

## Vision de l'immigration

Consultation écrite à la suite de la séance publique d'information et d'échanges tenue le jeudi 28 septembre 2023

---

### Activité de participation publique

#### Consultation écrite

#### Date et heure (ou période)

Du 28 septembre au 10 octobre 2023

#### Lieu

Formulaire en ligne

#### Activité réalisée à la demande de :

Direction générale

---

### Projet

#### Secteur concerné

Ville de Québec

#### Description du projet

Dans le cadre de l'élaboration de la Vision de l'immigration de la Ville de Québec, une séance d'information et d'échanges s'est tenue en ligne le jeudi 28 septembre à 19 h. La Ville de Québec a invité les citoyens à participer à la rencontre.

Un portrait de la situation de l'immigration dans la Ville de Québec a été exposé. Ont également été présentés la démarche mise de l'avant et les objectifs visés afin d'établir les grandes orientations qui détermineront les actions à mettre en place pour faire de Québec une ville toujours plus accueillante et inclusive pour les personnes immigrantes. Lors de cette séance, les participants ont pu poser des questions et émettre leurs commentaires. La consultation écrite visait à permettre aux citoyens de s'exprimer par écrit la suite à la présentation.

#### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=551](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=551)

---

## Participation

### Conseiller municipal

M. David Weiser, membre du comité exécutif et responsable de l'immigration

### Personne-ressource de la Ville

M<sup>me</sup> Paulina Aravena, conseillère en immigration et aux communautés culturelles, Service de la coordination stratégique et des relations internationales

### Coordination de la consultation

M<sup>me</sup> Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

## Participation

9 citoyens ont participé à la consultation écrite.

---

## Commentaires reçus

### Citoyen 1 :

Merci pour ce webinar d'actualité; je retiens en premier lieu la suggestion d'un(e) participant(e) de créer un guichet unique pour la clientèle des nouveaux arrivants afin de: - bien saisir la (les) demandes les plus urgentes et les orienter vers l' (les) intervenant(s) adéquat(s) - bien comprendre le (les) besoins des personnes qui appellent pour bien les référer - éviter le phénomène des portes tournantes et le retour à la case départ - éviter la duplication des interventions et bien accompagner les usagers. Merci

### Citoyen 2 :

J'ai participé à 4 reprises à un jumelage interculturel avec une famille immigrante organisé par le Centre Multiethnique de Québec. J'ai donc participé à des activités avec des familles de 4 pays différents sur plusieurs années. J'ai pu apprendre énormément au sujet de leurs pays et des raisons pourquoi ils cherchent refuge ailleurs. Ce genre d'expérience devrait être multipliée pour améliorer l'inclusion, offrir un réel accueil ouvert et chaleureux aux immigrants. De cette façon, la Ville créerait des ambassadeurs qui défendraient les intérêts des nouveaux arrivants. Ces personnes ont tout quitté: culture, famille, amis pour venir au Québec. Ils ont besoin d'un réseau de remplacement. Le sport doit être encouragé sous toutes ses formes. Les immigrants qui fréquentent le Parc Victoria, par exemple, développent et démontrent leur énorme talent, qui pourrait être canalisé vers des équipes organisées qui feraient rayonner la Ville ailleurs dans la province et au Canada. Ces immigrants sont à faible revenu, n'ont souvent même pas des espadrilles dans les pieds, mais il faut miser sur eux, car ils sont de réels athlètes. Des cours de patins et de natation devraient être accessibles et gratuits pour les immigrants à faible revenu (comme dans certains quartiers de Montréal par exemple). Le Centre Multiethnique organise depuis 2 ans des activités de hockey bottine au Centre Mgr Marcoux. C'est à chaque fois un franc succès et très émouvant à voir. Ce type d'activité devrait être multiplié dans d'autres quartiers. La Ville pourrait effectuer un meilleur arrimage avec le COFI pour des séances de conversation en français avec des bénévoles québécois. Certains candidats très

motivés suivent 9 heures de cours de français par semaine, mais n'arrivent pas à trouver personne avec qui le pratiquer! Le réseau des bibliothèques appartient à la Ville et constitue un lieu privilégié pour mettre en place et poursuivre toutes sortes d'initiatives de rapprochement entre immigrants et société d'accueil. On attend avec impatience la nouvelle bibliothèque Gabrielle Roy pour voir comment elle va nous surprendre.

