

**UNIVERSITÉ DU QUÉBEC**  
**INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**  
**CENTRE – URBANISATION CULTURE SOCIÉTÉ**

**L'INSÉCURITÉ RÉSIDEN­TIELLE DES FEMMES CHEFFES DE  
MÉNAGES MONOPARENTAUX SUR LE MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ DE  
MONTRÉAL**

Par

**Camille GIRARD-MARCIL**

Baccalauréat ès sciences

Mémoire présenté pour obtenir le grade de

Maître ès sciences, M.Sc.

**Maîtrise en études urbaines**

Programme offert conjointement par l'INRS et l'UQAM

Juin 2022

Ce mémoire intitulé

**L'INSÉCURITÉ RÉSIDEN­TIELLE DES FEMMES CHEFFES DE  
MÉNAGES MONOPARENTAUX SUR LE MARCHÉ LOCATIF PRIVÉ DE  
MONTRÉAL**

et présenté par

**Camille GIRARD-MARCIL**

a été évalué par un jury composé de

Mme Hélène BÉLANGER, présidente, UQAM

M. Xavier LELOUP, directeur de recherche, INRS

Mme Pascale DIETRICH-RADON, examinatrice externe, INED

## RÉSUMÉ

Dans cette recherche, je m'intéresse à l'insécurité résidentielle des mères monoparentales qui se logent sur le marché locatif privé à Montréal. En contexte d'un marché locatif montréalais sous tension, les familles monoparentales sont surreprésentées dans la catégorie des ménages ayant des « besoins impérieux en logement ». Pourtant, plusieurs de ces ménages doivent compter sur le marché locatif privé pour se loger considérant l'inaccessibilité des autres segments de l'habitation. Or, je souhaite comprendre comment se manifeste l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires au travers des relations qu'elles entretiennent autour et dans le logement. Ainsi, j'ai lié le concept de sécurité d'occupation (secure occupancy) à l'approche des parcours résidentiels (housing pathways) afin de documenter leur expérience de l'insécurité résidentielle. Cette étude qualitative présente les résultats de huit entretiens semi-dirigés réalisés avec des mères monoparentales locataires visant à comprendre le sens accordé à leur vécu de l'insécurité au fil de leur parcours résidentiel en lien avec cinq dimensions relationnelles (leur propriétaire ou locateur, leurs enfants, leur ex-conjoint, leur entourage et leur voisinage). Cette approche relationnelle m'a permis, d'une part, de documenter leur expérience de l'insécurité résidentielle et d'une autre part, de mettre de l'avant les tactiques déployées dans leurs pratiques quotidiennes afin d'y résister.

Mots-clés : insécurité résidentielle; sécurité d'occupation; familles monoparentales; parcours résidentiel; marché locatif privé; tactiques de résistance; mères monoparentales

## ABSTRACT

In this research, I am interested in the housing insecurity of single mothers who live on the private rental sector in Montreal. In the context of a tight Montreal rental market, single-parent families are overrepresented in the category of households in “core housing need”. However, many of these households must rely on the private rental market for housing due to the inaccessibility of other housing segments. However, I want to understand how the residential insecurity of single mother manifests itself through the relationships they maintain around and in the dwelling. Thus, I linked the concept of secure occupancy to the approach of housing pathways in order to document their experience of residential insecurity. This qualitative study presents the results of eight semi-directed interviews carried out with single mothers who are tenants, aiming to understand the meaning given to their experience of insecurity throughout their residential journey in relation to five relational dimensions (their landlord, their children, their ex-spouse, their entourage and their neighbors). This relational approach allowed me to document their experience of residential insecurity and, on the other hand, to put forward the tactics deployed in their daily practices in order to resist it.

Keywords: housing insecurity; secure occupancy; single-parent families; housing pathways; private rental sector; resistance tactics; single mothers

## REMERCIEMENTS

Premièrement, je tiens à remercier l'INRS pour le soutien financier précieux tout au long de ma maîtrise. Grâce à plusieurs bourses qu'ils m'ont octroyées, j'ai pu compléter mes deux années d'études à temps plein. Je suis reconnaissante de l'opportunité que j'ai eu de pouvoir travailler sur un objet d'étude d'actualité dans un cadre universitaire stimulant et proche des réalités urbaines.

Deuxièmement, je souhaite remercier mon directeur de recherche Xavier Leloup pour son support dont je n'aurais pu me passer. Ses commentaires et ses conseils m'ont permis de réaliser un mémoire dont je suis extrêmement fière. Merci de m'avoir offert cette opportunité de recherche énormément enrichissante.

Aussi, je tiens à remercier mes parents Annick et Yvan ainsi que mes grands-parents Yvon et Lise qui m'ont offert un support essentiel à la réalisation de ce mémoire. Je suis reconnaissante de l'aide morale et financière qu'ils m'ont procurée et je suis contente de les rendre fières de mon travail.

Finalement, je remercie mes amis et amies de m'avoir donné confiance à mes capacités, mais aussi d'avoir su me faire décrocher du travail consciencieux et individuel que représente la réalisation d'un mémoire. Je remercie également mon amoureuse Marianne de m'avoir accompagnée dans mes moments de doutes et d'avoir été celle qui a le plus cru en moi.

# TABLE DES MATIÈRES

Liste des tableaux .....	viii
Liste des figures .....	viii
Liste des abréviations et des sigles.....	ix
Introduction .....	1
<b>Chapitre 1 : L’habitation locative sur le marché privé montréalais .....</b>	<b>4</b>
1.1 Le marché locatif sous contraintes.....	4
1.1.1 <i>Financiarisation du marché locatif .....</i>	<i>5</i>
1.1.2 <i>Les politiques publiques en matière d’habitation .....</i>	<i>8</i>
1.1.3 <i>L’état actuel du marché locatif privé à Montréal .....</i>	<i>12</i>
1.2 Se loger sur le marché locatif privé .....	14
1.2.1 <i>Ménages locataires à faible revenu .....</i>	<i>15</i>
1.2.2 <i>Ménages locataires dirigés par une femme .....</i>	<i>18</i>
1.2.2 <i>Ménages monoparentaux locataires.....</i>	<i>19</i>
1.3 Points aveugles de la littérature .....	24
1.4 Objectifs et questions de recherche .....	25
<b>Chapitre 2 : Les parcours résidentiels et l’expérience de l’insécurité.....</b>	<b>27</b>
2.1.1 <i>Facteurs mesurables de l’insécurité résidentielle .....</i>	<i>29</i>
2.2 Les parcours résidentiels .....	36
2.2.1 <i>Approche relationnelle et interactionniste des situations résidentielles .....</i>	<i>37</i>
2.2.2 <i>Lier la sécurité d’occupation aux parcours résidentiels des personnes locataires .....</i>	<i>39</i>
2.3 Le continuum de la précarité résidentielle de Julien Simard (2019).....	40
2.4 Méthodologie et déroulement de la recherche .....	42
2.4.1 <i>les parcours résidentiels et l’approche qualitative .....</i>	<i>43</i>
2.4.2 <i>Terrain à l’étude : Ville de Montréal .....</i>	<i>43</i>
2.4.3 <i>Population à l’étude : mères monoparentales locataires.....</i>	<i>43</i>
2.4.4 <i>Entretiens semi-dirigés.....</i>	<i>46</i>
<b>Chapitre 3 : L’insécurité résidentielle des mères monoparentales.....</b>	<b>51</b>

3.1 Classification des situations résidentielles sur le continuum de la précarité .....	51
3.1.1 <i>La sécurité d'occupation</i> .....	52
3.1.2 <i>Les menaces indirectes</i> .....	52
3.1.3. <i>Les menaces directes</i> .....	57
3.1.4. <i>Les expulsions</i> .....	68
<b>Chapitre 4 : l'insécurité résidentielle : contraintes et possibilités relationnelles .....</b>	<b>71</b>
4.1 Les relations autour et dans le logement .....	71
4.1.1 <i>Propriétaire et locateur</i> .....	71
4.1.2 <i>Enfants</i> .....	76
4.1.3 <i>L'autre parent</i> .....	78
4.1.4 <i>Famille et entourage</i> .....	81
4.1.5 <i>Quartier et voisinage</i> .....	83
4.2 Les tactiques de résistances déployées face à l'insécurité résidentielle .....	85
4.2.1 <i>Pour trouver un logement</i> .....	86
4.2.2 <i>Pour conserver et entretenir son logement</i> .....	90
<b>Conclusion</b> .....	<b>97</b>
<b>Bibliographie</b> .....	<b>102</b>
<b>Annexe 1 : Guide d'entretien auprès des participantes</b> .....	<b>109</b>
<b>Annexe 2 : Lettre d'information remise aux participantes</b> .....	<b>112</b>
<b>Annexe 3 : Affiche d'invitation à la participation</b> .....	<b>114</b>
<b>Annexe 4 : Formulaire de consentement auprès des participantes</b> .....	<b>115</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1 : Difficultés de logement pour les ménages locataires au Québec selon la composition.....	22
Tableau 1.2 : Soutien financier pour les ménages locataires au Québec selon la composition.....	23
Tableau 1.3 : Profil des répondantes .....	47

## LISTE DES FIGURES

Figure 2.1 : Continuum de la précarité résidentielle (Simard, 2019).....	40
--------------------------------------------------------------------------	----

## LISTE DES ABRÉVIATIONS ET DES SIGLES

C.c.Q	Code civil du Québec
COOP	Coopérative d'habitation
CLPMR	Comité logement du Plateau Mont-Royal
FRAPRU	Front d'action populaire en réaménagement urbain
HLM	Habitations à loyer modique
INSPQ	Institut national de la santé publique du Québec
OSBL	Organisation sans but lucratif
ONBL	Organisme à but non lucratif
OMHM	Office municipal d'habitation de Montréal
PSL	Programme de supplément au loyer
RCLALQ	Regroupements des comités logement et associations des locataires
SCHL	Société canadienne d'hypothèque et de logements
SHQ	Société d'habitation du Québec
TAL	Tribunal administratif du logement

## **INTRODUCTION**

Se percevant plutôt à l'abri de dynamiques d'investissement touchant de nombreuses grandes villes nord-américaines, lui faisant échapper aux formes les plus agressives de spéculation, le marché locatif de Montréal était plutôt considéré comme relativement équilibré et abordable jusqu'à récemment. Cependant, les tendances récentes indiquent qu'il est de plus en plus prisé par les investisseurs qui y rachètent en grand nombre des immeubles pour les valoriser et les destiner à différents segments du marché, comme la location conventionnelle ou à court terme (CLPMR, 2016; Leloup, 2021). La multiplication des résidences touristiques à court terme, les conversions du parc locatif privé en copropriétés divisées ou indivises, la participation de fonds d'investissement dans le développement résidentiel contribuent ainsi à l'érosion d'un parc locatif abordable et sécuritaire pour les ménages locataires en territoire montréalais. Les tensions accrues sur le marché locatif privé apparaissent dans un contexte où le gouvernement a peu investi dans le logement social et abordable, faisant de ce secteur un segment résiduel de l'offre locative et qui n'est pas en mesure de répondre à la demande des ménages à faible revenu.

Avec l'adoption de la Loi sur la stratégie nationale sur le logement de 2019, le gouvernement du premier ministre Justin Trudeau a pourtant cru bon de réaffirmer que le logement est un droit fondamental pour chaque individu. Au Québec, le droit au logement est énoncé à l'article 45 de la Charte québécoise des droits et libertés de la personne comme faisant implicitement partie du droit à des mesures d'assistance financière et à des mesures sociales afin d'assurer un niveau de vie décent. L'institut national de la santé publique du Québec a reconnu le logement comme étant un déterminant social de la santé. Plusieurs regroupements et comités logement de la province militent pour faire valoir le droit à un logement décent et ils sont de plus en plus relayés par différents médias. Les instances de décision politiques sont plus que jamais contraintes de se prononcer sur la question. Malgré cela, on reconnaît de plus en plus les difficultés des ménages, surtout ceux à faible revenu, à se loger convenablement et les grands indicateurs d'insécurité résidentielle se dégradent avec une hausse des loyers et des évictions qui pousse certains observateurs du marché de l'habitation à parler d'une crise du logement (CMM, 2021; Gaudreau et al. 2020)

### **L'insécurité résidentielle des mères monoparentales**

Cette crise du logement a des impacts directs sur la vie de personnes, souvent déjà vulnérables. Elles doivent composer avec les contraintes de se loger sur un marché locatif fragilisé. Avoir un

logement sain et stable est une base essentielle à l'épanouissement d'une personne dans les autres sphères de la vie (Desmond, 2016). S'intéresser aux ménages les plus vulnérables ayant à se loger sur le marché locatif privé est une manière de documenter l'insécurité résidentielle en contexte montréalais. C'est pourquoi ce mémoire porte sur le récit de huit mères monoparentales et sur leur expérience d'insécurité résidentielle sur le marché locatif privé compte tenu qu'elles sont surreprésentées comme ayant des besoins impérieux en termes de logement. Je souhaite présenter une analyse qualitative de l'insécurité résidentielle pour laisser une place à la subjectivité et à l'agentivité des participantes. Dans une approche interactionniste et relationnelle des parcours résidentiels, l'analyse de leur expérience locative sera appréhendée sous la forme d'entrevues semi-dirigées pour laisser une large part à leur récit. Je souhaite comprendre comment se déploie et se manifeste l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires à travers les relations qu'elles entretiennent autour et dans le logement en misant sur cinq types de relations (avec le propriétaire ou le locateur, avec leurs enfants, avec l'autre parent, avec leur entourage et avec leur voisinage ou leur quartier).

Ce mémoire est divisé en quatre chapitres. Le premier chapitre fait état des différentes tensions du marché locatif privé montréalais comme la pénurie de logements abordables et le processus de financiarisation et d'investissement dans le but de mieux comprendre les obstacles rencontrés par les ménages locataires à faible revenu. À cet effet, le chapitre se poursuit par un tour d'horizon de la littérature sur le vécu des ménages locataires à faible revenu, les femmes locataires et les mères monoparentales locataires se logeant sur le marché privé. Le chapitre se termine sur les questionnements de la recherche et les objectifs qui y sont rattachés.

Le chapitre deux présente le cadre conceptuel de la recherche. Il précisera quelle définition sera donnée à l'insécurité résidentielle et comment cette notion sera mobilisée dans ce mémoire. Ce chapitre inclut également la démarche méthodologique de la recherche ainsi que ses limites et questionnements éthiques qu'elles soulèvent.

Les deux chapitres suivants serviront à présenter et à analyser les résultats de la recherche. Le chapitre trois analyse les récits des mères monoparentales locataires logées sur le marché privé en contexte montréalais interrogées selon le continuum de la précarité résidentielle afin de documenter l'insécurité résidentielle des participantes. Le continuum de la précarité résidentielle développé par Julien Simard (2019) va permettre d'analyser l'insécurité résidentielle des participantes à l'étude selon plusieurs facteurs et en prenant compte des bifurcations dans leur cheminement. Je reviendrai sur chacune des quatre situations résidentielles allant de la sécurité

d'occupation jusqu'à l'expulsion. Nous verrons que la sécurité d'occupation n'est pas représentative du vécu des mères interrogées parce qu'elles ont toutes vécu un ou des épisodes de menaces indirectes ou directes à leur sécurité d'occupation. Les menaces indirectes sont nourries par une observation des transformations urbaines à l'échelle de leur quartier. Nous verrons comment l'augmentation des phénomènes d'investissement fragilise la relation des mères monoparentales avec leur propriétaire. De plus, il sera question de discuter de trois types de menaces affectant directement la sécurité d'occupation des mères locataires interrogées soit l'abus physiologique, la négligence dans l'entretien du logement et la difficulté à payer son loyer. Nous verrons aussi que la forme la plus extrême de précarité sur le continuum, l'expulsion, est moins fréquente chez les participantes et pourquoi leurs déplacements sont plus souvent le résultat d'un départ réactif.

Le quatrième et dernier chapitre analyse, d'une part, l'expérience de l'insécurité résidentielle de manière relationnelle en détaillant le rôle de certaines relations autour et dans le logement des participantes et, d'autre part, les tactiques déployées par les mères monoparentales afin de résister ou de contourner l'insécurité résidentielle vécue. Concernant l'analyse relationnelle de l'expérience de l'insécurité résidentielle, cinq relations constitutives du vécu des mères monoparentales ont été retenues dans le cadre de cette recherche. La relation des participantes avec leur propriétaire sera discutée en lien avec la discrimination dans l'accès au logement et l'influence des normes culturelles dans l'expérience locative. La relation avec leurs enfants sera également discutée. De ce fait, nous verrons comment la stabilité résidentielle est pensée par les participantes en fonction de leurs enfants. Ensuite, j'aborderai la relation avec l'autre parent. Cette relation risque plus d'influencer le fardeau financier des mères ainsi que le sentiment de se sentir à la maison dans leur logement. Ensuite, il sera question de la relation des mères avec leur entourage. Le choix de s'installer en ville signifie pour certaines d'entre elles de s'éloigner de leur famille et de créer un réseau de support à l'extérieur des liens familiaux. Ce choix est motivé, entre autres, par les opportunités de logement de la métropole. La dernière relation explorée est celle des participantes avec leur voisinage et leur quartier. Cette relation se construit en grande partie par le biais des enfants et des organismes et des lieux publics qui leur sont dédiés. En lien avec ceci, nous verrons comment la présence de famille dans un quartier induit un sentiment de sécurité chez les mères monoparentales interrogées.

