un aperçu du travail effectué pour comprendre les obstacles actuels à l'accès au logement. Il propose des orientations pour répondre à ces préoccupations relatives à l'accessibilité, bien qu'il ne doive pas être considéré comme exhaustif. Il s'agit de l'un des trois documents thématiques sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique. Les deux autres documents portent sur les besoins en matière de logement et le financement du logement.

Les ménages autochtones ont une histoire et des origines culturelles diversifiées, et ont besoin de logements qui répondent à leurs besoins uniques. Pour améliorer le logement des Autochtones, il faut mieux comprendre les défis que ces ménages doivent relever pour accéder à des logements sûrs, de qualité convenable et adaptés à leur culture.

Obstacles à l'accès au logement

Les Autochtones font face à de nombreux obstacles lorsqu'il s'agit d'accéder à un logement qui répond à leurs besoins. Certains des principaux obstacles soulignés dans les rapports sont la discrimination, le choix limité en matière de logement, le manque de logements adaptés à la culture, le manque de logements avec services de soutien globaux et l'accès limité à la propriété.

Discrimination sur le marché locatif

De nombreux rapports indiquent que des ménages autochtones ont été victimes d'un racisme important dans le système de logement non autochtone. Ils se sont vu refuser des services ou ont été mal compris par des fournisseurs de logements non autochtones (Brant et Irwin-Gibson, 2019; LFMO, 2022; CNL, 2022). Des Autochtones ont été victimes de discrimination et de profilage racial de la part de propriétaires, d'organismes de services sociaux et d'organismes d'application de la loi (Big River Analytics et CPA, 2020). La discrimination peut prendre la forme d'un racisme manifeste de la part des propriétaires ou de décisions discrètes qui font qu'un demandeur autochtone n'est pas choisi comme locataire (CNL, 2022). Certaines

exigences financières liées à l'accès au logement, comme la vérification des antécédents de crédit ou les paiements forfaitaires (p. ex., le premier et le dernier mois de loyer), peuvent également désavantager de façon disproportionnée les ménages autochtones (LFMO, 2022).

La discrimination peut réduire l'efficacité des mesures de soutien existantes. L'efficacité des subventions au loyer et des services de soutien social peut être limitée par la discrimination dont sont victimes les Autochtones sur le marché locatif privé (CNL, 2022). Le fait de bénéficier de services de soutien peut aussi limiter l'accès au logement lorsque des propriétaires refusent de louer des logements aux personnes qui reçoivent des suppléments au loyer ou de l'aide au revenu ou qu'ils hésitent à le faire (LFMO, 2022; CNL, 2022).

Choix limité en matière de logement

En raison de l'offre limitée de logements abordables, de nombreux Autochtones au Canada (en particulier les femmes et les personnes 2ELGBTQQIA+) sont confrontés à des conditions qui les obligent à prendre ce qu'ils peuvent et à sacrifier la sécurité et un accès adéquat aux ressources (LFMO, 2022; Lindstrom, Lucas et Milaney, 2021).

De nombreux ensembles de logements abordables et propriétaires du marché privé exigent que les demandeurs aient de bons antécédents de crédit et de location. Pour les ménages autochtones présentant des antécédents d'insécurité en matière de logement et de faible revenu, ces exigences peuvent être des obstacles à l'accès au logement. Certains programmes de logement visent à éliminer ces obstacles en exigeant des références personnelles plutôt que des références en matière de location ou des antécédents de crédit (LFMO, 2022).

L'emplacement est important, non seulement pour accéder aux services, mais aussi pour favoriser un esprit communautaire. Certains ménages autochtones peuvent avoir choisi de vivre dans des milieux urbains, ruraux ou nordiques. Ce choix peut être permanent ou temporaire, et être fait en raison d'un manque de logements ou de services dans leur communauté ou sur leurs terres ancestrales. Une telle réinstallation peut amener les Autochtones à se sentir déconnectés de leur culture, de leur famille, de leur langue et de leur terre (AFAC, 2020).

Le choix limité de logements fait souvent que des ménages autochtones vivent dans des endroits qui ne répondent pas à leurs besoins. Les emplacements plus abordables peuvent ne pas offrir aux ménages autochtones les commodités ou le soutien dont ils ont besoin, comme des

écoles, le transport en commun et les services (LFMO, 2022). Certains secteurs où le logement est plus abordable peuvent aussi être dangereux en raison de la présence d'activités criminelles (Lindstrom, Lucas et Milaney, 2021; AFAC, 2020).