### **Citoyenne 3 :**

Une politique d'accueil de l'immigration ne peut être féconde et pérenne que si elle est minutieusement préparée: quel taux d'accueil des nouveaux arrivants, quel nombre, quelles communautés, où, sous quel délai? Lorsque tout est préparé et géré en amont, comme l'accueil de réfugiés syriens, il semblerait que tout se passe bien. Mais lorsque des communautés arrivent sans préparation aucune, ni d'un côté ni de l'autre, il y a comme un affrontement intrinsèque des valeurs culturelles des deux cultures (arrivants vs accueillants). Demander aux Québécois d'être accueillants ne suffit plus : le peuple l'est déjà. On lui demande une ouverture aux valeurs différentes des siennes. Il l'a déjà. Sous couvert d'ouverture, on lui demande fréquemment d'accepter de changer ses propres valeurs, on lui demande à lui de changer. Auparavant, on demandait à un nouvel arrivant de s'intégrer; aujourd'hui, on demande à l'accueillant de changer de regard, donc de changer. Sauf que pour que l'accueil et le partenariat se passent bien, il convient de sensibiliser les nouveaux arrivants sur la culture d'arrivée à respecter, les accueillir tels qu'ils sont, oui, mais en leur rappelant de respecter les valeurs des accueillants qu'ils n'ont pas à vouloir changer. Un accueil mutuel est de mise : je t'accueille, nouvel arrivant tel que tu es, mais je te demande de m'accueillir moi aussi tel que je suis. Un accueil mutuel, voilà ce que je propose comme idée. Chacun est invité à vivre librement ses valeurs en respectant celles des autres. Cela implique nécessairement une neutralité manifeste à l'égard des religions, la laïcité, et un non-prosélytisme, le respect de la langue française, le respect des différences vestimentaires dans les deux sens. À cet effet, j'ai mémoire qu'une femme de Djibouti, pleinement vêtue de tenue traditionnelle de type hidjab, m'ait dénigrée aux toilettes en disant que j'étais nue, alors que j'étais vêtue d'une blouse et d'une jupe arrivant sous les genoux, donc à la québécoise. Je me suis sentie agressée, jugée, dénigrée. Celle qui a fait preuve de discrimination n'est pas celle que l'on pointe dans les médias, mais la personne d'une culture autre. C'est cette personne d'une autre culture qui a manifesté d'intolérance. C'est très important de savoir et de reconnaître que cela se produit aussi régulièrement dans ce sens-là. Je n'ai pas à me sentir déshabillée par qui que ce soit. Cette personne devrait savoir qu'en arrivant au Québec, les femmes sont vêtues, pour la majorité, différemment. Je t'accueille avec ta différence, alors tu me respectes aussi telle que je suis, sans mépris, avec respect et bienveillance. La bienveillance doit aussi être demandée aux nouveaux arrivants, sinon, demander sans cesse de l'ouverture aux Québécois ne suffira jamais. Les personnes arrivées au Canada au Québec avec un statut directement de Résident Permanent ont l'obligation de participer à des formations d'intégration. Celles-ci les informent sur les premières démarches d'installation, l'histoire du Canada, celle du Québec, la façon de se comporter au travail, etc. Les personnes qui y ont participé ont un comportement très différent de celui des nouveaux arrivants qui ne suivent pas ces formations. Par méconnaissance, il y a un choc des cultures et un affrontement implicite. Faute de

connaissance des codes de la société d'accueil, certains adoptent un comportement qui fait partie des codes de leur société d'origine, mais qui ne fait pas partie de ceux d'ici, ce qui crée des frictions qui renforcent les écarts humains. Exemple: les retards. Dans certaines cultures, arriver en retard est normal, voire très en retard, ce qui est mal vu ici. Un nouvel arrivant qui arrive en retard au Québec va ressentir de la friction de la part du québécois qui l'attend, ce qu'il peut prendre pour de la discrimination, ce qui n'en est pas, et cela pourrait le conduire à ne pas identifier l'origine de cette situation, mais incriminer son interlocuteur et l'accuser de racisme abusivement. La personne se sentirait rejetée et continuerait à arriver en retard, ce qui renforcerait le pattern. Alors que si la personne accueillie est informée du fait que les retards sont très mal perçus ici, elle saura adopter un ajustement pour que tout se passe très bien. Une vraie rencontre humaine pourra avoir lieu. Il paraît donc indispensable de généraliser ces formations obligatoires à tous les types d'immigration, y compris celles des étudiants, des réfugiés et des immigrants économiques. Enfin, certains nouveaux arrivants choisissent de demeurer exclusivement avec les membres de leur communauté d'origine, sans se mélanger, puis incriminent ensuite la population de ne pas les accueillir, alors que la mise à l'écart vient d'eux dans cette situation. Il convient donc d'être prudent dans l'appréciation des situations. J'ai moi-même côtoyé une immigrée hispanophone, présente à Québec depuis plus de 20 ans, qui ne parlait que 3 mots de français et qui ne faisait aucun effort d'intégration encore plus de 20 ans après.

**Citoyen 4 :**

J'aurai 3 commentaires/points que je pense être pertinent à les prendre en considération: 1. Avoir des séances d'intégration pour faire les nouveaux arrivants à se conscientiser des valeurs des Québécois, leurs valeurs et coutumes. Savoir ce qui est vu/perçu comme des bons comportements et mauvais comportements. 2. Voir les problèmes que les autres pays vivent avec l'immigration, voir Suède et pays nordiques qu'eux aussi vivent de la difficulté, les apprendre et essayer des les éviter. Faire une liste de 5 principaux problèmes et comment les éviter. 3. Avoir un rôle actif pour chercher de l'immigration dans d'autres pays avec les compétences recherchées. Donner du support et/ou aider les entreprises de la ville pour le processus d'embauche d'immigrants. Nous vivons une pénurie de main qualifié et souvent les entreprises ne savent pas, n'ont pas le temps et/ou les ressources pour entreprendre des démarches.