# **CHAPITRE 1 : L'HABITATION LOCATIVE SUR LE MARCHÉ PRIVÉ MONTRÉALAIS**

Ce chapitre se déroulera en deux temps. Premièrement, je ferai un tour d'horizon des ramifications systémiques du marché locatif privé dans le contexte montréalais en particulier. J'aborderai alors différentes dimensions reliées aux dynamiques structurelles de l'habitation surtout dans le secteur privé et non subventionné. Je présenterai la pénurie de logements sur le marché locatif, la financiarisation à petite et grande échelle, les politiques publiques en matière d'habitation et je terminerai par faire le portrait descriptif de l'état du marché locatif montréalais actuel. Deuxièmement, je me pencherai sur les implications qu'un marché locatif sous tension a pour les ménages. Je m'attarderai à trois types de ménages locataires en particulier : les ménages à faibles revenus, les ménages dirigés par une femme et, finalement, les ménages monoparentaux.

## **1.1 Le marché locatif sous contraintes**

Depuis quelques années, plusieurs groupes de la société civile dénoncent ce qu'ils appellent une crise du logement à Montréal. Cette crise serait le résultat d'une pénurie de logements, surtout de logements abordables et de grande taille (3 pièces et plus). Ces mêmes groupes dénoncent aussi souvent la détérioration du cadre bâti et les problèmes d'insalubrité qui en découlent (FRAPRU, 2019). En 2019, le marché du logement locatif s'est de nouveau resserré pour atteindre un taux d'inoccupation de logements le plus bas dans le Grand Montréal depuis les 15 dernières années (SCHL, 2020). La mairesse de Montréal, Valérie Plante, a reconnu l'existence d'une crise du logement à Montréal (La Presse, 2020). En bref, la crise du logement à Montréal se caractériserait par l'accès difficile à des logements abordables, adéquats et salubres pour les ménages à faible revenu. Cependant, il ne s'agit pas d'un événement isolé et soudain. En effet, cette crise du logement est le résultat d'un marché locatif sous pression depuis plusieurs années. Dans la prochaine partie, il conviendra de revenir sur deux phénomènes caractérisant les fondements structurels d'un marché locatif sous tension, la pénurie de logements locatifs privés et la financiarisation de l'habitation.

## *Pénuries de logements locatifs*

Quand on parle de la crise du logement à Montréal, le phénomène de pénurie du logement est souvent mis de l'avant. L'indicateur retenu par plusieurs acteurs et actrices de la recherche sur le logement pour mesurer la pénurie est le taux d'inoccupation. On dit qu'il y a une pénurie de logements quand le taux d'inoccupation des logements locatifs passe sous la barre des 3 %. Il s'agit du seuil considéré équilibré entre l'offre de logement et sa demande.

Si on regarde la tendance dans les grandes villes d'Amérique du Nord, depuis la récession de 2007-2008, on peut observer que le marché locatif a repris du terrain par rapport à l'accession à la propriété, compte tenu du « resserrement des contraintes imposées aux ménages dans l'accès au crédit hypothécaire, à la hausse des prix de l'immobilier et aux dynamiques de formation des ménages soutenus par la croissance économique » (Leloup 2021, 1-2). De ce fait, plusieurs ménages ont dû se retourner vers le marché locatif pour se loger. Cependant, la production de logement locatif accuse un déficit important depuis les années 2000 et l'offre peine à répondre à la demande. Une baisse du taux d'inoccupation vient souvent de pair avec une hausse de loyer. Par exemple, entre 2015 et 2019, le taux d'inoccupation est passé de 5 % à 1,5 % et le loyer moyen a augmenté de 783 à 855 \$ (SCHL, 2020). Récemment, il y a un regain de nouvelles constructions dans le secteur locatif et une hausse du taux d'inoccupation, mais cette hausse se retrouve en majorité dans le troisième tiers des logements, donc pour les logements les plus chers. À ce titre, une étude de 2019 de l'Observatoire du Grand Montréal portant sur les grands indicateurs du marché locatif pour les cinq secteurs de la Communauté métropolitaine de Montréal, nous informe que le prix moyen des loyers ne correspond pas au prix des unités locatives mises sur le marché. En effet, la moyenne de l'ensemble des prix de loyers s'approche de 900\$, mais la moyenne s'élève à 1200\$ pour les logements inoccupés (CMM, 2021). Nous verrons quelques éléments qui expliquent ces tendances dans la prochaine partie.

### **1.1.1 Financiarisation du marché locatif**

Cette crise du logement abordable ne serait pas le simple résultat d'un déséquilibre entre l'offre et la demande, mais plutôt le résultat de l'intensification du phénomène de financiarisation et de la spéculation immobilière (Gaudreault, 2017). La chercheuse Chloé Reiser dit à ce sujet : « la crise actuelle du logement est révélatrice des contradictions des processus financiers et

immobiliers qui consistent à transformer du patrimoine immobilier en actifs financiers, priorisant ainsi la valeur d'échange du logement sur sa valeur d'usage » (2021, 5).

Bref, s'inscrivant dans un changement de paradigme plus large de l'économie capitaliste au milieu des années 70, la financiarisation du marché immobilier se caractérise par l'augmentation du rôle joué par des acteurs financiers dans le domaine de l'habitation. En effet, comme le note l'auteur David Gaudreault, le développement résidentiel « semble, du point de vue des entreprises qui en sont responsables, avoir suivi une trajectoire similaire à celle du capitaliste dans son ensemble » (2020, 309). Dans le domaine de l'habitation, la participation de fonds d'investissement dans le développement résidentiel est un exemple de la financiarisation du marché immobilier. Par contre, le processus de financiarisation joue sur deux niveaux, il peut affecter le marché de l'habitation à grande et à petite échelle. Il conviendra de détailler ces deux niveaux ci-dessous.

#### *À petite échelle*

Dans un processus à petite échelle, il y a une augmentation des petits investissements urbains qui prennent différentes formes selon les contextes. À Montréal, les petits propriétaires demeurent dominants dans le paysage immobilier. Par contre, cela ne veut pas dire qu'ils ne participent pas à la financiarisation du logement à Montréal. Par exemple, de plus en plus de petits propriétaires vont investir sur le marché locatif dans le but de profiter d'une revalorisation du bâti et profiter de l'écart du prix des loyers liés à la valorisation des biens immobiliers. Ils se caractérisent par le fait que ces petits ménages d'investisseurs ne désirent pas occuper le bien immobilier, mais en dégager un revenu (Hulse et Reynolds, 2018).

Les chercheurs Hulse, Reynolds et Martin qui s'intéressent à la financiarisation du logement en Australie affirment que l'investisseur-propriétaire a été valorisé politiquement et normalisé culturellement comme n'importe quelle entreprise et est perçu comme étant un type d'investissement accessible à tous. Dans les faits, les chercheuses ont observé que l'investissement en logement demeure l'apanage des classes sociales les plus favorisées socialement et financièrement. D'un point de vue général, la normalisation de l'investissement locatif affecte la façon dont les gens perçoivent le logement en l'éloignant davantage de la vision d'un logement comme d'un chez-soi (Hulse et al. 2019).

On peut également considérer les petits propriétaires qui utilisent des plateformes de location touristique à court terme tel que Airbnb comme une forme de financiarisation à petite échelle. Certains petits propriétaires dédient des unités à de la location court terme afin de maximiser la

valeur du bien immobilier. Ce phénomène participe à la pénurie de logements locatifs à Montréal et peut participer à l'augmentation de la valeur foncière d'un secteur.

En outre, l'investissement à petite échelle des ménages a des conséquences sur le tissu résidentiel des alentours et participe à la financiarisation du logement.

### *À grande échelle*

À grande échelle, des investisseurs, des compagnies et des promoteurs immobiliers s'intéressent de plus en plus au logement locatif comme marché pour générer des revenus. L'intervention de différents acteurs et actrices avec des stratégies d'investissement spécifique est une des modalités de la financiarisation de l'habitation au Canada. Les institutions financières dominent dorénavant parmi les propriétaires les plus importants au pays. Ce processus s'est développé au Canada par l'évolution de petites sociétés immobilières locales en grandes plateformes d'investissement immobilier de plus en plus sophistiquées (August, 2020). Dans ce contexte, l'immobilier devient un secteur d'investissement et les immeubles deviennent une manière de générer plus d'argent : « les innovations financières ont offert de nouvelles opportunités lucratives pour accéder à de vastes quantités de capitaux » (ibid., 990, *notre traduction*). Différents acteurs financiers s'intéressent à différentes stratégies. Ils vont s'intéresser, par exemple, à un type de logements locatifs haut de gamme ou à l'inverse, à des logements locatifs peu entretenus avec une clientèle captive. Pour le haut de gamme, cela fait référence souvent aux immeubles à logements appelés « condos locatifs » (une nouvelle appellation, en forme d'oxymore, qui émerge actuellement sur le marché immobilier). Il s'agit donc de logements rénovés au goût du jour situés dans des quartiers centraux de Montréal et visant une clientèle de professionnels ou d'étudiants. Pour le type d'investissement bas de gamme, cela fait référence à des immeubles locatifs en piètre état et entretenus au strict minimum à un prix souvent en bas du marché pour attirer une clientèle de locataire vulnérable qui n'a pas d'autres options de logement (Desmond et al. 2019).

Dans les deux cas, il s'agit de stratégies qui ont pour objectif de soutirer une rente plus élevée sur les logements (Fields et Uffer, 2014). Par contre, les chercheurs Desmond et Wilmers ont fait la démonstration dans une recherche sur le marché locatif étatsunien que les bénéfices tirés de la location sont plus élevés dans le secteur bas de gamme, avec des logements dégradés et en piètre état, que dans le secteur haut de gamme du marché locatif (Desmond et Wilmers, 2019). Dans tous les cas, ces deux types de processus de financiarisation sont associés à un risque d'ébranler la sécurité résidentielle des locataires (Leloup, 2021).

Même si Montréal n'est pas aussi avancé dans son processus de financiarisation du marché immobilier que d'autres grandes villes canadiennes, comme Toronto et Vancouver, la participation de fonds d'investissement et de grosses compagnies de promotion immobilière participent activement au développement résidentiel de Montréal (Gaudreau et al. 2021). Une étude réalisée par le Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat (CRACH) a analysé l'investissement résidentiel de deux arrondissements montréalais, soit le Sud-Ouest et Ville-Marie. Cette étude démontre que, dans ces deux arrondissements, près de 65% des nouveaux logements construits entre 2000 et 2015 ont été réalisés par de grands promoteurs ayant fait des demandes de constructions pour plus de 500 projets par le passé, tandis que 21% des nouveaux logements construits relèvent de constructeurs n'ayant réalisé qu'un seul projet (ibid.). Ainsi, la construction de la production de nouveaux logements est concentrée dans les mains de quelques grands promoteurs. Ce sont également eux qui acquièrent les terrains les plus dispendieux dans les deux arrondissements. Depuis les années 2010, ce type de promoteur s'associe aussi de plus en plus avec des fonds d'investissement. Effectivement, dans Ville-Marie et le Sud-Ouest, près de 47% des nouveaux logements réalisés entre 2000 et 2015 étaient financés par des fonds d'investissement (ibid.). L'étude tire de ces faits trois conséquences. La première est l'expansion très marquée du condominium, car les unités de condos sont plus rentables, ce qui amplifie donc la pénurie de logements locatifs. Deuxièmement, la présence de fonds d'investissement dans le développement résidentiel favorise l'expansion de grands projets à grand volume et forte densité. Enfin, cela favorise l'accélération du phénomène de la gentrification. En outre, les auteurs de l'étude concluent que les grands promoteurs immobiliers en partenariats avec les fonds d'investissement sont ceux qui influencent le plus la transformation générale des quartiers et de la ville de Montréal (ibid.).

### **1.1.2 Les politiques publiques en matière d'habitation**

Cette section fera un bref survol historique des politiques publiques en matière d'habitation sur le marché locatif au Canada et au Québec afin de mieux saisir la place du secteur privé dans le marché locatif.

Il est possible de distinguer trois types de secteurs sur le marché locatif au Québec. En premier lieu, il a le secteur du logement social public. On y retrouve les Habitations à loyer modique (HLM). Ce sont des logements entièrement financés et administrés par le gouvernement québécois par le biais des Offices municipaux d'habitation (OMH). On trouve ensuite le secteur du logement

communautaire qui est composé de coopératives d'habitation (COOP) et d'organismes sans but lucratif (OSBL) qui s'occupent de produire des logements locatifs à prix modique avec l'aide des Groupes de ressources techniques (GRT), agissant comme intermédiaire entre les personnes ou les organismes qui souhaitent développer des projets de logements sociaux et communautaires et les différentes instances provinciales ou municipales qui les financent (J. Bouchard et al. 2010). Le logement communautaire bénéficie principalement du programme de financement provincial AccèsLogis, mais aussi de plus en plus de sources alternatives privées, comme les fondations ou des fonds d'investissement dédiés. Enfin, il y a le secteur privé où des particuliers ou des entreprises décident de mettre en location des unités pour en dégager des revenus. C'est ce dernier secteur qui représente de loin la plus large part du marché locatif au Québec. Si on regarde le Grand Montréal particulièrement, près de 90% des logements locatifs sont issus du secteur privé (CMM, 2021).

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale et suite à la montée de l'industrialisation, les autorités politiques et intellectuelles ont commencé à s'intéresser aux conditions d'habitation de la classe ouvrière. (Bendaoud, 2016) Les conditions de vie des ménages à faible revenu étaient préoccupantes dû aux problèmes de surpeuplement et d'insalubrité. Face à cette situation, des investissements massifs visant la production de logements sociaux ont vu le jour pendant plusieurs décennies (Gaudreau, 2020). Par contre, au cours des années 1980, il y a une remise en question du modèle providentialiste et de ce fait, une transformation de l'intervention étatique sur les politiques de logement. En effet, l'État québécois, en concordance avec une tendance mondiale, mise de plus en plus sur le secteur privé et communautaire pour la construction de nouvelles unités. Il faut savoir qu'à la base le logement communautaire et les organismes d'habitation sont nés dans une préoccupation de la communauté de permettre une offre de logement accessible financièrement aux ménages n'ayant pas les moyens de se loger sur le marché privé de l'habitation. Le secteur communautaire représente majoritairement des organismes à but non lucratif (OBNL) d'habitation et des Coopératives d'habitations. Dans les années 1970, il y avait déjà beaucoup de groupes associatifs issus d'initiatives citoyennes et locales qui militaient pour le droit au logement. Cette mobilisation de la société civile a entraîné une action communautaire en deux temps. D'une part, elle a contribué à la création de Comités logement un peu partout au Québec et, d'autre part, au développement d'un réseau d'habitation communautaire et coopératif (Bouchard et al. 2010).

Or, le gouvernement québécois va de plus en plus s'appuyer sur ces initiatives pour la création de logements sociaux par le financement indirect de projets de logements communautaires et ne

souhaite plus être le propriétaire des nouvelles unités, comme il l'est pour les HLM (Harloe, 1995). Ce désengagement de l'État est marqué par deux principales dimensions. La première est le resserrement des critères d'admissibilités à l'accès à un logement social et la deuxième est la diminution relative des logements sociaux par rapport à l'ensemble du parc locatif. (Bendaoud, 2010).

Lorsqu'on regarde le cas du Canada à partir des années 1990 jusqu'à aujourd'hui, Bendaoud constate que « les logements sociaux ont un poids marginal sur l'ensemble du parc d'habitation » (2016, 14). Ce faisant, les logements sociaux n'arrivent pas à rivaliser avec le marché locatif privé et donc n'arrivent pas à influencer à la baisse le prix des loyers en contexte privé. De plus, avec le resserrement des critères, les logements sociaux sont réservés aux plus démunis dans la société ou sont réservés à une clientèle ciblée dans le cadre d'un projet particulier, par exemple, les personnes âgées, les femmes victimes de violence conjugale ou encore les personnes à mobilité réduite. Même si on le compare avec d'autres pays, le Canada demeure le pays où la proportion de logements sociaux reste la plus faible de tous les pays industrialisés (Suttor 2016). Les logements sociaux peinent à répondre à la demande des ménages à faible revenu. En 2021, 30,2 % des locataires de l'agglomération de Montréal consacraient plus de 30 % à se loger tandis que l'offre de logements sociaux s'élève à moins de 7 % (CMM, 2021).

Dès lors, dans un contexte de désengagement de l'État canadien dans le logement social et en matière d'habitation en général, le gouvernement fédéral a cessé la mise en œuvre de nouveaux projets de logement social en 1993. Officiellement, c'est dans le budget fédéral de 1996 que le gouvernement fédéral a décidé de transférer les compétences en matière de logement social aux différentes provinces (Bendaoud, 2016). Ainsi, il revient donc maintenant aux provinces de concevoir les programmes, de fixer les priorités, de les administrer et de les réaliser (Bendaoud, 2016). Ce changement de gouvernance amènera « aux provinces et aux territoires une flexibilité accrue pour utiliser les fonds fédéraux » (SCHL 2011, 152).

Ainsi, depuis 1994, le gouvernement fédéral a mis fin à la production de nouvelles unités HLM et a davantage misé sur l'habitation communautaire pour répondre à la demande de logements sociaux accessibles aux locataires à faible revenu (Bendaoud, 2016). Pour appuyer cette décision, le gouvernement a mis sur la table le fait qu'il y aurait « un gain d'efficacité dans l'allocation des ressources pour offrir des services répondant mieux aux préférences de groupes spécifiques de population » (Bendaoud 2016, 36). Bien que le gouvernement québécois devient plus actif dans le domaine du logement suite au retrait du gouvernement fédéral des programmes

de financement de nouvelles unités au milieu des années 1990, il a toujours eu une forte volonté d'affirmer sa maîtrise des projets d'habitation dans le cadre des relations entre le fédéral et le provincial. Même lorsque le logement était un champ de compétence important au fédéral, le gouvernement du Québec a toujours tenté de jouer un rôle dans le développement et dans la gestion des projets d'habitation.

