LE POINT EN RECHERCHE

Novembre 2002

Série socio-économique 112

Options de logement pour les femmes seules résidant en milieu rural

INTRODUCTION

Les femmes qui vivent seules dans les secteurs ruraux[1] risquent de ne pas pouvoir accéder à un logement qui satisfait complètement leurs besoins. Les options de logement en région rurale sont généralement limitées à de grandes maisons construites sur de vastes terrains. Même si ce type de logement peut convenir parfaitement aux ménages familiaux, il peut ne pas répondre exactement aux besoins des ménages d'une seule personne. Plus précisément, il pourrait ne pas convenir aux femmes seules qui sont nombreuses à affronter les enjeux liés à la vie en milieu rural. Dans ce projet de recherche, on visait à étudier ces enjeux et à répondre notamment aux questions suivantes : quelles sont les exigences particulières en matière de logement pour les femmes qui vivent seules dans les secteurs ruraux? L'offre de logement satisfait-elle leurs besoins? Dans le cas contraire, quelles options de logement répondraient plus complètement à ces besoins et quelles modifications faudrait-il apporter aux pratiques de planification et au règlement d'utilisation du sol pour que ces options soient offertes dans les secteurs ruraux?

MÉTHODE

La recherche portait sur un petit secteur rural de la Colombie-Britannique connu sous le nom de Boundary. Il s'agit d'un secteur géographique situé dans le district régional de Kootenay Boundary, au sud-est de la province. Cette région regroupe environ 12 400 habitants sur une superficie de 6 800 kilomètres carrés. On y trouve les villes de Grand Forks (population de 1996 : 2 994 habitants) et de Greenwood (784), ainsi que le village de Midway (686) et les secteurs ruraux avoisinants (6 934 habitants).

Selon le recensement de 1996, le secteur Boundary regroupait un total de 5 060 ménages. De ces ménages, 1 260, soit 25 % étaient des ménages d'une personne dont 565 étaient des femmes. La plupart des ménages de femmes seules résidaient dans les trois municipalités (345 sur 565). Les 220 autres ménages vivaient dans des secteurs ruraux, ce qui correspond à 8 % du nombre total de ménages dans les secteurs ruraux. Autrement dit, 1 ménage sur 12 était celui d'une femme seule dans la région rurale. Les données de l'étude provenaient de deux sources. Les données brutes ont été collectées à partir d'un échantillon de commodité de 50 femmes vivant seules dans les secteurs ruraux de Boundary. D'autres données ont été recueillies lors de l'examen des résultats du sondage auprès d'informateurs clés dans le secteur Kootenay Ouest de la province, immédiatement à l'est de Boundary.

La méthode de recherche d'origine prévoyait un deuxième sondage ou une série de réunions du groupe de consultation avec des femmes habitant « en ville ». On partait de l'hypothèse que des femmes résidant « en ville » préféreraient vivre en région rurale, mais qu'elles ne le pouvaient pour diverses raisons. Malheureusement, en raison d'un manque d'intérêt, les réunions n'ont pas permis de tirer des conclusions sur le nombre de femmes qui préféreraient vivre en région rurale, si on leur offrait plus d'options de logement. L'information anecdotique annexée au rapport donne une idée des raisons pour lesquelles les femmes hésitent à vivre en région rurale.

[1] Par *secteurs ruraux* on entend les secteurs à la périphérie des municipalités incorporées dans des régions essentiellement rurales. L'organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) définit l'expression *région essentiellement rurale*, comme un secteur dont plus de 50 % de la population vivent dans des collectivités rurales. Une *collectivité rurale* est un secteur où la densité de la population est inférieure à 150 personnes par kilomètre carré.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

RÉSULTATS

Étant donné qu'il est difficile de trouver quels sont les ménages de femmes seules dans le secteur Boundary, il n'a pas été possible d'envoyer un questionnaire à un échantillon aléatoire de la population ciblée. Les résultats de la recherche sont donc présentés dans le contexte d'une étude de cas, sans que des conclusions aient été tirées sur l'ensemble de la population de femmes vivant seules. La recherche fournit pourtant un point de départ pour relever les enjeux d'importance que doivent affronter les femmes seules en milieu rural et rappeler aux décisionnaires la nécessité d'envisager les répercussions de leurs politiques sur tous les types de ménages.