**Citoyen 5 :**

Voir en annexe : Mémoire du Comité logement d'aide de Québec Ouest. présenté dans le cadre des démarches de participation publique sur la Vision de l'immigration de la Ville de Québec.

**Citoyen 6 :** élèves de francisation du Centre Louis-Jolliet

Le jeudi 28 septembre 2023, la Ville de Québec a organisé une rencontre virtuelle pour présenter son plan d'action à propos du processus d'intégration et d'adaptation à la culture québécoise pour les immigrants et immigrantes. Ainsi, nous aimerions partager notre vision par rapport à cette proposition. Tout d'abord, nous tenons à vous féliciter d'avoir pris l'initiative de

changer ce programme progressif et d'avoir demandé la rétroaction du public. Cette rencontre a aussi donné un soutien moral aux immigrants, précisément aux nouveaux arrivants, car ils ont besoin de ce type de soutien, d'aide et de motivation. Ensuite, nous avons remarqué qu'il y a des points manquants par rapport aux activités d'accueil des nouveaux arrivants dans la Ville de Québec. Il faudrait introduire une sortie gratuite organisée pour tous les nouveaux arrivants. Finalement, nous avons constaté qu'il y a un manque de sensibilisation par rapport aux québécois parce qu'ils ne sont pas vraiment ouverts aux immigrants. On propose d'avoir un programme général de jumelage entre familles nouvellement arrivées et familles québécoises. On vous remercie pour l'effort investi et de l'intérêt porté aux nouveaux arrivants.

**Citoyen 7** : élèves de francisation du Centre Louis-Jolliet

Nous sommes cinq étudiants immigrants (trois Canadiens, une Espagnole et une Mexicaine) au centre Louis-Jolliet qui habitent dans la ville depuis plus de six mois. Nous avons suivi la rencontre le 28 septembre, organisée par la Ville de Québec, et nous aimerions partager nos commentaires. Nous avons vraiment apprécié la séance et nous aimerions souligner deux points positifs: 1) la moitié du comité est composé par des immigrants et 2) l'ouverture de la ville aux suggestions des immigrants. En plus, nous voulons vous partager quelques aspects qui pourraient améliorer l'intégration des immigrants et que vous pourriez inclure dans votre plan. Le premier aspect important à inclure est la reconnaissance des documents officiels et étrangers. Par exemple, les diplômes d'études et les qualifications professionnels, etc. En même temps, il est également important de trouver l'information d'une façon plus accessible et précise (ex. dans une autre langue). Nous croyons que la solution serait d'améliorer la communication entre la Ville de Québec et les écoles pour pouvoir mettre à jour l'information disponible sur votre site en ligne en différentes langues, pas seulement en français et anglais. Le deuxième point est qu'il n'y a pas d'opportunités pour intégrer les immigrants dans la communauté québécoise, par exemple, créer des liens entre des québécois et des immigrants au lieu de simplement créer des liens entre immigrants. Nous vous recommandons l'idée de trouver des bénévoles québécois qui vont briser la barrière entre les immigrants et les Québécois. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos commentaires.

**Citoyen 8** : élèves de francisation du Centre Louis-Jolliet

Nous voulons vous remercier à propos de la dernière session informative qui a eu lieu le 28 septembre. Nous sommes des élèves des niveaux 6, 7 et 8 de la francisation au centre Louis-Jolliet de la Ville de Québec. L'objectif de cette lettre est de souligner les points positifs de la rencontre et de vous présenter deux commentaires que nous voudrions vous suggérer. En premier, nous avons trouvé de grande valeur la récolte et présentation de données statistiques sur l'immigration dans la ville de Québec faite par l'équipe de Participation Citoyenne. Ça a été très intéressant et nous a donné une nouvelle perspective sur notre situation ici. En deuxième, nous avons constaté les efforts que fait la Ville pour devenir plus interculturelle et plus ouverte à la diversité. En effet, nous sommes heureux de savoir que les immigrants peuvent trouver plusieurs services qui facilitent leur intégration. Pourtant, nous voudrions mettre en évidence deux problèmes que nous constatons d'après nos expériences vécues pendant notre démarche d'immigration. Le premier thème est le manque d'information, et surtout, la difficulté

d'accès à l'information pour ceux qui sont intéressés à participer à des programmes d'accueil aux immigrants et immigrantes (Québécois et autres immigrants installés à Québec depuis plusieurs années). À notre avis, il serait important de travailler au niveau de la communication et des médias pour assurer que cette information (qui existe déjà) soit plus accessible. Le deuxième thème est la reconnaissance des acquis. Nous voulions souligner les difficultés que les immigrants ont étant donné que la formation, les études et les qualifications acquises hors du Canada ne sont pas facilement reconnues. Cela prend du temps et beaucoup d'argent pour refaire une formation. Nous savons que la Ville n'a pas les compétences pour changer la situation à ce sujet, mais nous vous conseillons d'embaucher les immigrants après leur arrivée et de les aider à compléter leurs formations professionnelles en gagnant l'expérience de travail dans les emplois disponibles à la Ville.

