



Fédération des associations  
de familles monoparentales  
et recomposées du Québec

# Logement et habitation



## En bref

- Les transitions familiales (séparation, divorce, recomposition) impliquent généralement un **changement de résidence**. Les impacts seront différents selon le type d'union (mariage, union civile ou union de fait) et selon que les ex- conjoints-es soient locataires ou propriétaires.
- Une personne peut **mettre fin à un bail** si sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec elle est menacée par une situation de violence conjugale ou sexuelle.
- Au Québec, **un·e propriétaire n'a pas le droit de refuser de louer un logement pour l'un des motifs de discrimination** prévus à la *Charte des droits et libertés de la personne du Québec*. L'état civil c'est-à-dire la situation familiale d'une personne (être célibataire, marié, divorcé, avoir ou non des enfants) est l'un de ces motifs.



## Pour en savoir +

**Résidence familiale pour les conjoints-es mariés-es ou unis-es civilement** : Les conjoints-es sont couverts-es par le droit à la protection de la résidence familiale. Ainsi, chaque époux·se ou conjoint·e uni·e civilement a le droit de rester dans la maison familiale, même s'il·elle n'est pas propriétaire ou que son nom ne figure pas sur le bail. Pour obtenir le droit exclusif d'occuper la résidence familiale, il faut en faire la demande à un juge ou s'entendre à l'amiable. Ce droit est lié à la garde des enfants lorsque la résidence familiale est la propriété de l'autre conjoint·e (**Fiche 2** — Obligation alimentaire entre conjoints-es, patrimoine familiale et résidence familiale).



La **déclaration de résidence familiale**, publiée au **Registre foncier du Québec**, permet aux couples mariés ou unis civilement de protéger le lieu de la résidence familiale et les meubles qui servent à l'usage de la famille. Pour qu'une résidence soit considérée comme familiale, la famille doit y avoir ses principales activités (travail des conjoints-es, école des enfants, etc.). La déclaration peut être faite par les deux conjoints-es ou un·e seul·e des deux (qui n'est d'ailleurs pas tenu·e d'en informer l'autre). Le couple (ou un·e seul·e des conjoints-es) peut en être propriétaire ou locataire.

Une fois la déclaration publiée au Registre foncier, il est nécessaire pour l'un·e des conjoints·es d'obtenir le **consentement écrit de l'autre pour accomplir certains actes ou accorder certains droits relatifs à la résidence familiale**, ce qui assure une protection. Par exemple, la résidence familiale ne peut pas être vendue ou hypothéquée sans le consentement écrit de l'autre conjoint·e.



L'**avis d'adresse** constitue une protection supplémentaire parce qu'il permet de rester informé de certains événements qui touchent la résidence familiale. Par exemple, si des démarches juridiques sont entreprises par le créancier hypothécaire à la suite de l'interruption du remboursement du prêt hypothécaire, l'autre conjoint·e en sera avisé·e.

**Le bail de location** type proposé par la Régie du logement contient une section intitulée *Avis de résidence familiale* qui prévoit que la personne locataire mariée ou unie civilement ne peut, sans le consentement écrit de son·sa conjoint·e, sous-louer son logement, céder son bail ou y mettre fin lorsque le·la propriétaire a été avisé·e par l'un·e ou l'autre que le logement sert de résidence familiale. Lorsque les deux époux·ses ont signé le bail, ils·elles devront décider qui conserve le logement. Le bail devra être modifié en conséquence, sous réserve du consentement du propriétaire.

**Résidence familiale pour les conjoints·es de fait** : Il n'y a pas de protection automatique de la résidence familiale pour les conjoints·es de fait. C'est le·la propriétaire de la maison ou le·la signataire du bail qui a le droit d'expulser l'autre conjoint·e au moment de la séparation. Si les deux conjoints·es sont copropriétaires ou cosignataires du bail, ils·elles doivent décider ensemble qui pourra rester et qui devra partir. Le·la conjoint·e qui quitte pourrait alors réclamer à l'autre une compensation financière.

Cependant, il est possible pour un·e **conjoint·e de fait qui a la garde d'enfants mineurs** d'obtenir le droit **d'occuper temporairement la résidence** (qu'il·elle soit ou non propriétaire ou locataire). Il lui faudra cependant faire une demande en justice et **démontrer que c'est dans l'intérêt de l'enfant d'occuper la résidence**. Le juge pourrait toutefois refuser cette demande.