Dès lors, depuis les 20 dernières années et suite au retrait du fédéral et de la création des Offices d'habitation au Québec, le recours au tiers secteur pour la mise en place de programme en logements sociaux a gagné de l'importance. Le tiers secteur est composé des acteurs du logement communautaire. Cet engouement pour le tiers-secteurs et le désengagement de l'État dans l'offre de logements sociaux s'inscrit dans un contexte plus large de réduction de l'État et de coupure dans le secteur public en général, auquel le logement social n'échappe pas (Séguin et Villeneuve, 1999).

Face au désengagement du gouvernement canadien en matière de logement social, trois similitudes entre les provinces ont été constatées par Bendaoud suite à leur prise en charge en 1996. Premièrement, il s'agit d'un resserrement des critères pour l'accès à un logement social. Deuxièmement, les années 1990 marquent l'engouement de plusieurs provinces à recourir à des programmes visant à loger les ménages à faible revenu sur le marché locatif privé par l'allocation logement ou par le programme de supplément de loyer (PSL). Troisièmement, l'auteur constate que la construction de nouveaux logements sociaux se fait davantage par le tiers secteur (OSBL, COOP). Effectivement, dans le contexte actuel néolibéral, l'État n'est plus le seul acteur présent dans la production de logements sociaux. Il y a une remise en question du modèle d'exploitation public des logements sociaux et de leur centralisation aux mains de l'État. L'État prendra un virage et s'inscrira dorénavant dans une perspective de soutien et de demande étant attirée par la flexibilité et la réduction des coûts de gestion du parc immobilier du logement public de type HLM. Ainsi, le gouvernement préférera, dans une optique de partenariat, soutenir les initiatives locales en matière de logement. Ainsi, un nouveau paradigme de concertation s'installe vers les années 80 et 90 visant à « trouver de nouvelles modalités reposant sur des partenariats avec des acteurs privés ou communautaires pour produire du logement abordable » (Germain et Rose 2010, 21). En ce sens, l'État ne souhaite plus être propriétaire à part entière de nouveaux logements et mise sur la prise en charge du communautaire pour la mise en place de projets de logements sociaux. (Bendaoud, 2016; Séguin et Villeneuve; 1999).

Présentement, on dénombre plus de 23 000 ménages montréalais en attente d'un logement de type HLM avec un délai moyen d'attente de cinq ans. L'attente est encore plus longue pour un logement adapté ou pour une famille nombreuse. De plus, dû à un déficit d'entretien, une centaine de HLM sont présentement barricadés et inhabités (Desroches, 2021).

En outre, le retrait du fédéral et l'arrêt de construction de nouvelles unités HLM seront deux coups durs pour l'offre de logements sociaux au Québec. Dans ce contexte où l'offre de logements sociaux est très basse, bon nombre de ménages à faible revenu sont obligés de se tourner vers le secteur privé pour se loger.

### **1.1.3 L'état actuel du marché locatif privé à Montréal**

De façon générale, en Occident, l'accès à la propriété et le logement social locatif a été accéléré suite à la Seconde Guerre mondiale. Par contre, depuis le début des années 1980, le marché locatif privé non subventionné a repris le terrain qu'il avait perdu (Verstraete et Moris, 2019). Plus récemment, le secteur privé est perçu comme pouvant offrir des solutions de logements aux plus démunis et ceci s'accompagne par un ralentissement des projets de logements sociaux.

Maintenant, nous verrons, de manière plus concrète, à quoi ressemble le marché locatif montréalais présentement.

#### *L'effet de la pandémie COVID-19*

La SCHL observe une hausse du taux d'inoccupation en octobre 2020 durant la pandémie de COVID-19. En effet, « Les répercussions à court terme de la pandémie ont fait augmenter la proportion d'appartements locatifs inoccupés dans beaucoup de régions », dont Montréal (SCHL, 2021). Et ce malgré le fait que l'offre de logements locatifs est restée stable. Ainsi, il s'agit davantage d'une baisse de la demande que l'on observe. Cette baisse s'expliquerait par la mise en pause de la migration internationale, par l'école à distance et par le retour sur le marché locatif à long terme des logements locatifs à court terme de type touristique comme Airbnb. En 2020 à Montréal, le taux d'inoccupation a doublé pour atteindre 3,2 %. Cependant, malgré une demande se retrouvant à la baisse, le Grand Montréal a connu, au même moment, sa plus forte hausse des loyers depuis 2003. En effet, le loyer moyen a augmenté de 4,2 %.

Le rapport sur le marché locatif de la SCHL de 2020 indique que la plus grande augmentation du taux d'inoccupation se situe dans le segment des grands logements (3 chambres et plus), car il y a eu une faible demande des étudiants voulant vivre en colocation durant la pandémie. On pourrait se demander si cela a favorisé les familles se logeant sur le marché privé en augmentant le nombre de logements disponible pour eux. Cependant, cette baisse de la demande ne s'est pas accompagnée d'une baisse du prix des loyers. Les grands logements disponibles ne sont pas abordables pour une grande partie des familles à revenus modestes. En effet, le taux d'inoccupation des logements de trois chambres et plus dont le loyer est de moins de 925 \$ mensuellement s'élève à moins de 1%. Ainsi, l'abordabilité des logements pour les ménages à faible revenu demeure un enjeu précaire :

15 % des logements de l'univers locatif à Montréal sont abordables pour les ménages du premier quintile de revenu. Toutefois, la proportion d'appartements dans la RMR de Montréal demeure inférieure à ce qu'elle devrait être pour que tous les locataires de ce quintile puissent se loger de façon abordable (SCHL 2020, 1).

Dans le même sens et selon le rapport de ISNPQ intitulé Logement et inégalités sociales de santé en temps de COVID-19, 2020 est également l'année où le Tribunal administratif du logement<sup>1</sup> a observé sa plus forte hausse de demande de reprise de logement et d'évictions par des propriétaires (ISNPQ 2021, 7). Finalement, toujours selon ce rapport, la pandémie a exacerbé les besoins en termes de logements sociaux ou communautaires. Cependant, ces logements ne représentent que 10% du marché locatif et il est estimé que 29% des ménages locataires auraient besoin de ce type de logement (ibid.). Ainsi, les ménages locataires déjà précarisés par un marché locatif sous pression avant la pandémie sont ceux qui se sont retrouvés le plus fragilisés suite aux confinements causés par la COVID-19. Le rapport souligne le fait que les ménages locataires à faible revenu ont eu plus de difficultés à se loger convenablement depuis la pandémie de la COVID-19 que dans les années précédentes. « Les interruptions de travail prolongées et les pertes d'emploi occasionnées par les mesures de contrôle de la pandémie ont indéniablement contribué à cette situation » (INSPQ 2020, 7).

### *Le portrait récent du marché locatif montréalais*

Les plus récentes données sur le marché locatif montréalais se retrouvent dans un rapport de la SCHL paru en février 2022 et il porte sur la situation du marché locatif dans les grandes villes

---

<sup>1</sup> Ancienne Régie du logement

canadiennes en 2021. Concernant Montréal, le rapport de la SCHL note que le taux d'inoccupation du Grand Montréal s'est maintenu aux alentours de 3%, mais il diffère selon les secteurs. Par exemple, au Centre-Ville, le taux d'inoccupation a baissé en raison, notamment, de la reprise graduelle de la migration internationale et le retour des cours en présentiel (SCHL, 2022). Dans d'autres secteurs, le faible taux d'inoccupation a continué à pousser les loyers à la hausse. Ainsi, en 2021, le pourcentage d'augmentation du prix moyen des loyers montréalais s'est maintenu autour de 4% (3,7 %). Lorsqu'on parle du prix moyen des loyers sur le marché locatif, on doit aussi parler de la différence du prix des loyers occupés et inoccupés. Effectivement, pour l'île de Montréal, le prix d'un logement inoccupé est 21% plus élevé qu'un logement occupé (ibid.).

En continuité avec 2020, on observe une faible disponibilité de logements abordables : « En 2021, seulement 13 % des appartements (environ 79 000) pouvaient être considérés abordables pour les 20 % de ménages locataires les moins fortunés (revenu de moins de 25 000 \$) » (SCHL, 2022, 151).

Pour conclure cette première partie du chapitre, plusieurs événements nous mènent à la pénurie de logements abordables à Montréal qu'on connaît actuellement malgré le fait que le taux d'inoccupation ait augmenté depuis 2020. D'un côté, l'État a laissé de côté le financement direct de logements sociaux publics de type HLM depuis 1994. Ce désengagement de l'État canadien et un manque d'investissement de la part du gouvernement provincial ont eu pour conséquence que les logements sociaux, coopératifs ou communautaires demeurent marginaux dans l'ensemble du marché de l'habitation. Ainsi, un bon nombre de ménages à faible revenu doivent compter sur le marché locatif privé pour se loger. D'un autre côté, depuis la récession de 2008, un nombre croissant de ménages se sont tournés vers la location pour se loger, créant un déficit dans l'offre de logements locatifs privés. En parallèle, depuis 1990, le phénomène de financiarisation dans le secteur de l'habitation prend de l'ampleur. Même si Montréal n'est pas autant avancé dans son processus que certaines grandes villes Nord-américaines, des promoteurs et des compagnies intensifient les investissements privés dans le logement locatif aux dépens de la sécurité résidentielle des personnes locataires les plus vulnérables.

## **1.2 Se loger sur le marché locatif privé**

Au-delà des dynamiques du marché locatif, on y retrouve des individus naviguant entre contraintes et choix résidentiels. Cette section portera particulièrement sur ce que dit la littérature

sur le vécu des personnes locataires à faible revenu sur le marché privé et non subventionné dans un contexte anglo-saxon particulièrement. Pour plusieurs d'entre eux, le fait de se loger sur le marché privé implique un parcours résidentiel marqué par la précarité dans un contexte de crise du logement abordable (Yates et Milligan, 2007). Dès lors, lorsqu'on traite du parcours résidentiel des locataires, il est difficile de passer à côté de leur insécurité résidentielle vécue.

### **1.2.1 Ménages locataires à faible revenu**

D'un côté, de plus en plus de familles à faible revenu doivent compter sur le marché locatif privé pour se loger (Verstraete et Moris, 2019). Effectivement, les ménages à faible revenu qui ne se qualifient pas ou qui n'ont pas accès aux programmes de logements sociaux par manque d'offre doivent compter sur le marché locatif privé pour se loger (Le Bourdais et Rose 1986; Verstraete et Moris, 2019). Le logement social et communautaire représente seulement 10% du parc locatif dans la région du Grand Montréal (CCM, 2021). Dans un contexte de désengagement de l'État vis-à-vis le logement social, les politiques publiques en habitation misent de plus en plus sur des solutions émanant du secteur locatif privé pour loger des personnes et des ménages à faible revenu (Bendaoud, 2016; Verstraete et Moris, 2019). « Malgré les normes culturelles dans les pays anglophones qui considèrent la location locative privée comme une forme de logement à court terme et temporaire, il y a une demande croissante de logements locatifs privés à long terme » (Bate 2018, 7).

Ainsi, d'un côté, de plus en plus de ménages comptent sur le marché locatif privé pour se loger à long terme. Plusieurs études démontrent en quoi les personnes locataires sur le marché privé sont plus à risque de vivre de la précarité et de l'insécurité résidentielle (Verstraete et Morris, 2019). D'un autre côté, un corpus important dans la littérature, ainsi qu'un nombre élevé de rapports publics soulignent que les éléments constitutifs de la sécurité résidentielle se dégradent sur le marché privé (Routhier, 2019).

#### *L'inabordabilité des logements*

L'inabordabilité des logements est une dimension centrale dans l'expérience de l'insécurité résidentielle (Routhier, 2019). Avec les données du dernier recensement de Statistique Canada, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a compilé les résultats pour

dresser un portrait sur la pauvreté des locataires québécois et québécoises. Si on regarde la Ville de Montréal, 36,5% des locataires sur le marché privé consacrent plus de 30% de leur revenu pour se loger. Encore plus inquiétant, 17,7% des Montréalais et Montréalaises locataires consacrent plus de 50% de leur revenu pour se loger (2018). Ces chiffres démontrent bien comment l'augmentation des prix des loyers dépasse l'augmentation des revenus des ménages locataires (Reiser, 2021).

Plus récemment, depuis 2019, une importante pénurie de logements abordables, surtout au niveau des grands logements, sévit partout au Québec (SCHL, 2020). Il est devenu d'autant plus difficile de trouver un logement abordable pour un bon nombre de ménages familiaux. Dans ce contexte, le marché locatif privé ne réussit pas à fournir suffisamment de logements abordables pour loger les ménages à faible revenu (Yates et Milligan, 2007). En quelques mots, et comme le précisait des auteurs il y a quelques années : « C'est le mode d'attribution par le marché qui est dominant, étant donné la faiblesse relative du parc de logements à loyer modique ou abordable. Les contraintes qui pèsent sur les choix résidentiels des ménages sont pour l'essentiel celles du marché » (Leloup et Zhu 2014, 7).

### *Évictions*

Les ménages locataires à faible revenu sont aussi vulnérables aux évictions sur le marché privé (Verstraete et Moris, 2019). Les évictions sont des déplacements forcés suite à des démarches entreprises par un propriétaire. Ces démarches peuvent être appuyées ou non par un cadre légal et elles peuvent être dues à une faute de la part de la personne locataire comme le non-paiement du loyer, mais elle peut être aussi le résultat du désir du propriétaire de voir partir un ménage locataire pour diverses raisons (Simard, 2019). L'éviction n'est pas la seule forme de déplacements chez les ménages locataires, j'y reviendrai dans le prochain chapitre.

Pour revenir aux évictions, une recherche ethnographique du chercheur Matthew Desmond (2016) est essentiel pour comprendre comment les évictions nourrissent le cercle de pauvreté des ménages locataires à faible revenu et quelles stratégies les propriétaires déploient pour forcer le départ de personnes locataires considérées indésirables. Dans son ouvrage, l'auteur suit le parcours de huit familles à faible revenu afin de documenter les déplacements forcés et les causes systémiques de la pauvreté à partir d'un terrain réalisé à Milwaukee aux États-Unis. Se trouver un logement lorsqu'on a vécu une ou plusieurs évictions n'est pas tâche simple. Lorsque ça arrive, un ménage locataire à faible revenu va souvent devoir accepter de se loger dans un logement en mauvais état, plus cher et/ou plus loin de son réseau social ou communautaire. C'est ainsi que sa

précarité résidentielle s'intensifie comme un cercle vicieux. La recherche de Desmond montre que certains propriétaires visent délibérément ce type de clientèle pour louer leurs logements en piètre état (2016). D'autres fois, des propriétaires veulent se débarrasser de personnes locataires à faible revenu parce qu'ils sont considérés indésirables ou désire simplement louer leur logement à un ménage plus nanti. Desmond démontre que l'usage de menaces, d'abus psychologiques, de négligence dans l'entretien sont des stratégies déployées par des propriétaires voulant forcer le départ réactif de locataires.

### *Réoviction*

La réoviction est une autre forme d'éviction de plus en documenté dont les ménages locataires vivant dans un logement dont le prix du loyer est en dessous de la valeur moyenne du secteur sont plus à risque de subir. Le néologisme réoviction est le résultat de la contraction entre le mot « rénovation » et « éviction ». Il commence à être utilisé par plusieurs médias québécois au cours de l'année 2018. Des logements dans un quartier central de Montréal où la demande de logement est forte et où les locataires paient en dessous de la valeur du prix du marché sont des logements avec des caractéristiques favorables aux réovictions. Un cas de standard de réoviction est lorsqu'un propriétaire signale des rénovations majeures dans l'immeuble et que les locataires doivent quitter leur logement en échange d'une compensation financière sans aucune promesse de pouvoir revenir dans leur logement une fois les rénovations effectuées. Les réovictions sont utilisés par les propriétaires ou des promoteurs immobiliers pour maximiser la valeur des logements dans un secteur où les prix des logements locatifs commencent à augmenter rapidement dans des secteurs en demande. Pour les personnes locataires qui refusent de quitter leur logement, des propriétaires vont parfois user de stratégies douteuses pour les faire partir comme continuer des rénovations aux heures non permises par la ville et ainsi générer du bruit ou couper l'eau, l'internet ou l'électricité des logements même ceux où des locataires résident toujours (Sterlin et Trussart, 2022).

### *Mauvaises conditions de logement*

La dernière difficulté liée à se loger sur le marché privé en tant que ménage locataire à faible revenu dont il sera question ici est les mauvaises conditions de logement. Les mauvaises

conditions de logement peuvent inclure la détérioration du cadre bâti, l'insalubrité, le chauffage déficient, un logement qui serait non adapté pour les personnes en situation de handicap par exemple ou un logement qui serait trop petit pour le nombre de personnes s'y logeant. Compte tenu dans la pénurie de logements abordables à Montréal notamment, les ménages locataires à faible revenu sont de plus en plus contraints à habiter dans des mauvaises conditions de logement (Yates et Milligan, 2007).

Pour conclure, un ménage locataire à faible revenu a plus de chance de vivre des expulsions, de se loger dans un logement en mauvais état ou avec des problèmes d'insalubrité, de vivre dans un logement trop petit, de consacrer une trop grande part de leur revenu pour se loger ou de vivre de la discrimination dans l'accès au logement (Verstraete et Moris, 2019).