**Citoyenne 9 :**

Bonjour, Je vous écris à titre personnel, mais mon commentaire reflète mon expérience de professeure à l'Université Laval, membre de la Chaire de recherche sur les dynamiques migratoires mondiales, le Centre de Recherche Cultures Arts Société (CELAT) et l'Équipe de recherche sur l'immigration au Québec et ailleurs (ERIQA). Je vous remercie beaucoup pour cette consultation et la volonté de la Ville de Québec de faire de la ville un pôle d'immigration en misant sur une concertation renforcée. De ce point de vue, je pense que la Ville pourrait être un acteur encore plus stratégique en renforçant les liens entre les divers organismes et institutions impliqués dans l'immigration, l'intégration et la diversité à Québec. Par exemple je constate que l'annexe 1 du plan d'action en immigration ne fait pas référence à des organismes avec lesquels la Ville a fait des actions de vivre ensemble au cours des dernières années, notamment le CELAT. Cela est peut-être dû au fait qu'un certain cloisonnement entre diverses actions continue d'exister. Pour moi, se pose donc la question de savoir si la Ville de Québec pourrait à terme mettre en place ce que le Montréal a fait avec le BINAM, pour la ville elle-même, mais aussi avec un développement de concertation forte en matière de régionalisation aussi bien avec sa région directe en particulier Chaudière-Appalaches, mais aussi comme référence peut-être au sein de l'UMQ comme réservoir d'expertise sur la régionalisation à partir des municipalités. Par ailleurs, au sein de Chaire de recherche sur les dynamiques migratoires mondiales, nous avons plusieurs projets de recherche sur l'immigration dans la région de Québec et notamment sur les migrants à statut temporaires, qu'ils soient demandeurs d'asile, travailleurs étrangers temporaires, étudiants étrangers ou déplacés ukrainiens avec un permis de résidence canadien de 3 ans. Je pense que la Ville aurait tout à gagner en étant plus visible auprès des personnes de statut temporaires, et donc à réfléchir à des actions spécifiques vers ces populations, ne serait-ce qu'en termes d'acquisition de données auprès d'IRCC et du MIFI sur la population à statut temporaire dans la ville. Nous savons que l'immigration temporaire augmente beaucoup plus vite que l'immigration permanente, et une forte proportion des résidents permanents étaient auparavant des résidents temporaires. Le mieux ces personnes sont accueillies ici lorsqu'elles arrivent et le plus elles vont vouloir rester et pas seulement parce que Québec est une belle ville, que les gens sont gentils et qu'on y trouve assez facilement du travail – même si les gens doivent quand même beaucoup de débrouiller tout seuls pour beaucoup de choses, et sont très mal

informés sur leurs droits (ce sont des réponses qui nous ont été données sur l'attractivité et les obstacles de la région). Je reviendrai vers vous de manière plus officielle bientôt alors que je mène un nouveau projet de recherche soutenu par le CRSH sur l'accueil des déplacés ukrainiens, en comparant cet accueil dans la ville de Québec et à Winnipeg. Pour le moment, il en ressort l'importance de réseaux de solidarité pas très profondément ancrés dans les actions de la ville ni celles des organismes mandatés pour soutenir l'établissement des nouveaux arrivants. Peut-être que la Ville pourrait être plus proactive dans le soutien aux associations de nouveaux arrivants hors des organismes mandatés, par exemple en organisant une veille des réseaux de nouveaux arrivants existants sur Facebook, en offrant de soutenir leur capacité à accueillir les nouveaux arrivants, sachant que les aidants sont souvent vraiment dépassés par la demande. Je vous mets en référence le site internet de notre projet de recherche de plus longue date, PARTEMP sur les migrants temporaires en emploi dans la région de Québec : <https://dynamiques-migratoires.chaire.ulaval.ca/partemp/> Le prochain événement de ce projet est le 7 novembre, sur les migrants temporaires dans le secteur manufacturier et de la construction, [https://dynamiques-migratoires.chaire.ulaval.ca/wp/wp-content/uploads/2023/10/affiche-matinee-Partemp-7-nov-construction\\_v2.pdf](https://dynamiques-migratoires.chaire.ulaval.ca/wp/wp-content/uploads/2023/10/affiche-matinee-Partemp-7-nov-construction_v2.pdf) Le bilan de l'action de la Ville note la difficulté de trouver des bénévoles pour s'impliquer dans le soutien aux nouveaux arrivants, à titre personnel et en tant que professeure je pense qu'il serait possible de réfléchir sur l'implication renforcée des étudiants, et de continuer les actions en concertation avec les acteurs du monde du travail, incluant les employeurs, les syndicats et autres. Je vous remercie encore une fois pour cette opportunité de participer à la consultation.