**Changement de signataire sur le bail** : L'époux·se ou le·la conjoint·e uni·e civilement qui demeure dans le logement à la suite d'une séparation peut se substituer au signataire du bail et devenir locataire si, lorsque cesse la cohabitation, il·elle continue d'occuper le logement. Ce droit au maintien dans les lieux s'applique aussi au·à la conjoint·e de fait, dans la mesure où il·elle cohabitait avec le·la locataire depuis au moins six mois. Dans tous les cas, le·la conjoint·e devra faire parvenir un avis écrit au locateur dans les deux mois suivant la rupture pour signifier qu'il·elle désire conserver le logement.



**HLM** : Une demande pour habiter dans un **HLM (habitation à loyer modique)** doit être présentée à un **office d'habitation (OH) ou un office municipal d'habitation (OMH)** dans la municipalité concernée.

**Programme de supplément au loyer (PSL)** : Le PSL permet de payer un loyer équivalant à 25 % des revenus totaux du ménage pour un logement du marché locatif privé, d'une coopérative ou d'un organisme sans but lucratif (OSBL). Ce loyer est similaire à celui payé dans un HLM. Les revenus totaux considérés pour fixer le prix du loyer sont ceux de l'année civile précédant le début du bail. Ils excluent la pension alimentaire pour enfants jusqu'à 350 \$ par mois.

et par enfant.<sup>1</sup> La différence entre le loyer convenu avec le·la propriétaire et la part payable par la personne locataire (donc les 25 % de ses revenus) est couverte par le PSL. Ce programme est réservé aux personnes et aux familles à faible revenu ainsi qu'aux personnes handicapées ou qui vivent une situation exceptionnelle (par exemple, une situation de violence conjugale ou une situation où le logement a été détruit par un sinistre). Les personnes immigrantes sans statut n'y ont pas accès.



**Programme Allocation-logement** : Ce programme rembourse 100 \$, 150 \$ ou 170 \$ par mois par logement loué dans le marché privé. Il n'est accessible qu'aux familles à faible revenu comptant au moins un enfant à charge et aux personnes âgées de 50 ans ou plus.



**Violence conjugale** : Une personne peut **résilier son bail** en raison d'une situation de violence de la part d'un·e conjoint·e ou d'un·e ex-conjoint·e, ou d'une agression à caractère sexuel, lorsque sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec elle est menacée. Il n'est pas obligatoire qu'une plainte soit déposée à la police, mais l'**avis** doit être accompagné d'une attestation (**Fiche 12** – Violence conjugale et familiale).

Les demandes de victimes de violence conjugale et de personnes ayant vu leur logement détruit par un sinistre ou déclaré insalubre sont considérées comme prioritaires pour l'obtention d'une place en HLM.



## Questions courantes

**Que faire si un·e propriétaire refuse la demande du·de la conjoint·e qui désire continuer à habiter le logement après le départ du·de la conjoint·e signataire du bail ?**

Réponse : Le·la locataire dispose d'un recours au tribunal administratif du logement; le·la propriétaire devra invoquer des raisons sérieuses pour refuser la cession de bail.

**Lorsque la rupture d'un couple vient tout juste de survenir, est-il possible d'interdire l'accès d'un des parents à la résidence familiale afin de permettre à l'autre parent d'y résider seul avec les enfants ?**

Réponse : Oui. Le Code civil du Québec permet au tribunal d'émettre une ordonnance qui oblige un parent à quitter le domicile familial au profit de l'autre parent, et ce, peu importe le statut conjugal (marié, union civile ou de fait). Cette ordonnance est possible même si le parent temporairement évincé est propriétaire de la résidence ou est le·la seul·e signataire du bail.

<sup>1</sup> À compter d'avril 2023, l'exclusion de la pension alimentaire pour enfant passera de 350 \$ à 500 \$ par mois par enfant.



## Bon à savoir !



**Le logement est un droit** : Les propriétaires ne peuvent pas refuser de signer un bail pour un des motifs de discrimination prévus à la *Charte des droits et libertés de la personne du Québec*. La Charte interdit la discrimination basée, notamment, sur : la race et la couleur; le sexe; le fait d'être enceinte ou en congé parental; l'état civil, c'est-à-dire la situation familiale d'une personne (être célibataire, marié, divorcé, avoir ou non des enfants); la religion; la situation sociale d'une personne en raison de son revenu, de son métier ou de son niveau de scolarité. Une personne qui se croit victime de discrimination peut **porter plainte** à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse.