### **1.2.2 Ménages locataires dirigés par une femme**

Sans jamais se définir comme un champ de recherche à part entière, la thématique femmes et logement est ancrée dans une perspective multidisciplinaire alliant notamment les études féministes, la sociologie, la géographie et les études urbaines. Pour la chercheuse Damaris Rose, l'accès au logement des femmes de groupes sociaux particulier (femmes en situation d'itinérance, femmes autochtones, femmes victime de violence conjugale, etc.) est une dimension réflexive importante de la recherche québécoise sur les femmes et le logement. Cet axe de recherche est particulièrement soutenu par des partenariats entre des instances institutionnelles ou associatives comme le secrétariat à la condition féminine, des groupes communautaires et des chercheuses universitaires (Rose, 2018).

#### *Pauvreté au féminin et l'écart salarial*

Lorsqu'on parle des femmes et du logement, on ne peut passer sous silence la situation financière des femmes. La pauvreté au féminin est un enjeu abondamment documenté dans la littérature. En effet, les femmes risquent plus de se retrouver en situation de pauvreté ou de précarité financière que les hommes (Bernard, 2007). Un des facteurs explicatifs est l'écart salarial persistant entre les hommes et les femmes. Bien que les écarts diminuent, ils demeurent présents. Le revenu des Montréalaises représente 88 % de celui des Montréalais (Statistique Canada, 2016). De ce fait, moins de femmes à la tête d'un ménage accèdent à la propriété que les hommes et un plus grand nombre se loge sur le marché locatif (ibid.). De plus, parmi les personnes

locataires du Québec, les femmes ont aussi un revenu moins élevé que les hommes. Celui des femmes s'élève à 34 392 \$ par année comparé à 40 470\$ pour les hommes (FRAPRU, 2019).

### *L'expérience de la violence chez les femmes locataires*

Le rapport État des lieux des enjeux de logement vécus par les Montréalaises réalisés en 2019 par la Table des groupes de femmes de Montréal démontre l'ampleur de la problématique du rapport entre la violence faite aux femmes et le logement considérant que les violences sexuelles sont généralement perpétrées par des personnes de l'entourage de la victime (Maire, 2013). En 2017, 61 % des agressions sexuelles déclarées à la police avaient eu lieu dans une résidence privée (ibid.). De plus, la violence conjugale est aussi vécue dans la sphère privée par plusieurs femmes. Cela étant dit, le logement n'est pas nécessairement un lieu sécuritaire pour les femmes et « ces violences constituent d'importants facteurs explicatifs de la croissance de l'instabilité en matière de logement et de l'itinérance des femmes » (Table des groupes de femmes 2019, 7).

### **1.2.2 Ménages monoparentaux locataires**

La thématique de recherche des femmes monoparentales et du logement s'est développée dans les années 1980 dans un contexte social de bouleversement de la famille nucléaire traditionnelle et d'une diversification des types de ménages. À ce moment, l'attention était mise sur la grande pauvreté dans laquelle plusieurs familles monoparentales se retrouvaient. Le fait d'être une femme monoparentale accentue davantage la pauvreté et la précarité financière (Bernard, 2007; Raiq et Plante, 2013; Richards, 2010; Pelletier, 2012). Selon les données du recensement de 2016, près de 28% des femmes monoparentales à Montréal sont considérées comme à faible revenu contre seulement 19,5% des pères monoparentaux. Tandis que pour les familles biparentales montréalaises, ce chiffre descend à 8,6% (Statistique Canada, 2016). De plus, la pauvreté des ménages monoparentaux se caractérise par une situation de pauvreté plus longue que les ménages biparentaux et aussi par des trajectoires de pauvreté moins stable, donc davantage parsemée d'épisodes d'entrées et de sorties de la pauvreté (Raiq et Plante, 2013). Depuis le début des années 1970, et plus récemment durant le début des années 2000, le nombre de foyers en situation de monoparentalité a augmenté considérablement au Canada. Ce pourcentage de ménages est passé de 8,9% en 1979 à 25,6 % en 2004 (Raiq, 2012). En 2016, 27,3% des familles montréalaises sont monoparentales. Il importe également de mentionner que le visage des ménages monoparentaux est davantage féminin. Dans le recensement canadien

de 2016, près de 82% des ménages montréalais monoparentaux ont comme parent une femme (Statistique Canada, 2016). Au Québec, il y a presque autant de ménages biparentaux que de ménages monoparentaux résidant sur le marché locatif. Cependant, les ménages monoparentaux gagnent en moyenne 20 000\$ de moins par année que les ménages biparentaux (FRAPRU, 2019). Aussi, le tiers des ménages monoparentaux locataires consacre en moyenne plus de 30% de leur revenu pour se loger (ibid.). Les familles monoparentales demeurent surreprésentées dans la catégorie des ménages ayant des « besoins impérieux en logement » (Rose, 2018). À Montréal, 23,5% des familles monoparentales dirigées par une femme ont des besoins impérieux de logement contre 5,2% des familles biparentales (Desroches, 2021). Les besoins impérieux en termes de logement visent à déterminer si un ménage vit dans un logement inadéquat, inabordable ou d'une taille non convenable et s'il n'est pas en mesure de déménager dans un logement qui répondrait à tous ces critères.

Un important corpus de recherches démontre en quoi les ménages à faible revenu logeant sur le marché locatif privé sont plus à risque de vivre de l'insécurité résidentielle (Routhier, 2019; Verstraete et Moris, 2019). Nous savons également que les ménages monoparentaux, en particulier ceux ayant une femme à leur tête, sont plus à risque d'être à faible revenu, mais qu'ils doivent de plus en plus compter sur le marché locatif privé pour se loger. Malgré toutes ces informations, peu d'études ont particulièrement mis en lumière les parcours résidentiels des femmes monoparentales sur le marché privé de l'habitation (González-González et al. 2011; Rose, 2018).

Un rapport de la SCHL sur la thématique des femmes et du logement au Canada aborde en surface l'état de la situation chez les mères monoparentales :

Le tiers (34 %) des familles monoparentales dirigées par une femme sont classées comme ayant un faible revenu. Pour payer leur loyer, ils peuvent avoir recours à des stratégies d'adaptation telles que choisir des logements surpeuplés ou insalubres, ou détourner des fonds d'autres nécessités (nourriture, médicaments) (SCHL 2018, 1).

Continuons avec ce que nous savons sur la thématique des femmes monoparentales et du logement. Considérant le fait que les programmes de logements sociaux et abordables au Québec visent les ménages les plus démunis, « les ménages dirigés par une femme sont surreprésentés parmi les bénéficiaires des programmes de logement social » (Rose 2018, 59). En effet, dans les habitations de type HLM, la majorité des familles qui y logent sont des familles monoparentales (Leloup et al. 2009). Cependant, les ménages à faible revenu qui n'accèdent pas aux programmes

de logements sociaux en raison du manque d'offre doivent se tourner vers le marché privé (Le Bourdais et Rose 1986; Verstraete et Moris, 2019). C'est pourquoi, dans le cadre de cette recherche, l'accent sera mis sur les femmes monoparentales qui se logent sur le marché locatif privé.

Les mères monoparentales, en tant que groupe social plus susceptible d'être à faible revenu, sont donc aussi plus susceptibles de vivre une forme ou plus plusieurs formes d'insécurité résidentielle comme l'inabordabilité de leur logement, des évictions, de l'insalubrité ou une situation de surpeuplement (González-González et al 2011).

Elles ont aussi un vécu résidentiel qui leur est spécifique. Par exemple, une étude sur la ségrégation résidentielle à Montréal selon le type de famille démontre que 15% des mères seules avaient vécu de la discrimination dans leur recherche de logement comparativement à seulement 2% chez les mères en couple (Pelletier, 2012). L'écart est encore plus important quand les mères seules ont « un fort accent des Caraïbes » (ibid., 264). Mise à part cette étude sur la discrimination à l'accès, il existe peu de recherches qui se penchent sur l'expérience particulière de l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires en contexte montréalais.

#### *Enquête nationale sur le logement*

Cette section présentera quelques données tirées de l'enquête nationale sur le logement de 2018 produite par Statistique Canada afin de dresser un portrait de la situation récente des difficultés de logement des ménages monoparentaux au Québec. Les données représentent les ménages de la province de Québec selon leur composition (femmes monoparentales, hommes monoparentaux et couple avec enfants).

**Tableau 1.1 : Difficultés de logement pour les ménages locataires au Québec selon la composition - % (2018)**

	<b>Femmes cheffes de ménages monoparentaux</b>	<b>Hommes chefs de ménages monoparentaux</b>	<b>Couple avec enfants</b>
<b>Difficulté financière liée à une hausse du loyer ou des coûts de logement</b>	14%	13%	9%
<b>Taux d'effort (30% à 49%)</b>	10%	17%	8%
<b>Taux d'effort (50% et plus)</b>	7%	8%	2%
<b>Réparation majeure</b>	10%	12%	7%
<b>Moisissure/champignons</b>	10%	8%	5%
<b>Insectes/animaux nuisibles</b>	27%	16%	14%
<b>Mauvaise qualité de l'air à l'intérieur du logement</b>	26%	16%	12%
<b>Non satisfait du logement</b>	12%	13%	6%

Source : Statistique Canada, Fichier de microdonnées à grande diffusion de l'Enquête canadienne sur le logement – 2018., nombre de ménages au Québec. Note: Les chiffres présentés dans le tableau doivent être interprétés avec prudence puisqu'ils sont obtenus à partir du fichier de microdonnées à grande diffusion et non le fichier maître. Les poids associés aux observations dans ce fichier ne prennent pas en compte le plan de sondage complexe de l'enquête. Une des limitations est qu'il n'est pas alors possible de calculer les variances et intervalles de confiance, ce qui limite les capacités d'analyse et de comparaison des données. Les estimations sont plus précises pour les grandes populations – le Canada et les grandes RMR du pays.

Le tableau 1.1 nous montre que les ménages monoparentaux vivent proportionnellement plus de difficultés liées à leur logement que les ménages biparentaux (couple avec enfants). Si on compare les résultats entre les hommes et les femmes monoparentales, leur situation est semblable concernant le fardeau financier des dépenses liées au logement. Les femmes cheffes de ménages monoparentales consacrent moins souvent 30% à 49% de leur revenu pour se loger que les pères. Cependant, elles sont plus à risque de vivre dans un logement insalubre

(présence d'insectes et mauvaise qualité de l'air). Ainsi, bien qu'une proportion similaire de femmes et d'hommes monoparentaux consacrent plus de 50% de leur revenu pour se loger, dans certains cas, les femmes monoparentales se retrouvent moins en situation d'inabordabilité que les hommes monoparentaux. Ceci peut s'expliquer par le fait qu'elles acceptent davantage de rester dans un logement de mauvaise qualité, mais dont elles sont capables de payer le loyer ou peut-être parce qu'elles sont plus souvent récipiendaires d'un logement social que les pères (voir tableau 1.2).

**Tableau 1.2 : Soutien financier pour les ménages locataires au Québec selon la composition**

	<b>Femmes cheffes de ménages monoparentaux</b>	<b>Hommes chefs de ménages monoparentaux</b>	<b>Couple avec enfants</b>
<b>Demande d'aide financière à la famille et ami.es.</b>	29%	18%	11%
<b>Difficultés financières liées à des dettes ou des biens vendus</b>	20%	23%	11%
<b>Recours à la charité</b>	19%	8%	3%
<b>Ménages se logeant dans un logement social</b>	14%	5%	3%

Source : Statistique Canada, Fichier de microdonnées à grande diffusion de l'Enquête canadienne sur le logement – 2018., nombre de ménages au Québec.

Le tableau 1.2 nous montre que les femmes cheffes de ménages monoparentaux ont un fardeau d'endettement moins important que les hommes chefs de ménages monoparentaux. Cependant, elles demandent plus de soutien de leur entourage et des réseaux communautaires de charité que les hommes monoparentaux. De plus, une plus grande proportion de mères monoparentales se logent dans un logement social en comparaison avec les pères monoparentaux. Ceci peut s'expliquer par le fait que les mères monoparentales sont plus souvent à faible revenu et donc répondent plus aux critères d'admissibilité des coopératives, des HLM ou des logements communautaires.

En outre, ces données démontrent que les ménages monoparentaux ont proportionnellement plus de difficultés liées à leur logement que les ménages biparentaux dans tous les indicateurs développés par l'Enquête nationale sur le logement concernant la province du Québec. La comparaison entre les mères et les pères monoparentaux n'est pas aussi claire et se doit d'être nuancée avec d'autres études. C'est pour cette raison, entre autres, que je souhaite miser davantage sur le récit des parcours résidentiels de ces mères dans cette recherche et ainsi documenter comment se manifeste l'insécurité résidentielle chez les femmes cheffes de ménages monoparentaux en particulier. Cette démarche sera explicitée dans ce qui suit.

### **1.3 Points aveugles de la littérature**

Dans cette démarche de recherche, je souhaite comprendre l'expérience d'insécurité résidentielle vécue par les mères monoparentales. Suite à une séparation, les mères se retrouvant avec la charge complète des enfants, doivent souvent se relocaliser alors même qu'elles vivent souvent une perte importante de revenu. Elles se retrouvent souvent dans des quartiers plus pauvres et dans un logement ne répondant pas à leur besoin (González-González et al. 2011; Skarbuskis, 1997). Une étude sur les choix résidentiels des parents monoparentaux montre la pertinence de lier les parcours résidentiels des mères monoparentales à leur expérience d'insécurité résidentielle. En effet, dans un ménage monoparental, les enfants « déterminent les contraintes, les préférences et les besoins du foyer requis par leurs parents et ils exercent une influence sur la plupart des décisions prises » (González-González et al. 2011, 26, *notre traduction*). Ainsi, l'étude démontre que, pour ces femmes, une de leur priorité est d'être en mesure de maintenir un logement convenable et sécuritaire pour leurs enfants (ibid.). En contexte montréalais, il y a de moins en moins de grands logements abordables dans les quartiers centraux (SCHL, 2021). Ces familles risquent plus de devoir changer de quartier, d'être dans un logement trop petit pour leur besoin ou d'être dans un logement non sécuritaire ou insalubre (FRAPRU, 2018).

Dans le même ordre d'idée, une étude sur le droit à la ville des femmes « a montré que la pénurie de logements abordables et adaptés exacerbe certaines violences basées sur le genre » (Desroches 2018, 12). Ainsi, les femmes et les mères monoparentales sont plus susceptibles de rester dans un logement où elles ne se sentent pas en sécurité par crainte de devoir changer de quartier ou de ne pas trouver un autre logement convenable et abordable. D'autres préfèrent quitter leur logement et se retrouvent à payer un logement hors de leur budget (ibid.).

En outre, les contraintes actuelles du marché locatif privé affectent les femmes et les mères monoparentales de manière spécifique et il est donc pertinent d'actualiser la recherche sur l'insécurité résidentielle auprès des familles dont le soutien principal est une femme.

Ce mémoire tentera de retracer les parcours résidentiels des femmes monoparentales locataires en contexte montréalais et leur insécurité résidentielle vécue. L'évolution récente et rapide du parc locatif privé à Montréal nous pousse à actualiser les connaissances sur leurs vécus particuliers. De plus, malgré l'augmentation de ce type de ménages durant les dernières décennies, peu de recherches se préoccupent des parcours résidentiels des femmes monoparentales de manière qualitative (González-González et al. 2011). Les recherches s'appuient majoritairement sur des enquêtes quantitatives (Raiq et Plante, 2013; Bernard, 2007). Les recherches statistiques laissent peu de place à la mise en récit, au caractère subjectif et aux stratégies déployées par les actrices (González-González et al. 2011). C'est pourquoi cette recherche est inscrite dans une démarche qualitative et vise à intégrer les récits des mères monoparentales portant sur leur expérience de l'insécurité résidentielle.

#### **1.4 Objectifs et questions de recherche**

L'objectif principal de cette recherche est de retracer les parcours résidentiels des femmes monoparentales locataires en contexte montréalais et leur insécurité résidentielle vécue. De manière plus précise, je souhaite comprendre comment se déploie et se manifeste l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires au travers des relations qu'elles entretiennent autour et dans le logement. Ainsi, il ne s'agira pas de faire ressortir les événements liés au logement les uns à la suite des autres, mais bien d'appréhender mon objet d'étude de manière interactionniste et comprendre comment l'insécurité résidentielle prend forme au travers des relations sociales autour du logement. Par relations sociales, on entend, notamment, les relations avec le voisinage, les réseaux amicaux et familiaux, l'autre parent des enfants et le propriétaire.

Le premier objectif secondaire de mon projet de mémoire s'inscrit dans l'approche qualitative de ma démarche méthodologique et fait également référence à la troisième dimension de l'insécurité résidentielle chez les auteures Hulse et Milligan (2014) soit l'insécurité perceptuelle (voir chapitre 2). Dans cette recherche, une importance sera donnée à la perception des actrices sur leur propre vécu de l'insécurité résidentielle et la relation et la perception qu'elles entretiennent avec leur « chez-soi ».

Le second objectif secondaire du présent mémoire découle du précédent. En mettant de l'avant la perception des mères monoparentales sur leur situation, je souhaite donner une place à la mise en récit et au caractère subjectif de l'insécurité résidentielle vécue. Le deuxième objectif secondaire est ainsi de cerner les différentes stratégies déployées par les actrices afin de contourner certains obstacles liés à l'insécurité résidentielle.

Le troisième objectif secondaire est d'ordre plus général. En portant mon regard sur les femmes cheffes de ménages monoparentaux, je souhaite comprendre de manière plus large le contexte et les contraintes actuelles du marché locatif privé non subventionné. Cette recherche a également pour but de mieux saisir les effets potentiels des différentes transformations récentes du marché immobilier et comment elles affectent les ménages les plus vulnérables.