---

### Prochaines étapes

Consultation du secteur privé, des établissements d'enseignement et différentes instances gouvernementales (sur invitation): octobre et novembre 2023

Période d'analyse et de rédaction: décembre 2023

Dépôt et adoption de la Vision de l'immigration: 2024

---

### Réalisation du rapport

#### Date

11 octobre 2023

#### Rédigé par

M<sup>me</sup> Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

## **Annexe**



2120, rue Boivin, local 111-B  
Québec, QC, G1V 1N7 | 418.651.0979  
[comitelog@videotron.ca](mailto:comitelog@videotron.ca) | [www.claqo.org](http://www.claqo.org)

## Une ville plus accueillante pour les nouv·eaux·elles arrivant·e·s passe par la protection des droits des locataires et le développement de logements sociaux

Mémoire du Comité logement d'aide de Québec Ouest présenté dans le cadre des démarches  
de participation publique sur la Vision de l'immigration de la Ville de Québec

Septembre 2023

## Présentation du CLAQO

Fondé en 2000 à l'initiative d'un groupe de femmes, le Comité logement d'aide de Québec Ouest (CLAQO) est un organisme communautaire de défense collective des droits des locataires, desservant principalement l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Nous avons pour principale mission de faire reconnaître le logement comme un droit fondamental pour toutes et tous, sans distinction de revenu, de statut social, d'origine ethnique, de sexe, d'identité, de genre, d'orientation sexuelle, de statut migratoire, de condition physique ou mentale, etc. Plus concrètement, le CLAQO vise à informer les locataires du secteur ouest de la ville de Québec – principalement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, Saint-Augustin, de l'Ancienne-Lorette et de Val-Bélair – de leurs droits en matière de logement locatif, à militer pour le respect et l'amélioration de ces droits et à promouvoir le développement du logement social.

Le CLAQO cherche à accomplir sa mission au moyen de différentes activités. Ces activités se situent dans trois principaux champs d'action : l'éducation populaire autonome, la mobilisation sociale et la représentation politique non partisane.

### A- Les locataires du secteur ouest de la ville de Québec

Les données récentes les plus fiables sur la situation des locataires sont d'emblée à contextualiser. Le recensement de 2021 a été réalisé en pleine pandémie, alors que les revenus des ménages les moins nantis étaient gonflés par les prestations d'urgence, que la crise actuelle du logement était encore qu'à ses balbutiements et au début du ralentissement dans le développement de nouveaux logements sociaux<sup>1</sup>. Cela dit, elles permettent tout de même de tracer un portrait de la situation socio-économique des locataires en particulier en les croisant avec les plus récentes données de l'enquête annuelle sur le logement locatif réalisé par Société canadienne d'hypothèque et de logement publié au début de chaque année.

---

<sup>1</sup> Depuis le premier budget du gouvernement caquiste en 2019-2022, seulement 500 nouvelles unités ont été programmées dans le programme AccèsLogis, le seul dédié uniquement à la construction de logement social. Dans la période 2020-2022, seulement 593 nouveaux logements sociaux ont sorti de terre en moyenne par année. À titre de comparaison, entre 2014 et 2019, 2400 unités étaient programmées par année et, en moyenne, 1693 unités ont été en moyennes construites par année. Ces données sont tirées du mémoire du Frapru déposé en commission pré-budgétaire 2023-2024 : *Faire de la crise du logement vécue par les locataires une priorité budgétaire*. [En ligne], page consultée le 22 septembre 2023

### Les locataires

Contrairement à l'idée reçue voulant que l'ancienne ville de Sainte-Foy soit une banlieue pavillonnaire, un paradis de petits propriétaires de bungalow, les données du recensement de 2021 montre plutôt le visage locataire du secteur. En 2021, c'est 45,9% des ménages de l'arrondissement – c'est-à-dire 23 890 ménages – qui étaient locataires. Ce pourcentage grimpe à 58% – 17 590 ménages – si on retire du lot les quartiers Cap-Rouge et de l'Aéroport<sup>2</sup>.

Si leurs revenus ont été gonflés par les prestations pandémiques, les locataires avaient toujours des revenus annuels systématiquement plus bas que ceux des propriétaires. À Sainte-Foy—Sillery, le revenu médian des premiers se situait à 50 000\$ et celui des seconds à 108 000\$<sup>3</sup>.

Conséquemment, sur les 17 590 ménages locataires de Sainte-Foy—Sillery<sup>4</sup>, 29,7 % consacraient plus de 30 %<sup>5</sup> de leur revenu pour se loger. Pire, 10 % des ménages locataires consacraient plus de la moitié de leur revenu pour se loger, et parmi eux, 820 sont dans une situation extrême, leur loyer représentant 80 % ou plus de leur revenu<sup>6</sup>.

### Les locataires issues de l'immigration

17,2% des locataires de Sainte-Foy—Sillery sont issues de l'immigration. 17,4% de ceux-ci consacre plus de 30% de leur revenu à leur logement<sup>7</sup>. Cela reste plus élevé que la proportion de propriétaires consacrant 30% de leur revenu à leur logement (8,8%). Malgré tout, cela reste beaucoup moins élevé que la proportion de locataires non immigrants consacrant plus de 30% de leur revenu pour se loger (31,1%). Un nombre important de personnes issues de l'immigration récente, faut-il le rappeler, relèvent de l'immigration économique. Au Québec, 46,4 % des immigrants récents ont été admis en vertu d'un programme de travailleurs qualifiés<sup>8</sup>. Souvent ces locataires peuvent avoir de bons revenus. En revanche, leur absence de dossier de crédit – comme nous verrons plus bas – et le prix de l'immobilier font en sorte que la seule solution d'habitation pour ces personnes est souvent le logement locatif.