**Déménagement** : À la suite de la modification récente de la *Loi sur le divorce*, tout parent divorcé désirant effectuer un déménagement important avec un enfant dont il partage le temps parental (et qui a une incidence sur les rapports de l'enfant avec la ou les personnes ayant du temps parental ou des contacts avec lui) doit en informer l'autre parent par un avis écrit mentionnant la date du déménagement et l'adresse de la nouvelle résidence. Si le déménagement brime le droit de garde de l'autre parent, un **avis de déménagement important** doit lui être acheminé 60 jours avant la date prévue du déménagement. L'autre parent aura alors 30 jours pour s'opposer au déménagement en envoyant un **avis d'opposition à un déménagement important**. La cause sera ensuite portée devant le tribunal qui sera appelé alors à autoriser ou non le déménagement selon l'intérêt de l'enfant (**Fiche 9** — Autorité parentale).



## Mises en situation

**Maria et Diego** sont conjoints·es de fait et parents de deux enfants. La famille habitait un logement dont seul Diego avait signé le bail. À la suite de leur séparation, Maria s'est vu octroyer la garde exclusive des enfants. Même si le couple n'était pas marié et que Maria ne peut bénéficier de la protection de la résidence familiale, elle pourra quand même faire une demande au tribunal pour occuper temporairement le logement, dans la mesure où elle pourra démontrer que c'est dans l'intérêt des enfants. Or, dans ce cas-ci, le fait de devoir déménager dans un autre quartier pourrait entraîner un changement d'école pour les enfants. La décision sera toutefois laissée à la discrétion du·de la juge.

**Tania** est la mère monoparentale d'un enfant de 3 ans. Récemment immigrée au Canada, et à la suite d'une séparation, elle a dû avoir recours à l'aide sociale pour répondre à ses besoins et à ceux de son enfant. Elle habite présentement un petit appartement et aimerait déménager dans un logement plus grand. Une amie lui a parlé d'un logement à louer près de chez elle et lorsqu'elle est allée le visiter, le propriétaire lui a affirmé qu'il exigeait une recommandation de son employeur actuel et que, de toute façon, il ne louait pas de logement aux familles avec enfant. Tania a téléphoné au comité logement de son quartier et on lui a assuré qu'il s'agissait-là d'un cas de discrimination basée sur son état civil (mère monoparentale) et sa condition sociale (personne assistée sociale). L'intervenante du comité logement a donc conseillé à Tania de porter plainte à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ). Pour ce faire, elle devra documenter sa plainte en notant le plus d'informations possibles : raison du refus, les faits en lien avec la discrimination, le nom de la personne rencontrée et ses coordonnées, etc. La Commission devra alors juger si la plainte est recevable.



## Position de la FAFMRQ



La FAFMRQ et ses associations membres reçoivent fréquemment des témoignages de familles monoparentales ou recomposées qui éprouvent de grandes difficultés à se loger, soit parce qu'elles sont victimes de discrimination ou parce que les logements abordables sont de plus en plus rares. La Fédération a d'ailleurs récemment appuyé, avec 500 autres organisations, la proposition du **Front d'action populaire en réaménagement urbain** (FRAPRU) visant l'adoption d'une Politique globale d'habitation basée sur le droit au logement incluant : un registre universel et obligatoire des loyers et un contrôle des loyers ; des mesures dans le Code civil pour contrer les évictions illégales ; l'adoption d'un code national visant à assurer la salubrité des logements ; la construction de 50 000 logements sociaux sur 5 ans.



## Références complémentaires

[Charte des droits et libertés de la personne du Québec](#)

[Code civil du Québec](#) (entre autres les articles 403 et 500)

[Front d'action populaire en réaménagement urbain](#) (FRAPRU)

[Trouver un comité logement](#), Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

[Société d'habitation du Québec](#)

[Tribunal administratif du logement](#)

[Programme allocation-logement](#), Revenu Québec

[Formulaire d'avis de déménagement important](#), Gouvernement du Canada

[Formulaire d'opposition à un déménagement important](#), Gouvernement du Canada

[Logement](#), Éducaloi

[Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse](#)

[Mettre fin à votre bail en cas de violence sexuelle](#), conjugale ou envers un enfant, Gouvernement du Québec

[Déclaration de résidence familiale faite par l'un des époux ou faite par l'un des conjoints unis civilement](#), Énergie et Ressources naturelles Québec

[Avis d'adresse](#), Énergie et Ressources naturelles Québec

[Déclaration de résidence familiale et avis d'adresse](#), Gouvernement du Canada

[L'accès à un logement abordable : un droit en voie de disparition?](#), *Bulletin de liaison de la FAFMRQ*, Vol. 47, No. 1, Juin 2022.