Résultats du sondage et des entrevues auprès des informateurs clés

Population vieillissante : Près de 80 % des répondants au questionnaire étaient âgés de 50 ans et plus. La plupart pensaient qu'ils pourraient continuer de vivre chez eux pendant leur vieillesse, tout en convenant que l'installation d'un deuxième logement sur leur terrain leur faciliterait la vie, en leur procurant un revenu additionnel ou une aide pour accomplir les travaux d'entretien et domestiques.

Abordabilité : Un pourcentage élevé de femmes présentaient des problèmes d'abordabilité, car elles consacraient plus de 30 % de leur revenu aux frais de logement[2]. Environ 67 % des répondants payaient ce montant et près de 25 % y consacraient plus de la moitié de leur revenu. Il semble que les faibles revenus plutôt que les coûts élevés de logement aient entraîné cette situation, puisque plus de 60 % des répondants disposaient de revenus annuels inférieurs à 20 000 $, et environ la moitié de ceux-ci, de revenus inférieurs à 10 000 $. Cette situation est inquiétante, car elle révèle les conditions de pauvreté de nombreuses femmes seules.

Taille des logements : Un grand nombre de femmes disposaient de trop d'espace en fonction des normes nationales d'occupation (c.-à-d. le nombre de personnes par chambre), mais elles pensaient que la taille de leur logement leur convenait. Pourtant, la plupart admettaient que le terrain était trop grand, la majorité préférant vivre sur une parcelle de cinq acres ou moins.

État du logement : Environ le tiers des femmes ayant répondu ont indiqué que leur logement était dans un état acceptable ou en mauvais état.

Aide pour l'entretien : L'entretien du terrain et du logement représentait un enjeu important pour un bon nombre de femmes. Elles indiquaient que les travaux d'entretien du logement et du terrain était l'aspect qui leur posait le plus de difficulté et la majorité d'entre elles désiraient obtenir de l'aide pour faire l'entretien.

Qualité de la vie rurale : La grande majorité des répondantes ont indiqué que le calme, la nature et le jardinage étaient des caractéristiques importantes dans leur choix de logement.

Compagnie et soutien : La majorité des femmes désirent vivre près de leurs amis et des membres de leur famille et pouvoir se rendre à pied chez les voisins. La plupart ont mentionné qu'elles pouvaient compter sur de bons réseaux de soutien, parmi les membres de leur famille et leurs amis.

Mode de transport/emplacement : La majorité des ménages préfèrent vivre près de la ville (c-à-d. dans un rayon de dix kilomètres). Étant donné l'absence d'un système de transport régulier dans le secteur Boundary, les personnes qui vivent en région rurale doivent avoir un moyen de transport privé.

Infrastructure de communication : On ne trouve aucun service de téléphone cellulaire ou de service Internet dans la plupart des secteurs ruraux de Boundary. Malgré tout, la plupart des répondants jugent que l'accès à Internet est important.

Options de logement et préférences relevées dans le sondage

La plupart des femmes ayant répondu au questionnaire préfèrent vivre seules dans un type de logement rural à plus forte densité, comportant notamment un deuxième logement installé sur la propriété ou le partage du terrain avec d'autres personnes, mais tout en ayant leur propre logement autonome.

[2] Selon la norme d'abordabilité établie par la SCHL, les coûts du logement, y compris le loyer ou les paiements hypothécaires, les taxes foncières, l'électricité, le mazout de chauffage et l'eau ne devraient pas dépasser 30 % du revenu avant impôts.

Les préférences en matière de logement semblent être liées à la taille de la propriété, les femmes résidant sur de grandes parcelles de terrain (plus de cinq acres) préférant ajouter un deuxième logement ou partager le terrain avec d'autres personnes. Les préférences en matière de logement pouvaient aussi dépendre de l'âge et du revenu sans qu'il soit possible de tirer des conclusions convaincantes des données du sondage. En ce qui a trait au choix du mode d'occupation, la plupart des femmes ayant répondu préfèrent de loin posséder leur propre logement, plutôt que vivre en location.