<sup>2</sup> FRAPRU, *Dossier noir 2023, logement et pauvreté*.

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> Comme nous écrivions tout juste, c'est à Sainte-Foy—Sillery que se concentre la majorité des locataires du secteur : 73,6%.

<sup>5</sup> La Société canadienne d'hypothèque et de logement considère qu'un ménage peut se retrouver en besoin impérieux de logement s'il dépasse le seuil de contribution de 30% de ses revenus à son logement.

<sup>6</sup> FRAPRU, *Ibid.*

<sup>7</sup> FRAPRU, *Ibid.*

<sup>8</sup> Statistique Canada, *Le recensement canadien, un riche portrait de la diversité ethnoculturelle et religieuse au pays*, [En ligne], page consultée le 22 septembre 2023.

### Les loyers explosent

Nous vivons actuellement une crise du logement comparable à celle du début des années 2000. La pénurie de logements, le désengagement de l'état dans le développement de logement social, l'inflation des coûts de construction, l'augmentation relative du nombre de locataires et l'absence de contrôle public, réel, universel et obligatoire des loyers ont fait en

les loyers de moins de 1 000 \$/mois est inférieur à 1 % à l'échelle de la Ville<sup>13</sup>. Avec un taux d'inoccupation si bas, les propriétaires de logements locatifs n'ont pas d'inquiétude de trouver des locataires pour leurs logements vacants, chaque annonce comptant plusieurs candidat-e-s. Dans le contexte, on ne se surprend pas que les propriétaires « choisissent » leur locataire pour paraphraser l'actuelle Ministre québécoise de l'habitation<sup>14</sup>. Selon sa forme, ce choix peut être autorisé par la loi ou pas. Dans tous les cas, cela constitue un obstacle majeur à l'accès à un logement.

#### Enquête de crédit

Il est possible légalement pour les propriétaires de refuser un locataire pour le motif qu'il a un doute sur la capacité de payer du locataire. La vérification de cette capacité de payer prend la forme, presque systématiquement, d'une enquête de crédit. On le voit sur le terrain, de nombreux propriétaires, en particulier des corporations ou gestion immobilière, vont refuser systématiquement des locataires qui ne sont pas en mesure de fournir une enquête de crédit. Or, peu importe ses revenus et sa situation financière, il toujours difficile, voire souvent impossible, pour les nouvelles arrivantes et nouveaux arrivants de fournir unetelle preuve de paiement. Même si ceux-ci peuvent fournir des preuves de revenus, ils seront souvent refusés sur la base de la simple absence d'enquête de crédit.

#### Discrimination

La Charte des droits et libertés de la personne prévoit qu'on ne peut traiter différemment une personne en raison de son origine ethnique, de sa condition sociale, de son handicap, de son orientation sexuelle ou de son âge (art.10, C.d.l.p.). Il s'agirait de discrimination.

Si les locataires avec qui nous travaillons quotidiennement nous parlent souvent de leurs expériences de discrimination, la discrimination vécue par les locataires reste pratiquement invisible autrement. En effet, rarement, sinon presque jamais, un propriétaire va révéler le motif discriminatoire de son refus. Il va simplement choisir quelqu'un d'autre. Rares sont les locataires qui portent plainte et encore plus rares sont les cas de discrimination où le ou la locataire obtient gain de cause. En revanche, en particulier dans un contexte où la demande est élevée et l'offre faible, on sait que les locataires sont extrêmement susceptibles d'être victimes d'une forme de discrimination.

<sup>13</sup> Ville de Québec, *Bilan des travaux du comité sur la hausse des loyers à Québec*, 28 février 2023.

<sup>14</sup> Radio-Canada, « Droit du logement : c'est aux propriétaires de choisir leurs locataires, selon la ministre », *Ondio*, 12 juin 2023.

On voit que c'est une pratique répandue simplement, par exemple, en écoutant les propriétaires. En 2020, le Regroupement des comité logement et association de locataires du Québec révélait que de nombreux propriétaires sur des groupes Facebook spécialisés recommandent à leur semblable de refuser des locataires pour des motifs discriminatoires. Nombre d'annonces sur les plateformes d'annonces de location affichent également l'intention des propriétaires de faire de la discrimination<sup>15</sup>.

Les résultats préliminaires d'un sondage que nous faisons tourner actuellement parmi les locataires du secteur sont encore plus révélateurs sur ce phénomène. Autour de 15% des répondant-e-s s'estime avoir déjà été discriminés dans l'accès au logement. De ce nombre, 70% sont issu-e-s de l'immigration. Par ailleurs, 1/3 des personnes issues de l'immigration jugent avoir vécu de la discrimination illustrant ainsi les embûches que vivent les nouveaux arrivants et nouvelles arrivantes qui souhaitent se trouver un logement dans notre secteur.