En partant de mon hypothèse principale qui suppose que les femmes monoparentales ont des parcours résidentiels marqués par l'insécurité, je souhaite répondre aux questions suivantes :

Comment se caractérise l'insécurité résidentielle des mères monoparentales sur le marché locatif privé en contexte montréalais ? Comment se manifeste l'insécurité résidentielle vécue par les mères monoparentales locataires au travers de leurs relations autour et dans le logement ? Et comment ces femmes monoparentales composent-elles avec l'insécurité résidentielle vécue ?

## CHAPITRE 2 : LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET L'EXPÉRIENCE DE L'INSÉCURITÉ

Dans ce chapitre, je présenterai le cadre théorique choisi de cette recherche pour ensuite faire un lien avec l'approche méthodologique retenue. Tout d'abord, afin de cerner le concept de sécurité d'occupation (secure occupancy), je reviendrai sur une brève conceptualisation de la sécurité dans les études sur le logement (housing studies). En ce sens, je présenterai les grandes lignes du débat autour du concept de sécurité ontologique en lien avec le logement. Ensuite, je parlerai des cinq facteurs d'insécurité résidentielle les plus étudiés dans les études sur le logement (Routhier, 2019). Il sera question de voir comment chacun de ces facteurs est appréhendé dans les recherches plus particulièrement en contexte québécois et montréalais. Pour terminer sur la conceptualisation de la sécurité dans les études sur le logement, je monterai les limites du concept de sécurité du mode de tenure pour ainsi énoncer que le concept retenu dans le cadre de cette recherche est la sécurité d'occupation tel que développé par les chercheuses Hulse et Milligan. Ensuite, afin de compléter mon cadre théorique, j'expliquerai pourquoi j'ai décidé d'y inclure également l'approche des parcours résidentiels (housing pathways). Ainsi, je reviendrai sur ce qu'inclut une approche des parcours résidentiels en abordant son approche relationnelle vis-à-vis le logement. Je montrerai aussi comment la sécurité d'occupation sera liée à l'approche des parcours résidentiels dans ce projet de recherche. Pour finir avec le cadre théorique sélectionné, je présenterai comment je compte l'opérationnaliser avec le continuum de la précarité résidentielle de Julien Simard (2019).

En deuxième partie de ce chapitre, il conviendra de discuter de la démarche méthodologique choisie dans le cadre de cette recherche. Tout d'abord, j'expliquerai pourquoi la méthodologie qualitative est la plus pertinente en lien avec les objectifs de cette recherche. Ensuite, il sera question d'élaborer sur la démarche méthodologique concernant l'échantillonnage et le recrutement. Après, je discuterai de la méthode de cueillette des données soit les entretiens semi-dirigés et la manière dont ils ont été analysés. Pour finalement terminer, ce chapitre avec les considérations éthiques et les limites de ma démarche.

### 2.1 Conceptualiser l'insécurité résidentielle

Des études se penchent sur le lien entre le sentiment de sécurité et l'endroit où une personne habite, sa maison ou son logement (Marcuse et Madden, 2016; Saunders, 1989). Animé par des

questionnements psychologiques incorporés dans les études urbaines, le concept de sécurité ontologique a été mobilisé pour étudier le rapport d'un individu avec son logement. Giddens définit la sécurité ontologique par : « la confiance que la plupart des êtres humains ont dans la continuité de leur identité et la constance de leur environnement social et matériel. La base d'un sentiment de sécurité ontologique est un sens de la fiabilité des personnes et des choses » (1991, 92, *notre traduction*). La sécurité ontologique a été adaptée dans la recherche en études sur le logement (housing studies) par la conceptualisation du chez-soi, en anglais appelé *home* (Easthope, 2014; Saunders, 1989). Un chez-soi serait un endroit physique où une personne serait en mesure de se sentir à l'aise d'être elle-même, comme une sorte de refuge des attentes et des contraintes du monde extérieur (Easthope, 2014). En ce sens, le chez-soi peut être un outil conceptuel qui tient « compte de la compréhension que les gens ont de leur logement et de leurs liens émotionnels avec celui-ci » (*ibid.*, 580, *notre traduction*). L'association forte entre le chez-soi (*home*) et la sécurité ontologique est ce qui fait dire à Madden et Marcuse : « ne jamais se sentir en sécurité chez soi est l'essence de l'insécurité ontologique » (2016, 72, *notre traduction*).

Pour Julien Simard, l'analyse de la sécurité ontologique dans le logement a certaines lacunes :

Un manque de sensibilité théorique et empirique aux zones intermédiaires, interstitielles, ainsi qu'aux contradictions vécues par les actrices. Une personne pourrait-elle se sentir à la fois sûre et insûre dans son logement? Ou encore se faire déplacer d'un logement auquel elle n'est ni attachée ni familière? (2019, 119)

Pour capturer les éléments contradictoires de la relation d'une personne locataire avec son logement, il propose de s'attarder davantage, d'un point vu empirique, sur la capacité d'une personne à obtenir et garder un logement. Cependant, cela ne veut pas dire que la notion du chez-soi est complètement évacuée. J'y reviendrai quand je parlerai d'un concept central à cette recherche soit la sécurité d'occupation (*secure occupancy*). Ainsi, c'est dans cette perspective que j'entamerai la conceptualisation de l'insécurité résidentielle dans le cadre de cette recherche.

### *Insécurité résidentielle*

L'insécurité résidentielle est un concept assez large qui est défini comme l'ensemble des facteurs « qui peuvent avoir un impact sur la capacité d'un locataire à trouver et à conserver un logement » (Routhier 2019, 235, *notre traduction*). D'un point de vue inverse, la sécurité résidentielle est définie comme « la mesure selon laquelle les ménages qui occupent des logements loués peuvent y habiter et y rester, dans la mesure où ils le souhaitent, sous réserve de remplir leurs obligations

de locataire » (Hulse et Milligan 2014, 634, *notre traduction*). La littérature sur l'insécurité résidentielle vécue par les personnes locataires logés sur le marché locatif privé se penche d'abord sur des facteurs plutôt mesurables de l'insécurité résidentielle. On parle ainsi de l'abordabilité du logement, la grandeur selon son nombre d'occupants, l'état du logement ou les mouvements forcés (Routhier, 2019). Les recherches se penchant sur ces différents éléments reliés au logement postulent que plus un ménage est touché par ces problématiques, plus il vit de l'insécurité résidentielle. Cependant, pour d'autres auteurs, la sécurité résidentielle doit également prendre en compte l'interaction de plusieurs autres facteurs sociaux, politiques, économiques ou juridiques (Hulse et Milligan, 2014).

### **2.1.1 Facteurs mesurables de l'insécurité résidentielle**

Dans un article sur les facteurs d'insécurité résidentielle des personnes locataires, Giselle Routhier dresse un portrait de l'état de la recherche sur les indicateurs d'insécurité. Tout d'abord, la forme d'insécurité résidentielle la plus étudiée est l'inabordabilité (*unaffordability*) des logements locatifs (Routhier 2019). Le plus souvent, l'inabordabilité du logement est calculée sous la forme d'un ratio entre le revenu du ménage et le prix du loyer. Par exemple, au Québec, plusieurs instances publiques utilisent la notion de taux d'effort pour analyser l'inabordabilité des logements. Ainsi, un ménage locataire qui consacrerait plus de 30% de leur revenu à se loger serait dans une situation de non-abordabilité (Guide de référence sur le logement, Recensement de la population, 2016). Selon le dernier recensement de Statistique Canada de 2016, un ménage locataire québécois sur trois serait dans cette situation. La non-abordabilité des logements demeure la cause principale de la précarité résidentielle (Routier, 2019; Verstraete et Moris, 2019). Effectivement, un ménage vivant dans une situation d'inabordabilité dans le domaine du logement, est plus à risque de vivre d'autres formes d'insécurité résidentielle comme de vivre dans un logement insalubre, surpeuplé ou d'être à risque d'éviction : « l'inabordabilité est l'indicateur autonome le plus déterminant de l'insécurité résidentielle » (Routhier 2019, 244, *notre traduction*).

Un deuxième facteur d'insécurité résidentielle étudié par plusieurs auteurs est le surpeuplement (Routhier, 2019). Généralement, on considère qu'un logement est surpeuplé lorsqu'on retrouve plus de 1,5 personne par pièce (*ibid.*). Dans le recensement canadien de 2016, le surpeuplement a été calculé de deux manières. La première façon a été calculée en divisant le nombre de personnes dans le ménage par le nombre de pièces se trouvant dans le logement. L'autre façon

est appelée la taille convenable du logement et est calculée selon la Norme nationale d'occupation canadienne du logement (NNO). La NNO établit le nombre de chambres à coucher dont un ménage a besoin selon différents critères comme, entre autres, « un maximum de deux personnes par chambre à coucher, les membres du ménage, peu importe leur âge, qui vivent en tant que couple marié ou en union libre partagent une chambre à coucher avec leur époux ou partenaire en union libre, les parents seuls, peu importe leur âge, ont une chambre à coucher distincte, les membres du ménage âgés de 18 ans ou plus ont une chambre à coucher distincte » (Guide de référence sur le logement, Recensement de la population, 2016).

Les données du dernier recensement de statistique Canada (2016) démontrent que près d'un ménage canadien locataire sur dix estimerait insuffisante la taille de son logement et une famille québécoise avec de jeunes enfants sur huit habiterait un logement trop petit (INSPQ, 2021).

Un troisième facteur d'insécurité résidentielle étudiée est le piètre état physique du logement (Routhier 2019). Bien qu'il n'existe pas de standard universel qui serait à même de définir qu'un logement est en piètre condition, ce facteur d'insécurité résidentielle peut « inclure la détérioration structurelle, le manque de chaleur, le manque d'intimité, les risques environnementaux tels que les moisissures et les parasites, et les bris de fenêtres, de murs ou d'appareils électroménagers » (ibid., 239, *notre traduction*).

Dans le recensement canadien de 2016, ce facteur est mesuré selon des critères d'auto déclaration des répondants. Ils sont invités à répondre si leur logement ne nécessite aucune réparation, nécessite des réparations mineures ou nécessite des réparations majeures. Il n'y a pas d'autres variables mesurant l'état physique du logement. Cependant, au Québec, d'autres recherches et rapports se penchent spécifiquement sur l'insalubrité des logements et sur leurs effets sur la santé (Brouillard, 2017; Desmarais, 2016; Dufour-Turbis, Levasseur, et al. 2015; Institut national de santé publique du Québec, 2017). Selon le Centre d'expertise et de référence en santé publique de l'INSPQ : « la notion d'insalubrité renvoie d'abord à la présence de conditions ou d'indicateurs reconnus comme pouvant potentiellement porter atteinte à la santé des occupants s'ils ne sont pas corrigés » (INSPQ 2017, 1).

Parmi ces indicateurs, on retrouve notamment la présence significative d'insectes ou d'animaux indésirables, de moisissures ou conditions favorisant leur croissance (infiltration d'eau, cernes, taches) et absence de chauffage, d'éclairage, de source d'eau potable ou d'équipements sanitaires fonctionnels (INSPQ, 2017). Même s'il est difficile d'évaluer quantitativement les problématiques liées à l'insalubrité puisque la Ville de Montréal ne tient pas de base de données

à cet effet, nous savons que les ménages locataires et particulièrement les locataires à faible revenu demeurent la population la plus à risque de vivre une ou plusieurs situations d'insalubrité dans leur logement (INSPQ, 2021). Pour Montréal, un tiers des ménages aurait au moins une problématique liée à l'insalubrité dans son logement et les ménages locataires seraient disproportionnellement affectés (Dufour-Turbis, Levasseur, et al. 2015). Par exemple, les ménages locataires risquent plus de vivre dans un logement trop froid durant l'hiver. 6,5% sont propriétaires et 19% sont locataires (INSPQ, 2021).

Le dernier facteur mesurable d'insécurité résidentielle bien documenté dans la littérature est les évictions et l'instabilité résidentielle comme les déménagements répétés (Desmond, 2016; Routhier, 2019). Il est difficile de mesurer précisément ce facteur d'insécurité, car ce sont souvent des situations non déclarées. En effet, la majorité du temps les locataires en situation d'expulsion ne vont pas au bout du processus légal et décident de partir par eux-mêmes sans que la situation soit officiellement reportée. Ainsi, la littérature sur la fréquence des mouvements forcés assume généralement « que les mouvements à haute fréquence indiquent des mouvements indésirables ou forcés » (Routhier 2019, 239, *notre traduction*).

Desmond distingue trois types de déplacements (2016). Tout d'abord, il y a les mouvements forcés faisant référence aux déménagements d'un ménage locataire « suite à une expulsion (formelle ou informelle), une saisie immobilière, la vente ou la confiscation du bâtiment » (Collyer et Bushman-Copp 2019, 5, *notre traduction*). Ensuite, il y a les mouvements volontaires. Ils surviennent lorsqu'un ménage locataire décide de partir de son plein gré et d'emménager dans un nouveau logement plus près du travail, plus grand ou plus abordable par exemple. Finalement, on retrouve les mouvements réactifs. Ce type de mouvement survient lorsqu'un ménage locataire décide de quitter un logement « en réponse à des conditions de logement ou relatives au quartier, telles que des hausses de loyer, la violence, le harcèlement de la part du propriétaire, l'insécurité et l'état du cadre bâti » (Simard 2019, 264). Par exemple, des locataires décident de quitter un logement à cause d'un problème d'insalubrité, d'une hausse de loyer ou du niveau de danger d'un quartier. Ainsi, il s'agit d'un type de mobilité difficile à quantifier et à répertorier.

Pour avoir une idée de la situation québécoise, Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) a répertorié les demandes d'aides des personnes locataires en lien avec une expulsion de leur logement. L'organisme de défense des droits des locataires a enregistré que le nombre de ménages qui avaient sollicité leur aide

concernant une menace d'expulsion de la part de leur propriétaire a doublé entre 2019 et 2020 (RCLALQ, 2021).

Dans un rapport de recherche sur les expulsions résidentielles des ménages locataires sur le Plateau Mont-Royal interrogeant des ménages locataires ayant déménagé dans les 5 dernières années, 72% d'entre eux avaient quitté leur logement pour cause de démarches entamées de façon légale ou non de la part de leur propriétaire comme une expulsion, une reprise de logement ou une rénoviction (Gaudreau, et al. 2020).

La succession de déplacements au travers du parcours résidentiel d'un ménage locataire, appelé instabilité résidentielle, peut mener à des périodes d'itinérances cachées également difficiles à répertorier. Ce phénomène affecte de manière particulière les femmes et les femmes avec des enfants. Suite à la perte de leur logement, elles vont préférer aller vivre chez des amis, de la famille ou dans des maisons d'hébergements pour éviter la rue. La rue n'étant pas perçue comme un espace sécuritaire pour elles ou pour des enfants (Table des groupes de femmes de Montréal, 2021).

### 2.1.2 Sécurité du mode de tenure

Une autre approche théorique pour étudier l'insécurité résidentielle est la notion de sécurité du mode de tenure. Plutôt utilisée dans les études anglophones dans les études sur le logement « security of tenure », cette notion renvoie plutôt à la dimension juridique de la sécurité et du logement (Morris et al. 2017). En effet, bien que la sécurité du mode de tenure réfère aux conditions dans laquelle un ménage locataire peut continuer d'occuper un logement, elle réfère particulièrement « aux relations juridiques entre le propriétaire d'un bien locatif et le locataire, y compris les obligations contractuelles et les protections propres à chaque partie » (Byrne et McArdle 2020, 3, *notre traduction*). Dans ce type d'approche, le cadre de référence pour saisir la sécurité ou, au contraire l'insécurité résidentielle, sont les règles juridiques associées au logement dans un lieu géographique précis. Il s'agit donc des conditions juridiques dans lequel la sécurité d'occupation des locataires peut être compromise sous réserve uniquement de violations prouvées de leur contrat de bail et qui justifient la résiliation du bail par le propriétaire (Fitzpatrick & Pawson, 2014).

Pour Kath Hulse et Vivienne Milligan, l'approche de la sécurité d'occupation est trop limitée pour bien saisir la complexité liée à l'insécurité résidentielle des locataires. C'est sur cette base qu'elles

ont conceptualisé l'approche de la sécurité d'occupation « secure occupancy ». C'est l'approche principale qui sera retenue pour le cadre théorique déployé dans cette recherche. La prochaine section servira à définir les bases de cette approche et comment elle sera mobilisée.

### 2.1.3 Sécurité d'occupation par Kath Hulse et Vivienne Milligan

L'approche de la sécurité d'occupation préconise d'étudier l'insécurité résidentielle de manière plus interactionniste et en tenant compte de plusieurs facteurs. Selon Hulse et Milligan, la sécurité d'occupation est : « façonnée par l'interaction de la législation/réglementation dans une variété de domaines; les politiques gouvernementales, les facteurs du marché et les pratiques quotidiennes de divers acteurs, étayés par des normes culturelles sur le logement locatif » (Hulse and Milligan 2014, 643, *notre traduction*).

Ainsi, selon les auteures, l'interaction entre le marché, le cadre juridique et les normes culturelles ont un impact majeur sur la manière dont la sécurité d'occupation des locataires est renforcée ou affaiblie. Dès lors, l'étude de l'insécurité résidentielle doit sortir d'une approche strictement juridique sans non plus l'évacuer.

Maintenant, prenons le temps de discuter de chacune des trois dimensions qui façonne la sécurité résidentielle des locataires selon le cadre conceptuel de la sécurité d'occupation. La première est la dimension juridique (de jure) et elle fait référence au contexte juridique qui englobe les règles liées au contrat locatif impliquant les droits et les obligations du locataire et du propriétaire. Au Québec, les personnes locataires ont le droit juridique de rester dans leur logement aussi longtemps qu'il le désire suite à la signature du bail dans la mesure où les clauses du bail sont respectées. Il s'agit du droit au maintien dans les lieux et elle est inscrite dans le Code civil du Québec (C.c.Q.) :

« 1936. Tout locataire a un droit personnel au maintien dans les lieux; il ne peut être évincé du logement loué que dans les cas prévus par la loi ».