Pratiques de planification et règlement d'utilisation du sol

Dans le secteur Boundary, les aménagements ruraux sont assujettis à plusieurs lois provinciales et règlements locaux. Les terres qui se trouvent dans la région désignée comme étant la réserve de terres agricoles du gouvernement provincial ne peuvent pas faire l'objet de lotissements. Dans la majorité du secteur Boundary, l'utilisation du sol est aussi contrôlée au moyen de plans communaux et de règlements de zonage officiels. Dans ces secteurs, l'aménagement résidentiel est limité à un logement par terrain, même dans les secteurs où la taille minimum du terrain est de 25 acres. Cette limite restreint également les options de logement pouvant être offertes. En effet, sont interdits en région rurale, les coopératives, les habitations communautaires, les communautés spéciales, les pavillons-jardins, ou même un autre logement pour une deuxième famille qui contribue aux travaux de ferme ou agricoles, ou bien encore pour un membre plus âgé de la famille. Près du tiers des femmes ayant répondu au sondage ont indiqué que les règlements existants leur interdisaient de modifier leur propriété pour qu'il soit plus facile et plus agréable d'y rester.

Les règlements d'aménagement rural dans le secteur Boundary semblent plus restrictifs que dans celui de Kootenays ouest, situé immédiatement à l'est. L'utilisation du sol n'est pas réglementée dans la plupart des secteurs ruraux de Kootenays ouest. On autorise tout nombre de logements sur un terrain, sous réserve de la réglementation provinciale relative aux systèmes d'assainissement et des voies d'accès.[3] Dans les secteurs de Kootenays ouest où il existe des règlements de zonage, la réglementation autorise des logements à plus forte densité que dans les secteurs réglementés de Boundary. La taille minimale des terrains est généralement inférieure à cinq acres, par rapport à vingt-cinq acres dans la plupart des secteurs ruraux de Boundary. En outre, des dispositions autorisent un plus grand nombre de logements sur les terrains de taille supérieure à la taille minimale. Des dispositions de ce type ont permis d'aménager davantage d'options de logement à Kootenays ouest. Il arrive qu'un groupe de personnes possèdent une terre rurale en copropriété commune et qu'elles aient leur propre logement autonome.

CONCLUSIONS

Étant donné que l'étude s'appuie sur un échantillon de commodité d'un secteur géographique particulier du pays, on ne peut tirer aucune conclusion sur l'ensemble des femmes qui vivent seules dans les secteurs ruraux canadiens. Cependant, d'après l'échantillon de femmes ayant participé au sondage à Boundary, il apparaît évident que l'offre de logements dans ce secteur ne répond pas à leurs besoins.

Les principaux enjeux qui découlent de cette étude sont ceux de l'abordabilité attribuable à un faible revenu, une offre de logements existants inadaptée, ainsi que ceux ayant trait à l'entretien du logement et du terrain. Quant aux options de logement qui répondraient le mieux aux besoins des femmes seules, la plupart de ces femmes étaient intéressées à partager le terrain et les travaux d'entretien. Même si la majorité des répondants préfèrent vivre dans leur propre logement, un grand nombre aimerait des options de logement qui autoriseraient une densité plus élevée sur les terrains ruraux. La plupart des femmes ayant participé à l'étude préfèrent des terrains de moins grande superficie (5 acres et moins) et désirent un plus grand nombre d'options de logement en milieu rural. Les politiques de planification et les règlements d'utilisation du sol doivent être révisés pour tenir compte des intérêts des femmes qui vivent seules en région rurale et satisfaire complètement leurs exigences en matière de logement dans le secteur Boundary.

[3] À l'exception des terrains situés sur la réserve de terres agricoles qui sont consacrées à l'usage agricole et aux dépendances de fermes.

Directeur de projet à la SCHL : Anna Lenk

Consultant de recherche : Margaret Steele

Ce projet a été réalisé (ou réalisé en partie) grâce au soutien financier de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans le cadre de son Programme de subventions de recherche, subventions qui sont octroyées au terme d'un concours annuel. Les idées exprimées sont toutefois celles de l'auteur (ou des auteurs) et ne représentent pas la position officielle de la SCHL. Pour en savoir plus sur ce programme, visitez le site Web de la SCHL à **www.schl.ca** ou communiquez avec l'agent de projets, Recherche d'initiative privée, par courriel, à erp@cmhc-schl.gc.ca, ou par la poste à : Agent de projets, Recherche d'initiative privée, Programme de subventions de recherche, Division de la recherche et des politiques, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 700 chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7.

Pour consulter d'autres feuillets ***Le Point en recherche*** et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
Téléphone : 1-800-668-2642
Télécopieur : 1-800-245-9274

©2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 22-12-06
Révision : 2006

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

63056