### Taille des logements

Un autre élément qui est source de problèmes pour les locataires issues de l'immigration qu'on côtoie est en rapport à la taille des logements. Dans le recensement 2021, 37,7% des locataires de Sainte-Foy—Sillery issue de l'immigration récente disent avoir un logement d'une taille insuffisante<sup>16</sup>. D'une part, les logements de grandes tailles sont, comme tous les autres, rares (2,7% d'inoccupation pour les logements de 3 chambres et plus à Sainte-Foy et 1,6% d'inoccupation pour les logements de la même taille à l'échelle de la ville de Québec). D'autre part, nous voyons beaucoup de gens dont le parcours migratoire est chamboulé par la taille de leur logement. Parfois, une personne, devant la difficulté de se trouver un logement de grande taille, va choisir un logement de plus petite taille alors qu'elle prévoit faire venir le reste de sa famille au pays. En revanche, l'arrivée de la famille va fréquemment causer souvent de la friction avec le propriétaire. D'ailleurs, les propriétaires craignent visiblement cette situation. Si bien que cela peut devenir un motif de discrimination, les propriétaires refusant un nouvel arrivant-e de peur qu'il installe sa famille dans un logement trop petit.

### Abus de pouvoir

Au CLAQO, nous tenons un service de première ligne que les locataires peuvent solliciter s'ils veulent accéder à un logement social, ou plus fréquemment, s'ils veulent de l'information juridique sur leur droit parce qu'ils vivent un litige avec leurs propriétaires. Systématiquement,

<sup>15</sup> RCLALQ, *Discrimination et logement : une pandémie qui conduit au mal-logement*, juin 2020.

<sup>16</sup> Contrairement à 4,1% de tous les locataires. Données tirées de FRAPRU, *Dossier noir 2023, logement et pauvreté*.

les personnes âgées, les femmes, les personnes sur l'aide sociale, et, pour le coup, les personnes issues de l'immigration sont surreprésentées dans nos statistiques d'intervention. Ce qu'on voit sur le terrain, c'est que certains propriétaires vont essayer d'abuser des locataires qui se trouvent dans des situations de vulnérabilités.

De plus, dans les dernières années, nous avons été témoin des tactiques prédatrices de certains propriétaires qui ciblent des immeubles où les loyers sont bas et les locataires vulnérables pour réaliser des profils rapides. C'est le cas d'immeubles notables du secteur sur les rues France-Prime, De Norvège et De Rougemont où le nouveau propriétaire innove toujours de tactique de plus en plus abracadabrante soit pour faire en sorte que les locataires quittent leur logement (et ainsi augmenter les loyers), soit simplement pour augmenter les loyers abusivement.

## **C- Recommandations pour la Ville de Québec**

### **a. Logements sociaux**

À terme, le CLAQO croit que la solution en matière de logement passe par le développement d'un chantier massif de développement de logement social. Les problèmes que vivent les locataires, peu importe leur origine, reposent en effet sur deux piliers : 1- le rapport entre les revenus et la capacité de payer des locataires ; 2- les intérêts opposés des locataires et des propriétaires. Le logement social pallie ces deux problèmes en respectant la capacité de payer des locataires et en considérant le logement comme un droit de combler ses besoins de base et non comme une marchandise au service de sa profitabilité.

#### *Développement dans le secteur ouest*

Il est impératif que la ville cible les secteurs où les besoins en matière de logements sociaux, entre autres le secteur ouest de la ville, sont criants. La ville doit mettre en œuvre un chantier de construction de logements sociaux visionnaire et ambitieux. Elle doit utiliser ses outils – notamment la réserve foncière, le droit de préemption, et le financement de projet – pour d'abord réserver des terrains au développement de projet, pour ensuite sortir des logements déjà existants du marché privé et finalement mener à terme des projets qui trop souvent ont eu de la difficulté dans le passé à boucler leur budget.

#### *Pression sur les administrations provinciales et fédérales*

Évidemment, le financement d'un tel chantier ne tombe pas du ciel. La Ville de Québec a la responsabilité envers ses constituant-e-s de faire les représentations nécessaires – autant à

l'aide de sorties publiques qu'en rencontrant les fonctionnaires et élus provinciaux et fédéraux – pour revendiquer la création d'un nouveau programme de développement complet, pérenne et dédié uniquement au logement social. Il devrait également s'opposer avec véhémence à la privatisation de l'aide au logement et à la sous-traitance de programmes gouvernementaux. Ce genre de solution ne répond pas aux racines du problème et constitue un gaspillage de fonds publics.

#### Critère d'admissibilité

Pour répondre plus spécifiquement aux besoins des locataires nouveaux arrivant-e-s en matière de logement social, la Ville de Québec doit agir à titre de leader et promouvoir les changements législatifs qui s'imposent d'un côté au règlement d'attribution de logement à loyer modique de son office municipal d'habitation (l'Office municipal d'habitation de Québec) pour éliminer le critère territorial d'admissibilité ; et de l'autre la Ville devrait mener un assaut pour faire abroger les articles 11, alinéa 2 et alinéa 4 ; article 14, alinéa 3 et alinéa 4 du Règlement québécois d'attribution des logements à loyer modique. Ces articles et règlements restreignent l'accès à un logement à loyer modique aux personnes d'immigration récente. Nous sommes d'avis que quiconque, peu importe son statut migratoire ou son historique d'habitation territoriale, a le droit au logement et ainsi devrait avoir accès à un logement social.