Manque de logements adaptés à la culture

Plusieurs rapports décrivent le manque de logements adaptés à la culture comme un obstacle, puisqu'il y a peu d'options de logement pour les Autochtones qui soutiennent leur modèle de parenté. Les familles multigénérationnelles doivent avoir accès à des logements plus grands pour rester ensemble, mais ces logements peuvent être inabordables. Le fait d'accueillir des membres de sa parenté peut entraîner la perte de son logement (Lindstrom, Lucas et Milaney, 2021; AFAC, 2020; Pauktuutit, 2021). Les logements dans lesquels les pratiques culturelles sont limitées constituent également des obstacles à l'accès pour les ménages autochtones. Par exemple, les règlements sur la construction concernant les détecteurs de fumée et les systèmes de gicleurs créent des environnements où les pratiques traditionnelles, comme les cérémonies de purification par la fumée, ne peuvent avoir lieu (Lindstrom, Lucas et Milaney, 2021). La conception adaptée à la culture prévoit des éléments comme des espaces cérémoniels, des espaces communautaires (p. ex., cuisines et salles à manger communes), des espaces extérieurs pour la cuisine et les rassemblements et des espaces d'entreposage pour le matériel lié aux activités culturelles (p. ex., chasse et pêche, artisanat). Une telle conception comprend aussi un aménagement pour accès facile afin de répondre aux besoins des personnes handicapées, des résidents âgés et des visiteurs. On permet ainsi de promouvoir les liens intergénérationnels (Lindstrom, Lucas et Milaney, 2021, p. 98).

Manque de logements avec services de soutien

Plusieurs groupes de la population autochtone des régions urbaines, rurales et nordiques ont été identifiés dans les rapports comme ayant besoin de logements qui offrent la possibilité de recevoir des services de soutien supplémentaires. Ces groupes comprennent des aînés, des jeunes, des jeunes familles, des femmes, des personnes 2ELGBTQQIA+ et des personnes handicapées (CPA, 2020). Les fournisseurs de logements autochtones considèrent que l'association de logements et de mesures de soutien globales adaptées à la culture est importante pour favoriser la stabilité du logement pour les personnes

qui pourraient être plus vulnérables (AHMA, 2022; Brant et Irwin-Gibson, 2019; Caucus autochtone de l'ACHRU, 2020).

- Les *ânés autochtones* pourraient avoir de la difficulté à trouver des habitations exemptes d'obstacles, adaptées à la culture et abordables (HUMA, 2021). Les personnes de ce groupe d'âge pourraient avoir besoin de services de soutien supplémentaires pour l'entretien de leurs logements et pour leur permettre de vieillir chez elles. Elles pourraient aussi nécessiter un accès à des logements pour personnes âgées adaptés à la culture (LFMO, 2022).
- Les *jeunes familles* peuvent aussi avoir besoin de soutien supplémentaire pour favoriser la stabilité familiale et du logement. Il a été établi que les jeunes parents autochtones sont vulnérables à l'éclatement de la famille. La prestation de services de soutien intégrés adaptés à la culture est considérée comme un moyen de prévenir la prise en charge d'enfants et de favoriser le bien-être des familles et des enfants (Lindstrom, Lucas et Milaney, 2021).
- Il a été signalé que les *jeunes* qui n'ont plus accès aux services à l'enfance en raison de leur âge ou qui quittent leur famille en bas âge ont de la difficulté à faire la transition vers la vie autonome (Pauktuutit, 2021). Les programmes qui aident les jeunes à trouver un logement et à acquérir des aptitudes à la vie quotidienne peuvent favoriser la stabilité du logement chez les jeunes adultes (LFMO, 2022).
- Les *femmes et les personnes qui s'identifient comme 2ELGBTQQIA+* sont particulièrement vulnérables à la violence. Elles peuvent être forcées de demeurer dans des situations dangereuses en raison du manque d'autres options de logement (INAN, 2022; LFMO, 2021; Lindstrom, Lucas et Milaney, 2021; Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées, 2019). Pauktuutit a signalé qu'à Ottawa, il y a un manque de maisons d'hébergement pour les familles. De nombreuses femmes inuites considèrent que les maisons d'hébergement et les logements de transition disponibles sont dangereux pour elles et pour leurs enfants (Pauktuutit, 2021). Plus de services de soutien sont nécessaires pour aider les femmes à s'y retrouver dans le processus de recherche de logements. C'est particulièrement vrai pour celles qui arrivent dans les centres urbains depuis leurs terres autochtones et qui ne connaissent pas bien les logements du marché et les logements sociaux (HUMA, 2021; Pauktuutit, 2021). L'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées a demandé à

tous les gouvernements de construire et de réparer des logements qui répondent aux besoins des femmes autochtones. Elle leur a aussi demandé d'offrir des espaces sûrs pour les personnes qui ont besoin d'aide et qui sont en situation d'itinérance ou à risque de s'y trouver. Cette exigence comprend l'accès à ce qui suit : des maisons d'hébergement sûres et spécialisées pour les personnes 2ELGBTQQIA+, des lits réservés dans des maisons d'hébergement pour les personnes trans et non binaires, et des services de soutien propres aux personnes 2ELGBTQQIA+ dans des logements et des maisons d'hébergement (Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées, 2019).