Par contre, dans les faits, le fait de jouir d'un logement convenable et de pouvoir y rester aussi longtemps que désiré est un enjeu plus complexe. En effet, dans certains marchés locatifs privés, incluant celui du Québec, la législation entourant le logement n'est pas toujours respectée en pratique « en raison des niveaux élevés d'informalité et de non-conformité » (Byrne et McArdle

2020, 4). C'est donc pour cette raison que les auteures proposent un cadre conceptuel comprenant l'insécurité résidentielle des personnes locataires sous plusieurs dimensions.

Dès lors, les auteures ont développé une deuxième dimension nommée sécurité empirique (de facto). Elle fait référence davantage aux facteurs liés au marché locatif de l'habitation, les politiques publiques et les normes culturelles selon « le contexte social, politique, financier, normatif et relationnel dans lequel est enchâssé le logement en question » (Simard 2019, 121). La dimension empirique (de facto) de la sécurité d'occupation inclut, entre autres, les nombreux processus de marché façonnant l'expérience de sécurité des locataires : « Les prix des loyers, la relation entre les loyers et les revenus, la mesure dans laquelle les locataires subissent des augmentations de loyer [...], par exemple, jouent tous un rôle crucial dans la capacité des locataires à maintenir un logement » (Byrne et McArdle 2020, 4, *notre traduction*)

Selon les auteurs Byrne et McArdle (2020) qui ont mobilisé le concept de « secure occupancy » dans le cadre d'une recherche sur la relation locataires-propriétaires sur le marché locatif privé irlandais, l'insécurité résidentielle liée au marché locatif se manifeste sur deux niveaux. Premièrement, le marché peut intensifier l'insécurité législative. Par exemple, dans un contexte de marché locatif où il y a une pénurie importante de logements abordables, le fait de perdre un logement pour un ménage à faible revenu aggrave leur insécurité résidentielle, car en trouver un autre est difficile à cause du marché locatif restreint. Deuxièmement, le marché locatif privé peut être un facteur d'insécurité en soi et ainsi générer ses propres dynamiques d'insécurité résidentielle. Cela fait référence, le plus souvent, au processus qui assigne les prix et les augmentations des loyers. (ibid.)

Cependant, il faut aussi mettre en perspective le fait que les acteurs/actrices et les comportements liés au marché locatif sont enchâssés dans des normes culturelles (Hulse et Milligan, 2014). Ainsi, les auteures incluent les normes culturelles dans la dimension empirique (de facto) de la sécurité d'occupation. Les auteures qui ont conceptualisé la notion de sécurité d'occupation donnent l'exemple suivant à propos du rôle des normes culturelles dans l'expérience locative :

Si le secteur locatif est compris principalement comme un actif, un investissement et un moyen de stocker et d'accroître la richesse pour les propriétaires/investisseurs, les arrangements institutionnels pour la location refléteront ces représentations, de même que les croyances et les pratiques des acteurs et actrices (Hulse et Milligan 2014, 644, *notre traduction*).

Les arrangements institutionnels reflétant des normes culturelles comprenant la location comme un actif immobilier place plus d'importance sur la valeur monétaire des biens locatifs des propriétaires que sur la sécurité résidentielle des locataires (Bate, 2017). Ceci se manifeste par des politiques et des lois percevant le marché locatif privé comme étant un type d'habitation temporaire et transitoire (en attendant d'acheter une propriété), ce qui laisse la flexibilité au propriétaire d'accroître son bien immobilier comme il le souhaite (ibid.).

La troisième et dernière dimension proposée par les chercheuses Hulse et Milligan est la sécurité d'occupation perceptuelle. Elle fait référence à la perception qu'ont les occupants et les occupantes de leur sentiment de sécurité concernant leur logement et au rapport que ces personnes entretiennent avec leur « chez-soi ». Elle fait également référence à comment ils et elles s'attachent à ce lieu et s'ils et elles se sentent bien et en sécurité dans leur logement (Hulse et Milligan, 2014). Une personne locataire peut bénéficier d'une sécurité empirique et juridique dont rien ne laisse présager que sa sécurité directe d'occupation soit compromise, mais malgré tout entretenir une perception que sa sécurité soit indirectement menacée par l'observation de transformations dans son quartier, comme l'arrivée d'un nouveau type de population, l'augmentation du nombre de condominiums ou d'unités locatives haut de gamme, l'augmentation du nombre d'immeubles mis en vente, un propriétaire vieillissant ou un propriétaire incertain de son avenir, notamment (Simard, 2019).

La dimension perceptuelle fait également référence à la capacité des locataires à se sentir à la maison, « chez soi ». Des recherches sur le sujet ont démontré que le sentiment du chez-soi (home) pour des personnes locataires étaient reliés à leur capacité de contrôle sur leur logement (Eastope, 2014). Plus ce contrôle est faible, plus l'est aussi la sécurité d'occupation (Hulse et Milligan, 2014).

En ce sens, Hazel Eastope (2014) s'est penchée sur les conditions favorables à la construction d'un logement locatif comme un « chez-soi ». Tout d'abord, elle tente de définir le terme « chez soi ». Pour elle, ce terme signifie un refuge sécuritaire où les individus peuvent être eux-mêmes sans devoir se conformer à ce que les autres attendent d'eux. Le « chez-soi » fournit un sentiment d'autonomie, de sécurité émotionnelle et du confort. Pour Eastope, la construction d'un « chez-soi » pour les locataires dépend de leur capacité à personnaliser leur logement locatif et dépend de leur niveau de sécurité d'occupation (Hulse et Miligan, 2014). En effet, le sentiment de contrôle est un élément important dans la construction du « chez-soi », car ceci signifie également la capacité d'exercer une certaine autonomie sur leur vie. En lien avec le logement locatif, le

sentiment de contrôle se manifeste par le fait que : « Les résidents et les résidentes font activement de leur logement un « chez-soi » en le réaménageant, en le décorant et en le changeant selon leurs valeurs et leurs souhaits » (Eastope 2014, 583, *notre traduction*).

Malgré cela et selon les contextes culturels, il demeure qu'on associe le concept de « chez soi » davantage au fait d'être propriétaire de son logement. En effet, pour plusieurs, le logement locatif est perçu comme étant le bien du propriétaire et non de la personne qui l'occupe. Le propriétaire a droit d'usage sur le logement et peut ainsi imposer des règles sur l'utilisation de celui-ci (Eastope, 2014). Cependant, Bate (2017) a démontré que les locataires sont en mesure de se construire tout de même un chez-soi en misant davantage sur les objets à l'intérieur du logement ou sur les relations entre les personnes du ménage et entre l'occupant et le logement. Aussi, certaines personnes locataires contournent les règles visant à contraindre l'usage du logement afin de personnaliser l'aspect physique de celui-ci.

L'approche conceptuelle de la sécurité d'occupation a été retenue dans le cadre de cette recherche pour nous aider à construire et à mieux comprendre comment sera mobilisé l'objet de recherche principale à l'étude, soit l'insécurité résidentielle. Ce concept a été retenu pour deux raisons. Premièrement, la sécurité d'occupation prend en considération plusieurs dimensions et donc, pour les auteures à l'origine du concept, l'insécurité n'est pas le résultat d'un seul facteur. Deuxièmement, la dimension de la sécurité perceptuelle est pertinente dans le sens où elle s'intègre bien à mes objectifs de recherche. Effectivement, elle permet de mettre de l'avant la perception des mères monoparentales sur leur situation résidentielle en favorisant la mise en récit de l'insécurité dans leur expérience locative.

## **2.2 Les parcours résidentiels**

Le parcours résidentiel est la deuxième dimension à mon cadre théorique. Il conviendra de faire ressortir l'insécurité résidentielle des mères monoparentales au travers de leur parcours résidentiel. Le chercheur David Clapham propose d'appréhender les parcours résidentiels dans une approche socioconstructiviste. En effet, Clapham souhaite autant s'éloigner d'une vision économique traditionnelle qui conceptualise les choix résidentiels des ménages comme étant strictement rationnel et prévisible, que du concept de trajectoire résidentielle, définit comme « la succession de statuts d'occupation, de lieux de résidence et de types d'habitat au cours du cycle

de vie » (Bonvalet et Brun 1998, 315). La chercheuse Giselle Routhier explique pourquoi les parcours résidentiels doivent être plutôt appréhendés à partir d'un angle socioconstructiviste :

Il n'y a pas d'ensemble universel de préférences qui guident tous ménages dans la prise de décision rationnelle. [...] le logement ne peut être isolé des autres événements de la vie et des facteurs extérieurs. Une implication importante de cette théorie est que certains ménages ne peuvent pas faire de compromis significatifs entre plusieurs circonstances indésirables en raison de l'extrême pauvreté, le handicap, la discrimination, les décisions du propriétaire ou d'autres facteurs. (2019, 240, *notre traduction*)

L'approche socioconstructiviste des parcours résidentiels tente de s'éloigner d'une vision individuelle des choix résidentiels afin de miser sur une approche relationnelle et ainsi appréhender le logement à travers les interactions entre les différents acteurs et actrices autour de la question et de la production du logement (Simard, 2019).

### **2.2.1 Approche relationnelle et interactionniste des situations résidentielles**

David Clapham propose de définir l'approche conceptuelle des parcours résidentiels comme des « modèles d'interaction (pratiques) concernant le logement et le chez-soi, dans le temps et dans l'espace » (2002, 63, *notre traduction*). Il propose également de positionner les ménages au centre de l'analyse des parcours résidentiels (Clapham, 2002). Ainsi, il ne s'agit pas de retracer étape par étape les situations résidentielles des ménages, mais bien de mettre en lumière les interactions qui construisent les pratiques résidentielles et ceci dans une approche dynamique qui prend en compte d'autres facteurs de la vie des ménages locataires. De plus, il convient de s'éloigner de l'aspect physique d'un logement et de miser sur l'évolution des relations et des pratiques sociales autour du logement :

« Il ne suffit pas de s'intéresser strictement à la localisation et aux caractéristiques des logements pour prétendre à l'exhaustivité analytique en *housing studies*, il faut plutôt saisir le logement dans l'épaisseur même du social, dans les relations et interactions entre acteurs qui échangent et/ou qui s'opposent autour de son commerce, tout en interrogeant le sens que les acteurs confèrent à ces lieux » (Simard 2019, 115).

Dans cette optique, les parcours résidentiels appréhendés par une approche socioconstructiviste étudient le logement au travers des relations sociales des personnes qui y habitent et positionnent

les ménages au centre de l'analyse. Les parcours résidentiels, tels que conceptualisés par Clapham, s'inscrivent donc dans une approche relationnelle au sens où l'expérience locative est construite à travers des pratiques et des interactions quotidiennes, souvent informelles, en relation avec différents acteurs et actrices dans la sphère du logement (Clapham, 2002).

Quelques études sur le logement en *housing studies* ont mobilisé le cadre d'analyse des parcours résidentiels dans leur démarche de recherche. David Clapham l'a lui-même mobilisé dans le cadre d'une recherche sur les gestionnaires de complexes d'appartements (Clapham, Franklin et Saugères, 2000). Une relation en lien avec l'expérience locative qui a été peu étudiée à ce jour. D'autres auteurs ont davantage étudié de manière qualitative la relation entre les locataires et leur propriétaire pour comprendre certaines dynamiques liées au logement, par exemple, la discrimination, la précarité résidentielle ou les mouvements forcés (Byrne et McArdle, 2020; Desmond, 2016; Simard, 2019; Verstraete et Moris, 2019). S'inspirant directement ou non de l'approche des parcours résidentiels, ces recherches ont eu pour objectif commun d'explorer dans quelle mesure la relation des personnes locataires avec leur propriétaire affecte différents aspects de leur expérience locative en restituant la subjectivité et le sens accordés par les personnes interrogées dans une démarche ethnographique ou à l'aide d'entretiens semi-dirigés.

Dans cette recherche, il conviendra d'élargir les relations qui seront étudiées à d'autres relations constitutives du vécu des femmes cheffes de ménages monoparentaux. Dès lors, en plus de documenter la relation entre les mères monoparentales et leur propriétaire, il conviendra également de documenter leur relation avec leurs enfants, avec l'autre parent de leurs enfants, l'entourage ainsi qu'avec leur voisinage et leur quartier. Je postulerai que ces relations sont aussi parties de la construction de l'insécurité résidentielle chez les mères monoparentales locataires se logeant sur le marché privé non subventionné.

Dans le cadre de mon projet de recherche et de façon originale, l'accent sera mis sur l'interaction entre les parcours résidentiels des femmes monoparentales et leur insécurité résidentielle vécue. C'est pour cela que j'intégrerai le modèle théorique de la sécurité d'occupation ou *secure occupancy*.

## **2.2.2 Lier la sécurité d'occupation aux parcours résidentiels des personnes locataires**

Comme nous venons de le voir plus haut, les parcours résidentiels offrent un cadre s'éloignant d'une perspective misant uniquement sur les caractéristiques d'un logement, mais plutôt sur les multiples facteurs relationnels qui se tissent autour de l'expérience résidentielle et dont l'insécurité résidentielle fait partie.

Dans le cadre de cette recherche, je souhaite faire interagir l'insécurité résidentielle avec les parcours résidentiels de Clapham dans une approche socioconstructiviste. Nous avons vu comment l'étude du logement requiert l'inclusion des relations sociales autour et dans le logement. Il en va de même pour l'analyse de l'insécurité résidentielle. Dans un article sur la relation de pouvoir entre les propriétaires et les locataires dans le secteur locatif privé d'Irlande, les auteurs affirment que « l'asymétrie de pouvoir entre propriétaire et locataire, et surtout le pouvoir exercé par les propriétaires sur les locataires, est au cœur de la construction de la précarité » (Byrne et McArdle 2020, 139, *notre traduction*). Ils avancent, dès lors, que la relation d'une personne locataire avec un propriétaire est une relation centrale dans son expérience de l'insécurité résidentielle. Bien que le propriétaire soit un acteur important, je souhaite explorer d'autres relations autour et dans le logement qui sont à même de façonner l'expérience de l'insécurité résidentielle des personnes locataires.

Cela étant dit, pour Byrne et McArdle (2020) notre conception relationnelle de l'insécurité résidentielle doit être accompagnée d'une compréhension du rôle du marché locatif et de sa dimension juridique. Ainsi, les interactions autour et dans le logement sont façonnées par, entre autres, le marché et son contexte législatif et culturel (*ibid.*). Le chercheur David Clapham précise qu'il faut prendre en compte les structures sociales, car « les facteurs structurels influent sur les actions » des acteurs et des actrices dans la relation locative (2002, 66, *notre traduction*). Pour lui, on doit garder en tête, dans l'analyse des parcours résidentiels, les structures sociales et les politiques reproduisant les contraintes et les opportunités des acteurs et actrices. Dès lors, les contraintes et les opportunités façonnent les relations sociales dans la sphère du logement (*ibid.*).

Dans le cadre de cette recherche, j'emprunterai aux concepts de parcours résidentiels et de sécurité d'occupation afin de documenter de manière qualitative l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires. Le concept de sécurité d'occupation (*secure occupancy*) est un cadre d'analyse intéressant à inclure avec l'approche des parcours résidentiels, car il offre une

compréhension de l'insécurité résidentielle comme émanant de l'interaction de plusieurs facteurs comme le marché locatif, le cadre juridique et les normes culturelles (Hulse et Milligan, 2014). Dès lors, il permet aussi de prendre en compte les structures sociales et politiques jouant un rôle dans la construction de l'insécurité dans l'expérience locative.

### 2.3 Le continuum de la précarité résidentielle de Julien Simard (2019)

Pour mobiliser les concepts théoriques retenus dans le cadre de cette démarche de recherche, j'ai décidé de m'appuyer sur la typologie de la précarité résidentielle proposée par Julien Simard (2019). Dans sa thèse sur la précarité résidentielle des personnes locataires vieillissantes, Simard, utilise le modèle des typologies des situations de précarité qu'il a lui-même construit en se basant, entre autres, sur le concept de sécurité d'occupation (secure occupancy). Il s'agit d'un continuum « de situations rendant l'occupation du logement incertaine, inadéquate ou inabordable, sa forme la plus extrême étant l'expulsion » (Simard 2019, 122). Cet outil typologique sert à classifier et analyser les parcours résidentiels des personnes locataires.

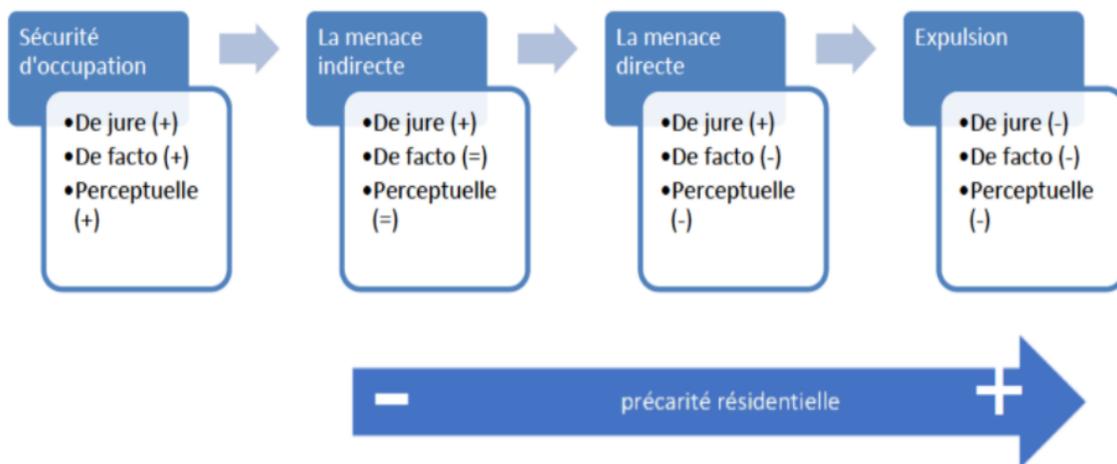


Figure 2.1 : **Le continuum de la précarité résidentielle**

Réalisé par Julien Simard (2019) à partir de Van Gelder (2010), Hulse et Milligan (2014) et Morris, Hulse et Pawson (2017).