### **b. Code du logement**

En 2022, la Ville de Québec a choisi de remplacer son Règlement sur la salubrité des bâtiments et des constructions (R.V.Q. 773) par le plus simple Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (R.V.Q. 3021). Le législateur voulait simplifier son règlement pour donner plus de marge de manœuvre aux inspecteur-ric-e-s. Or, sur le terrain, force est de constater que ce changement est insuffisant.

Bien que le règlement ne dise rien en la matière, les inspecteur-ric-e-s exigent presque systématiquement l'envoi préalable d'une mise en demeure par le ou la locataire avant de se déplacer dans son logement. D'une part cela rend plus difficile pour les locataires, particulièrement pour des locataires venant d'immigrer au pays et toujours en apprentissage de la langue, d'obtenir du service en mettant une barrière qui n'affecte pas tout le monde de façon équitable. D'autre part, cela retarde le processus de quelques semaines. Par exemple, un locataire peut trouver des champignons dans ses murs rendus béant par un dégât d'eau, considérer que la salubrité déficiente de son logement est un risque pour sa santé et quitter,

mais le service d'inspection va tout de même requérir que le délai donné par la mise en demeure soit échu.

Crucialement, le règlement ne prévoit pas, non plus, de disposition qui permettrait à la ville elle-même d'appeler des services d'extermination lorsqu'un-e inspecteur-riche constate un manquement. Le règlement prescrit plutôt au contrevenant un délai pour faire appel à un exterminateur, puis l'obligation de transmission d'une preuve de l'invention dudit exterminateur. Cela allonge encore une fois la période pendant laquelle des locataires doivent composer, chez elleux, avec des conditions de vie que tout le monde (excepté le propriétaire), de la ville à l'INSPQ, trouve inacceptables.

Nous sommes d'avis qu'au lieu de faire confiance au bon vouloir de ses inspecteur-riche-s, la Ville de Québec devrait changer son règlement R.V.Q. 3021, notamment en prévoyant des dispositions qui autorisent la ville et ses agents d'agir immédiatement quand elle constate des situations d'insalubrité - par exemple en requérant un exterminateur.

### **c. Service d'aide à la recherche de logement**

Depuis quelques années, la Ville de Québec offre, par l'entremise de l'Office municipal d'habitation de Québec (OMHQ) un Service d'aide à la recherche de logement (SARL) disponible à longueur d'année. Nous saluons cette volonté de la ville d'aider à l'année les locataires à se trouver un nouveau toit. En effet, les problèmes de recherche de logement ne se limitent pas au 1er juillet.

#### Publicité du SARL

En revanche, nous avons le fort sentiment que la ville pourrait mettre beaucoup plus d'efforts dans la promotion de ce service. En ce moment, celle-ci se limite à de la publicité sur les téléviseurs des centres communautaires gérés en partenariat avec la ville, à des pamphlets francophones distribués dans certains organismes communautaires et à des vignettes (peu partagées) sur les réseaux sociaux. Nous sommes donc d'avis que ce service gagnerait à être plus connu, en particulier de la population nouvellement arrivée au Canada. Des efforts et des ressources pourraient être investis pour faire connaître ce service à travers plus de publicité d'une part et plus de présence directement sur le terrain d'autre part. D'ailleurs, les statistiques d'utilisations du service montrent bien qu'il y a une demande.

#### Traduction

Le service prend deux formes s'adressant à deux populations différentes. Pour les personnes dont les capacités ou la situation ne leur permettent pas d'être autonome dans leur

recherche de logement, les intervenant-e-s vont les accompagner dans la recherche. Pour les autres personnes, elles sont outillées pour les aider dans leur recherche. Nous sommes d'avis que c'est ce deuxième volet, principalement, qui peut être intéressant pour les personnes issues de l'immigration récente. Or, pour être utile, encore une fois, il faut non seulement qu'il le service soit connu, il faudrait aussi qu'ils soient disponibles dans de multiples langues. Dans la même veine, présentement, tout le matériel promotionnel est disponible uniquement en français. Nous sommes d'avis que la même façon d'aider les nouveaux arrivants et nouvelles arrivantes, c'est de s'adresser à elleux dans leur langue.

#### d. Trousse de droits

Un des volets principaux de la mission du CLAQO est de faire connaître les droits des locataires. Nous sommes donc bien placés pour le savoir, les droits des locataires sont encore méconnus des locataires en général. Cette situation est exacerbée chez les personnes issues de l'immigration récente. Nous sommes d'avis que les différents paliers étatiques - s'ils veulent en faire en plus pour s'assurer que les droits de tous et toutes soient respectés - devraient mettre des ressources dans la création d'une trousse universelle de droits. Dans cette trousse - qui pourraient entre autres être remis aux immigrants arrivants au Canada, au Québec et dans la ville de Québec et qui devrait être disponible en plusieurs langues - on trouverait des sections qui informeraient la population sur ses droits et recours de base non seulement en tant que locataire, mais aussi en sur le marché du travail, ou l'aide sociale, ou l'assurance chômage, ou à travers le système de santé ou scolaire, etc. Un tel cahier pourrait servir de références pour la population et pourrait continuer de servir aux personnes au cours de leur vie, si jamais iels sont confrontés à de nouvelles embuches.