Accès limité à la propriété

L'accession à la propriété est associée à de multiples résultats positifs en matière de santé physique, de santé mentale et d'économie pour les ménages autochtones (Big River Analytics et CPA, 2021). Bon nombre d'entre eux font toutefois face à des obstacles lorsqu'ils essaient d'acheter une habitation. Il s'agit notamment de difficultés à se qualifier pour un prêt hypothécaire, du manque d'antécédents de crédit et de difficultés à naviguer dans le processus de négociation d'un prêt hypothécaire. Les taux d'accession à la propriété sont inférieurs chez les ménages autochtones. La proportion de propriétaires-occupants autochtones ayant un prêt hypothécaire est plus élevée que chez les ménages non autochtones (Baspaly, Hogg, Stewart, Swain et Wahpasiw, 2021).

Il est manifeste qu'il faut rendre le processus hypothécaire plus adapté sur le plan culturel. Il a été établi que certains Autochtones (notamment, mais sans doute pas exclusivement, les femmes, les personnes bispirituelles et les personnes LGBTQQIA+) ont été victimes de discrimination de la part des banques et des spécialistes en prêts hypothécaires. Ces personnes pourraient bénéficier d'espaces sûrs et adaptés à leur culture pour en apprendre davantage sur le processus d'accession à la propriété (LFMO, 2022). De la formation en planification financière et du soutien en matière d'accession à la propriété pourraient aussi leur être bénéfiques (INAN, 2022).

Résumé Des Orientations Proposées Dans L'ensemble Des Rapports

On a proposé dans des rapports publiés un certain nombre d'orientations pour accroître l'accès des populations autochtones aux logements dans les régions urbaines, rurales et nordiques. Il s'agit notamment d'élaborer des programmes pour soutenir l'accession à la propriété, de construire des logements mieux adaptés à la culture et de poursuivre la recherche et le développement des données.

Élaborer des programmes pour soutenir l'accession à la propriété

Un certain nombre d'appels ont été lancés pour élaborer des programmes visant à soutenir l'accession à la propriété pour les populations autochtones ou pour élargir ou réviser les programmes existants. Le but est de mieux tenir compte des besoins des ménages autochtones (p. ex., [AHMA, 2022](#); [LFMO, 2022](#); [ALSBLO, 2020](#)). Il a été recommandé de le faire en consultation avec les populations autochtones afin de bien comprendre leur expérience de l'accession à la propriété et les défis systématiques auxquels elles font face ([LFMO, 2022](#)).

Construire des logements mieux adaptés à la culture

En vue d'améliorer l'accès au logement, des appels ont été lancés pour accroître la disponibilité de logements adaptés à la culture des ménages autochtones dans l'ensemble du continuum du logement ([HUMA, 2021](#); [LFMO, 2022](#); [AFAC, 2018](#)). À cette fin, il faudrait soutenir les initiatives de logement dirigées par les Autochtones et créer des logements abordables pour les ménages autochtones. Ces logements seraient situés dans des quartiers sûrs et seraient liés à des services de soutien. Leur conception permettrait de refléter les pratiques culturelles autochtones et de favoriser l'esprit communautaire et le modèle autochtone de parenté.

Poursuivre la recherche et le développement des données

Il faut davantage de recherches et de données pour mieux comprendre les obstacles à l'accès au logement pour les femmes autochtones, les personnes handicapées, les personnes qui s'identifient comme 2ELGBTQQIA+ et les aînés. Il a été recommandé de faire participer ces groupes à l'élaboration et à la mise en œuvre de solutions conçues pour surmonter ces obstacles.