Le continuum débute par la catégorie de la sécurité d'occupation et se rend jusqu'à l'expulsion. Pour chaque catégorie, nous pouvons analyser si la sécurité d'occupation dans ses trois dimensions (de jure, de facto et perceptuelle) est stable (+), incertaine (=) ou absente (-) (Simard, 2019). Dans le cadre de ma recherche, je me baserai sur les catégories du continuum de la

précarité (sécurité d'occupation, la menace indirecte, la menace directe et l'expulsion) déjà proposées par Simard.

La catégorie de sécurité d'occupation est une situation résidentielle où une personne locataire « est stable au niveau juridique, empirique et perceptuel » (Simard 2019, 123). La catégorie suivante sur le continuum est la menace indirecte et elle fait référence à une situation résidentielle plus incertaine ou imprévisible, mais la menace n'est pas concrète pour le moment. Elle est décrite par Simard comme pouvant être une hausse des loyers dans le quartier ou une incertitude par rapport aux intentions d'un propriétaire (ibid.).

La troisième catégorie sur le continuum de la précarité résidentielle de Julien Simard (2019) est la menace directe et elle fait référence à un propriétaire voulant clairement qu'un locataire ou un ménage locataire quitte son logement. À ce stade, il n'y a pas d'avis d'expulsion comme tel, mais le propriétaire use de tactique pouvant combiner du harcèlement, le refus de faire des travaux dans le logement ou à l'expulsion illégale pour se « débarrasser » d'une personne locataire (Desmond, 2016; Simard, 2019). La sécurité juridique, à ce moment, est présente théoriquement du moins, car la personne locataire, par son contrat relié au bail, a le droit au maintien dans les lieux. Cependant, « la sécurité empirique et perceptuelle sont absentes, minées par des gestes et paroles des propriétaires, qui peuvent alors se muer en insécurité » (Simard 2019, 124).

Une circonstance pouvant miner la sécurité empirique et perceptuelle des femmes est la violence physique, psychologique ou sexuelle vécue autour du logement (quartier, lieux partagés d'un bloc) et dans le logement. Les agresseurs peuvent être un membre de la famille ou un ami, mais peuvent aussi être un voisin ou un propriétaire. Il y a un rapport de pouvoir clair entre une locataire et un locateur ou un propriétaire et ceci rend les femmes locataires plus vulnérables (Table des groupes des femmes, 2019). Dans les cas d'abus physique, sexuel ou psychologique perpétré par un locateur, un propriétaire ou un concierge, les femmes locataires sont dans une position de vulnérabilité puisque « ces violences impliquent leur lieu d'habitation, elles risquent, au quotidien, de voir ou d'avoir à interagir avec leur agresseur ou harceleur » (ibid., 9).

Finalement, la dernière catégorie du continuum de la précarité résidentielle est l'expulsion d'un locataire (Simard, 2019). Dans ce cas, l'expulsion est signifiée en vertu des dispositions légales entourant le bail. La personne ou le ménage a reçu un avis officiel et doit partir dans un certain délai. La plupart du temps, une personne locataire qui s'est fait expulser de son logement a vécu des épisodes de menace indirecte et directe dans les mois précédents l'expulsion (ibid., 2019).

Même si l'outil est divisé en 4 catégories, il faut mentionner deux choses. D'une part, les catégories ne sont pas exclusives et une situation résidentielle peut se retrouver dans plusieurs catégories à la fois. Par exemple, une personne dans une situation d'expulsion est susceptible de vivre des épisodes de menaces indirectes est directes (Simard, 2019). D'une autre part, puisque je me suis intéressée au parcours résidentiel des participantes, les locataires interrogées peuvent changer de catégorie au fil de leur parcours. Dans l'optique des parcours résidentiels, il convient qu'une mère monoparentale change de catégorie durant sa vie, qu'elle puisse se retrouver dans plusieurs catégories à la fois et c'est ce déplacement que je souhaite analyser au travers de leurs récits et comment les relations sociales vécues autour du logement influencent leur position sur le continuum. Aussi, au travers de ce continuum des situations de précarité, je souhaite voir quelles tactiques les mères monoparentales locataires mettent en place pour composer avec l'expérience de l'insécurité résidentielle sur le marché locatif privé.

## **2.4 Méthodologie et déroulement de la recherche**

Dans la prochaine section, le choix de l'approche méthodologique, le déroulement de la recherche, l'analyse des entretiens, les considérations éthiques et les limites de la recherche seront discutés.

Les questionnements et les objectifs de cette recherche se retrouvent au cœur d'une démarche méthodologique qualitative. Cette recherche porte sur le vécu des mères monoparentales locataires concernant leur perception et leur expérience de l'insécurité résidentielle sur le marché locatif privé. Dès lors, l'approche qualitative est toute désignée afin d'accéder au sens que les participantes donnent à leur vécu résidentiel. Dans cette approche, nous renonçons à la représentativité ou à la généralisation statistique pour nous tourner vers la mise en récit. Selon Howard Becker, la méthodologie qualitative permet de « découvrir [...] ce que les gens pensent qu'ils font, quelles significations ils donnent aux objets et aux événements et aux personnes dans leur vie et leur expérience » (Becker 1996, 4, *notre traduction*).

C'est donc pour cette raison qu'une approche qualitative a été retenue pour répondre aux questions de recherche. Dans les prochaines sections, les principales dimensions de la méthodologie de la recherche et son déroulement seront expliqués.

### **2.4.1 les parcours résidentiels et l'approche qualitative**

Bien que l'approche des parcours résidentiels (housing pathways) ne soit pas une méthode de recherche à proprement parler, elle peut tout de même lui fournir un cadre d'analyse (Clapham, 2002). Ce faisant, l'approche des parcours résidentiels est intéressante d'un point de vue qualitatif, car, d'une part, elle met l'accent sur les perceptions des ménages sur leur condition de logement et, d'autre part, elle est en mesure de faire ressortir le sens que les participantes accordent à leur parcours et à leur insécurité résidentielle (Clapham, 2002). En effet, l'approche des parcours résidentiels « souligne le rapport subjectif que les ménages entretiennent avec leur lieu de résidence et leur environnement à travers leurs représentations, leurs émotions et leurs pratiques spatiales » (Reiser 2021, 23). La démarche méthodologique qualitative est l'approche la plus appropriée afin de saisir, d'une part, le rapport au logement et le sens du chez-soi et, d'autre part, les bifurcations au centre du cheminement résidentiel des personnes locataires.

### **2.4.2 Terrain à l'étude : Ville de Montréal**

Pour cette recherche, le terrain à l'étude a été étendu à la Ville de Montréal. Je n'ai pas décidé de m'arrêter sur les mères monoparentales d'un quartier en particulier. J'ai préféré favoriser le mode d'occupation des participantes plutôt que leur position géographique. Ainsi, de façon aléatoire, les participantes à l'étude proviennent de différents secteurs de Montréal.

Concernant le choix de m'intéresser au contexte montréalais, la raison principale est que je souhaite m'intéresser à l'insécurité résidentielle et aux relations dans et autour du logement en contexte urbain. Bien qu'il existe d'autres villes au Québec avec un marché locatif sous tension, le contexte montréalais reste unique à la province. Il faut dire que Montréal est la ville avec la plus grande proportion de locataires, 63 % des ménages se logent sur le secteur locatif. Dans le recensement de statistique Canada de 2016, il y avait 492 265 ménages locataires dans la Ville de Montréal (Service de l'habitation de la Ville de Montréal, 2019).

### **2.4.3 Population à l'étude : mères monoparentales locataires**

La population à l'étude dans le cadre de cette recherche est les mères monoparentales locataires habitant avec au moins un de leurs enfants de moins de 18 ans. Comme nous l'avons vu plus

haut, il y a peu de recherche sur le vécu résidentiel des ménages monoparentaux en contexte montréalais, et ce, malgré le fait que 65,8% des ménages locataires sont de type monoparental (Service de l'habitation de la Ville de Montréal, 2019). Concernant les mères, elles sont plus souvent monoparentales que les pères et ont un revenu moins élevé que ces derniers (Statistique Canada, 2016).

Dès lors, pour répondre aux objectifs de cette recherche, il a été question de s'intéresser au parcours des mères depuis qu'elles sont mères monoparentales. Pour certaines, cela commence dès la naissance d'un premier enfant, pour d'autres, leur parcours commence à partir de la rupture avec l'autre parent.

### *Recrutement*

Tout d'abord, j'avais deux critères de sélection pour mon échantillon. Le premier est qu'elles soient des mères locataires vivant seules avec au moins un enfant (moins de 18 ans) logeant sur l'île de Montréal. Mon deuxième est qu'elles vivent (ou aient vécu) des difficultés reliées à leur logement. Ce second critère permet de sélectionner un ensemble de participantes afin de documenter les différentes formes d'insécurité résidentielle vécue par les mères monoparentales à Montréal.

J'ai utilisé deux modes de recrutement des participantes à cette recherche. Premièrement, le recrutement s'est fait par le biais des réseaux sociaux, particulièrement depuis des groupes Facebook d'entraide et de support, entre autres parmi ceux concernant le logement. J'y ai publié une affiche d'invitation à la participation au projet de recherche (voir annexe 3). Les groupes dans lesquels j'ai publié l'affiche d'invitation comptaient entre autres : Locataires unis contre la gentrification; Hochelaga, mon quartier; Rosemont, mon quartier; Droit et entraide du locataire; Mamans Monoparentales du Québec; Parent monoparental du Québec : entraide et écoute. Par la suite, lorsqu'une participante manifestait un intérêt à participer, je lui ai demandé son courriel pour lui envoyer, de façon plus formelle, les autres documents d'information.

La deuxième façon de recruter a été de passer par des organismes intervenant auprès de mères monoparentales en contactant une personne qui y travaille et qui est en mesure de diffuser de l'information. J'ai des connaissances dans le milieu communautaire qui pouvaient faire le lien entre mon projet de recherche et des participantes potentielles. Cependant, il n'a pas été demandé aux intervenantes de faire du recrutement actif. Il a seulement été question de diffuser l'invitation à participer au projet de recherche. Les participantes intéressées ont été invitées à me contacter directement. Voici les organismes communautaires qui ont été contactés : Carrefour

familial Hochelaga, Fondation mères avec pouvoir et Je passe partout. Dans cette méthode de recrutement, il été spécifié que la participation était volontaire et n'affectait pas (positivement ou négativement) les services rendus par l'organisme dans le futur.

Au final, une seule participante retenue pour un entretien a été recrutée par le biais d'un organisme communautaire, les sept autres l'ont été par le biais des groupes Facebook.

### *Profil des répondantes*

Les huit répondantes sont toutes des mères monoparentales vivant avec au moins un enfant de moins de 18 ans au moment de l'entretien. L'âge des enfants varie entre 1 et 16 ans. La plus jeune mère interrogée avait 28 ans et la plus âgée avait 54 ans. Puisqu'il s'agissait d'un critère important, les huit répondantes habitent la Ville de Montréal au moment de l'entretien. Six d'entre elles logent sur le marché locatif privé. Une répondante se loge dans un logement géré par un organisme communautaire et une autre loge dans une coopérative d'habitation. Par contre, ces deux répondantes se sont déjà logées sur le marché locatif privé au cours de leur parcours résidentiel en tant que mère monoparentale. Trois répondantes ont comme revenu des allocations gouvernementales. Les autres ont un emploi. Les revenus annuels des mères interrogées se situent entre 15 000\$ et 65 000\$ avant impôts. Toutes les répondantes ont le français comme langue maternelle. De plus, elles sont réparties à l'intérieur du territoire à l'étude, mais la plupart d'entre elles habitent des quartiers centraux de la Ville de Montréal. Deux répondantes habitent le quartier Centre-Sud. Deux répondantes habitent le quartier Verdun. Le reste des participantes résident dans les quartiers suivants : Ville-Marie, Pointe-Saint-Charles, Mile-End et Rosemont.

**Tableau 1.3 : profil des répondantes**

Prénom fictifs	Nombre d'enfant	Grandeur	Segment locatif	Statut d'emploi	Tranche de Revenu
Julie	1	6 et demi	privé	Emploi à temps plein	51 000\$ à 70 000\$
Rose	2	5 et demi	privé	Emploi à temps plein	51 000\$ à 70 000\$
Sylvie	1	4 et demi	privé	Emploi à temps plein	36 000\$ à 50 000\$
Nancy	1	4 et demi	Coop	Sans emploi	20 000\$ à 35 000\$
Caroline	1	4 et demi	Communautaire	En recherche	Moins de 20 000\$
Mélanie	1	3 et demi	Privé	Emploi à temps plein	51 000\$ à 70 000\$
Lise	2	6 et demi	Privé	Contrainte sévère à l'emploi	Moins de 20 000\$
Pascale	1	4 et demi	Coop	Emploi à temps plein	36 000\$ à 50 000\$

#### 2.4.4 Entretiens semi-dirigés

Comme mentionné plus-haut, ce projet de recherche s'inscrit dans une approche qualitative. La méthode de collecte des données retenue dans le cadre de cette recherche est l'entretien semi-dirigé. Dans un mode conversationnel, l'entretien semi-dirigé est une discussion ouverte animée par un ou une chercheure de manière souple afin d'élaborer sur les thématiques générales sur laquelle porte la recherche (Savoie-Zajc, 2016).

Ainsi, au travers des entretiens, j'ai tenté de faire ressortir le sens accordé aux événements marquants liés aux dimensions du parcours résidentiel des participantes et marqués par l'insécurité. Pour les entretiens, je me suis inscrit dans une démarche compréhensive où l'entretien semi-dirigé devient « une narration, une unité de sens, où les différentes sections doivent être considérées en relation les unes avec les autres pour finalement constituer une histoire cohérente, logique, unique » (Savoie-Zajc 2016, 341). Dans la perspective conceptuelle des parcours résidentiels, l'objectif est de comprendre les relations sociales des personnes interrogées autour du logement et non de recréer la succession des événements résidentiels. Avec ces entretiens, j'ai voulu, d'une part, reconstruire le chemin résidentiel passé des mères monoparentales et, d'autre part, saisir « des chemins résidentiels incertains, en train de se faire, à travers les discours, les représentations et pratiques des acteurs » (Simard 2019, 116). Ainsi, j'ai souhaité également comprendre leur situation actuelle et comment elles se projettent dans l'avenir.

Au départ, je comptais conduire une dizaine d'entretiens semi-dirigés avec des femmes monoparentales logées sur le marché locatif privé. Après huit entretiens, j'ai décidé de m'arrêter, car j'ai considéré avoir assez de matériel pour répondre à mes questions de recherche et ainsi remplir les objectifs qui y sont rattachés.

Avant d'effectuer les entretiens, j'ai construit une grille d'entretien thématique de manière à pouvoir orienter ou relancer la discussion si nécessaire (voir annexe 1). Les questions étaient ouvertes dans le but de faire parler les participantes avec le moins de contraintes possible. Par exemple, la première question de la grille allait comme suit : « Qu'est-ce qui vous a amené à occuper votre logement actuel? » De cette façon, je laissais la participante débiter l'histoire de son parcours résidentiel avec les dimensions et les orientations qu'elle souhaitait et sur un mode rétrospectif.

La grille d'entretien était divisée en six grandes thématiques soit le logement, le propriétaire ou le gestionnaire, le quartier ou le voisinage, les relations familiales, les organismes communautaires et l'autre parent. Le questionnaire terminait par quelques questions d'ordre sociodémographique. Après avoir effectué six entretiens, j'ai décidé d'ajouter une thématique sous-jacente à celle du logement. Dès lors, j'y ai ajouté deux questions sur le sentiment de contrôle de son logement qui se retrouve au cœur de la construction d'un sentiment de chez soi chez les personnes locataires (Bate, 2018; Easthope, 2014).

Une entrevue a eu lieu chez la participante avec son accord lorsque les règles sanitaires le permettaient et les autres ont eu lieu par vidéoconférence. Les entretiens ont duré entre 45 et 90 minutes. Ils ont tous été enregistrés en format audio pour pouvoir les retranscrire dans leur intégralité.

Une fois que les entretiens complétés, j'ai transcrit, sur un logiciel de traitement de texte, le verbatim de chacun des entretiens et débuté leur analyse qui sera détaillée dans la partie qui suit.

### *Analyse des entretiens*

Dans le but de répondre aux questions de recherche, les entretiens ont été analysés selon un cadre théorique préalablement construit.

Tout d'abord, les entretiens ont été codés thématiquement de deux manières, soit par un codage descriptif et par un codage interprétatif. Le codage descriptif nous a été utile afin d'organiser le contenu à travers les six thématiques incluses dans la grille d'entretien. Il s'agissait d'un codage plus ouvert qui laissait émerger des thèmes et sous-thèmes directement du matériau avant de les organiser de manière systématique dans la seconde étape du codage.

Le codage interprétatif a servi à analyser les entretiens en fonction de l'opérationnalisation du cadre d'analyse.