Sources

- ABORIGINAL HOUSING MANAGEMENT ASSOCIATION (AHMA). British Columbia Urban, Rural, and Northern Indigenous Housing Strategy, 2022. https://static1.squarespace.com/static/573e02ab62cd943531b23633/t/61f16e25e94d296b241a7c85/1643212332359/AHMA_BCURNIHousingStrategy_220124.pdf (en anglais seulement)
- BASPALY, Dave, Cheryl HOGG, Patrick STEWART, Marcel Lawson SWAIN et Omeasoo WAHPASIW. Logement et itinérance des Autochtones à l'échelle nationale dans les régions urbaines, rurales et nordiques : Argumentaire en faveur du soutien et modèle conceptuel. Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021. https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/archive/housing_organizations3/urban-rural-northern-housing-report-fr.pdf
- BIG RIVER ANALYTICS ET CONGRÈS DES PEUPLES AUTOCHTONES (CPA). Off-Reserve Indigenous Housing Needs and Challenges in Canada. Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2020. https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/archive/research_6/phase-1-full-report.pdf (en anglais seulement)
- BIG RIVER ANALYTICS ET CPA. Phase 2: Housing Needs and Challenges for Rural and Urban (Off-Reserve) Indigenous Peoples. Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021. https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/archive/research_6/phase-2-full-report.pdf (en anglais seulement)
- BRANT, Daniel J. et Catherine IRWIN-GIBSON. Urban, Rural, & Northern Indigenous Housing: The Next Step. Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, 2019. https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sf/project/archive/housing_organizations/20190802urnindigenouhousingfinalreportaug262019.pdf (en anglais seulement)
- CANADA. PARLEMENT. CHAMBRE DES COMMUNES. Logement autochtone : En route vers chez soi. Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées (HUMA), 43e législature, 2e session, 5e rapport, 2021. <https://www.noscommunes.ca/Content/Committee/432/HUMA/Reports/RP11348049/humarp05/humarp05-f.pdf>
- CANADA. PARLEMENT. CHAMBRE DES COMMUNES. Les effets de la pénurie de logements sur les peuples autochtones au Canada. Comité permanent des affaires autochtones et du Nord (INAN), 44e législature, 1re session, 2022. <http://www.noscommunes.ca/Content/Committee/441/INAN/Reports/RP11862143/inanrp03/inanrp03-f.pdf>
- CPA. Mémoire présenté au Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées, 2020. <https://www.noscommunes.ca/Content/Committee/432/HUMA/Brief/BR11065746/br-external/CongressOfAboriginalPeoples-10241270-f.pdf>
- LES FEMMES MICHIF OTIPEMISIWAK (LFMO). "My ancestors would be proud of us": Métis Women and 2SLGBTQQIA+ People's Housing Histories, Experiences, Struggles, and Perspectives, 2022. <https://metiswomen.org/wp-content/uploads/2022/07/LFMO-Housing-Report.pdf> (en anglais seulement)
- LINDSTROM, Gabrielle, Katelyn LUCAS et Katrina MILANEY. Identifying the Foundations: Cultural Perspectives and Solutions for Indigenous Housing in Calgary. Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2021. https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/publications/nhs/research_and_planning_fund_program/identifying-the-foundations-final.pdf (en anglais seulement)
- ENQUÊTE NATIONALE SUR LES FEMMES ET LES FILLES AUTOCHTONES DISPARUES ET ASSASSINÉES. Réclamer notre pouvoir et notre place : Le sommaire du rapport final de l'Enquête nationale sur les femmes et les filles autochtones disparues et assassinées, 2019. <https://www.mmiwg-ffada.ca/wp-content/uploads/2019/06/Le-sommaire.pdf>
- CONSEIL NATIONAL DU LOGEMENT (CNL). Rapport et recommandations à l'intention du ministre du Logement et de la Diversité et de l'Inclusion sur le logement des Autochtones en milieu urbain, rural et nordique, 2022. <https://assets.cmhc-schl.gc.ca/sites/place-to-call-home/pdfs/report-recommendations-minister-housing-diversity-inclusion-urban-rural-nih-fr.pdf>
- ASSOCIATION DES FEMMES AUTOCHTONES DU CANADA (AFAC). First Nation's Housing Strategy – Indigenous Women, Girls, and LBGTQ2S: Engaging a National Framework for Housing Policy, 2018. https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/IndigenousPeoples/CSO/NWAC_-_First_Nations_Housing_Strategy.pdf (en anglais seulement)

- AFAC. Indigenous Housing: Policy and Engagement, 2020. https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/research_6/indigenous-housing-policy-and-engagement--final-report-to-indigenous-services-canada_cover.pdf (en anglais seulement)
- ASSOCIATION DU LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF DE L'ONTARIO (ALSBLO). Urban and Rural Indigenous Housing Implementation Plan for Ontario, 2020. <https://www.ontarioaboriginalhousing.ca/wp-content/uploads/2020/08/ONPHAs-Urban-and-Rural-Indigenous-Housing-Plan-for.pdf> (en anglais seulement)
- PAUKTUUTIT. Ottawa Inuit Women's Housing and Shelter Needs Assessment, 2021. <https://pauktuutit.ca/project/ottawa-inuit-womens-housing-and-shelter-needs-assessment/> (en anglais seulement)