Pour le codage interprétatif, nous avons repris le continuum de la précarité résidentielle de Julien Simard (figure 1) comme point de départ à l'élaboration du cadre d'analyse des entrevues afin de répondre à la première question de recherche : comment se caractérise l'insécurité résidentielle des mères monoparentales sur le marché locatif privé en contexte montréalais?

Un codage a été utilisé pour analyser les entrevues selon les quatre positions sur le continuum de la précarité, soit la sécurité d'occupation, la menace indirecte, la menace directe et l'expulsion (Simard, 2019). Chacune de ces positions a été codée selon une interprétation positive, négative ou neutre des trois types de sécurité d'occupation incluant la sécurité de type de jure, de facto et perceptuelle (Hulse et Milligan, 2014).

Pour répondre à notre deuxième question de recherche (comment se manifeste l'insécurité résidentielle vécue par les mères monoparentales locataires au travers de leurs relations autour et dans le logement ?), j'ai analysé le contenu des entrevues avec un schéma liant les thématiques de la grille d'entretien avec la présence ou non d'une forme quelconque d'insécurité

résidentielle selon le schéma de Simard (2019). Cela permettait de mettre en rapport les différentes relations autour et dans le logement abordé dans le cadre de l'entretien avec l'expérience de l'insécurité résidentielle.

Pour répondre à la dernière question de recherche (comment les mères monoparentales composent-elles avec l'insécurité résidentielle vécue ?), il n'a pas été question d'avoir un codage interprétatif prédéfini pour analyser ce contenu. Le codage a été effectué au fur et à mesure de la relecture des entretiens transcrits de manière inductive.

### *Considération éthique*

Un certificat d'éthique a été délivré par le Comité d'éthique en recherche avec des êtres humains de l'Institut national de la recherche scientifique en date du 19 octobre 2021. Le numéro du certificat est le CER-21-637. Le consentement libre et éclairé des participantes a été assuré par le formulaire de consentement écrit. Ces dernières ont dû prendre connaissance du formulaire et en accepter les termes par leur signature. Les participantes ont été informées qu'il n'y aura pas de risque supérieur à ce qu'elles vivent dans la vie concernant leur participation au projet de recherche à l'exception d'un risque d'identification indirecte minimal. Avant chaque entretien, la participante avait consulté le document d'information de la recherche qui expliquait que les participantes ont été informées des détails du projet de recherche, du déroulement de l'entrevue, de l'enregistrement audio de l'entrevue, de leur possibilité de se retirer ou de ne pas répondre à des questions à tout moment et des moyens entrepris pour assurer la confidentialité de leurs propos. Concernant ces moyens, des prénoms fictifs ont été attribués aux participantes afin de faciliter la lecture tout en évitant leur identification directe. Les extraits d'entretien cités ont été édités afin de diminuer le risque d'identification indirecte des participantes et d'éviter de fournir des informations directes sur leur parcours ou des tiers dont elles ont pu parler. Les lieux précis de résidence des participantes ne seront pas mentionnés dans le compte rendu de la recherche.

### *Limites de la méthode*

Une limite concerne l'échantillon ayant servi à la collecte des données. Effectivement, l'échantillon composé de huit participantes est restreint et ne prétend pas accéder à l'exhaustivité des parcours des mères monoparentales. En effet, les mères monoparentales ne sont pas un groupe social homogène. Par exemple, le statut socioéconomique ainsi que l'appartenance ethnoculturelle sont susceptibles de façonner le rapport au logement des mères monoparentales locataires (Pelletier, 2012). Dès lors, cette recherche ne prétend pas documenter la totalité des parcours, mais cherche

d'avantage à dégager le sens que les participantes accordent à leur parcours résidentiel dans une démarche qualitative de type compréhensive. De plus, dans le même ordre d'idée, la démarche méthodologique qualitative retenue ne prétend pas accéder à une analyse exhaustive de tous les parcours résidentiels des mères monoparentales logées sur le marché privé à Montréal.

### *Conclusion du chapitre*

Ce chapitre a permis d'exposer le cadre théorique et opérationnel utilisé dans le cadre de cette démarche de recherche. J'ai expliqué pourquoi le concept de la sécurité d'occupation a été retenu pour analyser l'insécurité résidentielle des mères monoparentales. Ce concept permet une analyse qui prend autant en compte la perception des personnes locataires sur leur vécu de l'insécurité que des dynamiques structurelles et culturelles du marché locatif de l'habitation. Ajoutez à cela une approche des parcours résidentiels et on obtient un cadre conceptuel sensible aux déplacements et aux nuances de l'expérience de l'insécurité résidentielle. L'approche des parcours résidentiels permet également de voir comment se façonne le vécu résidentiel des personnes locataires en relation avec différents acteurs et actrices de la sphère du logement. Dans le cadre de ce mémoire, cinq types de relations des mères monoparentales seront étudiées (le propriétaire, les enfants, l'autre parent, l'entourage et le voisinage ou le quartier). Le continuum de la précarité résidentielle développé par Julien Simard sera mobilisé afin d'étudier comment se caractérise l'insécurité des mères monoparentales se logeant sur le marché locatif privé.

La deuxième partie du chapitre s'est penché sur la démarche méthodologique de cette recherche. La démarche s'est construite en lien avec l'approche des parcours résidentiels. Puisqu'elle met l'accent sur les perceptions des ménages sur leur condition de logement, elle est en mesure de faire ressortir le sens que les participantes accordent à leur parcours et à leur insécurité résidentielle. En ce sens, la méthodologie qualitative est toute désignée pour répondre aux exigences de l'approche des parcours résidentiels. Sous la forme d'entretiens semi-dirigés, les participantes seront invitées à laisser libre cours au récit de leur parcours résidentiel depuis qu'elles sont mères monoparentales.

## **CHAPITRE 3 : L'INSÉCURITÉ RÉSIDEN­TIELLE DES MÈRES MONOPARENTALES**

Ce chapitre est consacré à l'exposition des résultats. Il s'organise en trois sections. La première section tentera de répondre à la question de recherche suivante : comment se caractérise l'insécurité résidentielle des mères monoparentales sur le marché locatif privé en contexte montréalais? L'objectif est de présenter les résultats de la recherche en s'appuyant sur la grille d'analyse du continuum de la précarité résidentielle (Simard, 2019) afin de faire ressortir ce qui caractérise le vécu résidentiel des mères monoparentales locataires rencontrées. La deuxième section de ce chapitre présente les résultats de la recherche permettant de répondre à la question de recherche suivante : comment certaines relations autour et dans le logement ont un impact sur l'insécurité résidentielle, et comment l'insécurité résidentielle a un impact sur les relations autour et dans le logement? Dans le prolongement de la section précédente qui caractérise l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires sur le marché privé montréalais, il sera possible de montrer l'impact qu'a cette insécurité sur certaines relations ciblées autour et dans le logement, et inversement l'impact de ces relations sur leur insécurité résidentielle. Finalement, la dernière section de ce chapitre servira à répondre à la question de recherche suivante : comment ces femmes monoparentales composent-elles avec l'insécurité résidentielle vécue? Cette section portera sur les pratiques quotidiennes mises en place par les mères monoparentales locataires pour contourner et résister aux effets de l'insécurité résidentielle.

### **3.1 Classification des situations résidentielles sur le continuum de la précarité**

Pour caractériser l'insécurité résidentielle des répondantes, j'ai décidé d'emprunter le modèle du continuum de la précarité résidentielle de Julien Simard (2019). Cet outil typologique apparaît utile, car il sert à classer et analyser les parcours résidentiels des personnes locataires (voir figure 2.1). Il permet de classer les situations résidentielles des locataires en quatre catégories : la sécurité d'occupation, les menaces indirectes, les menaces directes et l'expulsion. (ibid.)

### **3.1.1 La sécurité d'occupation**

Une personne locataire se situant dans la catégorie de sécurité d'occupation est une personne qui jouit autant d'une sécurité juridique, empirique et perceptuelle. Dès lors, la capacité de maintien dans les lieux n'est pas remise en question d'une façon ou d'une autre. Puisque mon objet de recherche est l'insécurité résidentielle, la recherche de participantes était orientée vers des mères monoparentales locataires vivant certaines difficultés résidentielles. Cela étant dit, aucune participante se logeant sur le marché locatif non subventionné ne se retrouve dans une situation complète de sécurité d'occupation au moment de l'entretien.

### **3.1.2 Les menaces indirectes**

La catégorie suivante sur le continuum est la menace indirecte et elle fait référence à une situation résidentielle plus incertaine ou imprévisible, mais la menace n'est pas concrète pour le moment. Dans les faits, une personne locataire dans cette situation jouit en principe encore d'une sécurité juridique (de jure). Cependant, la sécurité empirique (de facto) et perceptuelle est plutôt incertaine ou fluctuante (=) selon les cas (Simard, 2019). Ainsi, la personne locataire peut rester dans son logement si elle le souhaite, mais prévoit ne plus pouvoir y rester dans un futur à moyen ou long terme. Effectivement, elle perçoit que son maintien dans les lieux pourrait être compromis selon certains cas de figure qui seront discutés ici.

La présente recherche fait ressortir deux catégories principales de menaces indirectes. La première est le doute d'une personne locataire sur les intentions futures de son propriétaire. La seconde est la constatation d'une personne locataire des transformations du marché locatif ou immobilier montréalais qui pourrait éventuellement avoir un impact sur sa sécurité d'occupation.

#### *Doute sur les intentions de son propriétaire*

Les doutes d'une personne locataire sur l'intention future de son propriétaire a été soulevée par Julien Simard comme étant un type de menace indirecte chez les locataires âgées qu'il a interrogées dans le cadre de sa thèse : « chez les personnes locataires, la perception d'une menace indirecte à leur maintien dans les lieux peut également découler d'une appréhension des gestes que le propriétaire pourrait potentiellement poser » (2019, 257).

Cette menace indirecte à la sécurité d'occupation se retrouve également dans mon échantillon de mères monoparentales locataires.

Julie est une femme dans la quarantaine, cheffe d'un ménage monoparental. Elle travaille dans le milieu communautaire et habite dans son logement du quartier Verdun à Montréal depuis une quinzaine d'années avec sa fille de 6 ans. Durant l'entretien, Julie expose son incertitude quant aux intentions futures de son propriétaire et du stress que cela provoque chez elle :

J'ai peur parce qu'il est vieux là. J'essaie de pas trop y penser parce que c'est une grosse source de stress. Tsé il va tu vendre? Qu'est-ce qui va se passer? C'est comme l'enjeu en ce moment. C'est l'incertitude qu'est-ce qui va arriver s'il met en vente le bloc? (P1)

Face à cette incertitude, Julie préfère passer par-dessus certains problèmes concernant l'entretien de son logement par peur que son propriétaire décide de vendre l'immeuble :

En ce moment, le logement ne me coûte pas cher, mais il y a aucun entretien qui a été fait depuis que je suis arrivée. À toutes les fois qu'il [mon propriétaire] vient réparer quelque chose, c'est toujours pire. Il n'a pas de finition, il n'a pas de minutie, c'est broche à foin [...] mon propriétaire est rendu très très vieux, vraiment vieux. [...] J'ai un peu peur que si on le pousse et qu'on demande trop, il va vendre. En ce moment, c'est ça qui me fait le plus peur. (P1)

Le témoignage de Julie confirme ce que la littérature dit sur les ménages locataires à moyen ou faible revenu évoluant dans un quartier en processus de gentrification. En effet, pour ces ménages le fait de rester dans son logement et dans son quartier en pleine transformation peut signifier d'accepter des conditions de logement moins favorables (Newman et Wyly, 2006). Nous y reviendrons plus en détail dans la section sur les tactiques de résistance.

Sylvie, une fonctionnaire d'une cinquantaine d'années, a des craintes similaires à celle de Julie. Sylvie habite dans son logement de l'arrondissement Ville-Marie depuis bientôt 10 ans avec sa fille de 12 ans. Compte tenu de sa relative stabilité résidentielle, on pourrait croire qu'elle vit une certaine sécurité d'occupation. Cependant, elle aussi, appréhende les gestes de son propriétaire. En effet, comme dans le cas de Julie, Sylvie constate l'âge de son propriétaire et doute de ses intentions futures :

En même temps le Monsieur y vieillit, il a eu des ennuis de santé récemment. Bien, il vieillit, il n'est pas si vieux que ça. Mais, je ne sais pas si lui dans sa vie, il ne va pas décider de

vendre dans les années qui viennent pour des raisons personnelles. Donc, j'ai toujours une crainte par rapport à ça. (P2)

Presque convaincue que son propriétaire va finir par vendre son immeuble, Sylvie spéculé sur ce qui arriverait si elle changeait effectivement de propriétaire :

Si mon propriétaire vend et quelqu'un le prend. [...] La personne qui achète ça pis qui voudrait en reprendre un pour loger quelqu'un de sa famille, comme ils ont le droit. C'est sûr que mon logement serait comme à risque de ça. Donc, il y a toujours une insécurité par rapport à ça. (P2)

On peut se demander pourquoi Julie et Sylvie appréhendent autant les actions potentielles que leur propriétaire pourrait poser concernant leur logement. Pour les deux participantes, la réponse est la même : la crainte de devoir se reloger dans un contexte d'un marché locatif privé sous tension. En effet, la pénurie de grands logements abordables surtout dans les quartiers centraux de Montréal rend difficile de trouver un logement convenable pour une famille (SCHL, 2021), surtout quand le ménage dispose d'un seul revenu. Dans le cas de Sylvie et de Julie, le prix de leur logement se situe en dessous de la moyenne des loyers de leur secteur puisque cela fait plusieurs années qu'elles l'occupent. Elles savent bien qu'elles ne pourront pas se reloger au même prix dans le quartier :

Mettons quand ma grande est partie, j'aurais pu déménager dans un 4 et demi, mais là les 4 et demi dans mon quartier, sont rendus tous plus cher que mon 5 et demi. Je peux aller dans moins cher. Si je vais dans moins cher, on va dans un 3 et demi. (P2)

Je vais endurer la négligence parce que l'autre option, c'est de trouver quelque chose d'autre que je n'ai pas les moyens et je n'ai pas le goût d'avoir la corde au cou tout le temps. (P1)

Dans le même ordre d'idée, une autre participante émet un constat similaire. Nancy vit dans une coopérative d'habitation dans le Mile-End depuis quelques mois avec son fils de 4 ans. Pour elle, il est clair que si elle n'avait pas trouvé son logement dans la coopérative, elle ne pourrait pas se payer un loyer dans le quartier :

Je me sens choyée. Je sais que c'est le genre de loyer que je ne pourrais jamais me payer [sur le marché privé] dans un quartier comme ici. (P4)

Julie et Sylvie expérimentent une insécurité résidentielle découlant d'une appréhension des actions potentielles d'un propriétaire concernant leur logement. Il a été documenté qu'une personne locataire à faible revenu habitant dans un quartier en processus de gentrification peut signifier d'accepter de consacrer une grosse part de leur revenu à se loger et/ou de vivre dans un logement en piètre condition (Newman et Wyly, 2006). Elles appréhendent le fait de se plaindre puisse en résulter avec un déplacement forcé.

Certains ménages locataires arrivent encore à se loger de façon convenable dans un quartier en transition parce qu'ils y habitent leur logement depuis plusieurs années et que le propriétaire connaît bien ses locataires. Ainsi, le prix de leur loyer est en dessous de la moyenne du secteur. Par contre, cette situation résidentielle peut favoriser un sentiment de vulnérabilité ou d'instabilité chez ce type de ménages locataires, car la location peut se terminer par la mort du propriétaire ou la vente de l'immeuble (Newman et Wyly, 2006).

Il faut aussi mentionner que, dans les deux cas qui nous intéressent, les doutes de Julie et Sylvie sont accompagnés d'une perception d'un marché locatif en transformation. Ce constat se manifeste à travers diverses observations sur leur quartier ou leur voisinage.

#### *Constatation ou perception de transformations du tissu urbain montréalais*

Comme il vient d'être mentionné, Julie et Sylvie doutent des intentions de leur propriétaire quant à l'avenir de leur logement. Cette insécurité est nourrie par la perception que des transformations urbaines prennent place dans le quartier. La récente revitalisation de son quartier indique à Julie qu'un nouveau type de population serait intéressé à s'installer et pourrait faire grimper le prix des loyers :

À toutes les fois qu'il y a une annonce dans le journal, « Verdun a été nommé aux États-Unis comme un des plus beaux quartiers ». Pis à toutes les fois que je vois ça, ça me fait peur parce que je suis comme « oh merde » « il y a d'autres gens qui vont venir et les logements vont monter ». (P1)

Ce que Julie décrit fait partie d'un processus de gentrification qui est amorcé par l'arrivée d'une population extérieure à celle de la population locale plus favorisée au niveau socioéconomique et force petit à petit une transformation du tissu résidentiel (Germain et Rose, 2000). En plus d'aggraver la pénurie de logements locatifs, ce phénomène tire les valeurs immobilières d'un quartier à la hausse et tire le prix des loyers à la hausse (Atkinson, 2015; Leloup, 2021). Sylvie

observe également ses transformations du tissu résidentiel, par contre, pour elle, le processus de gentrification est beaucoup plus avancé dans son quartier :

Oui, il y a des immeubles à vendre, mais la période de gros changements c'était avant. Même quand je suis arrivée [2015], il y avait encore des maisons plus vieilles, plus tout croche et déjà ça été rénové. Il en reste un petit peu, mais pas beaucoup. D'un côté, c'est plate pour les gens, mais d'un côté esthétique, le quartier est devenu plus beau. Parce que les maisons sont plus belles, il y en a moins des maisons toutes délabrées. Ça s'est fait, je te dirais, entre les 5-10 dernières années plus ici [Ville-Marie]. (P2)

Elle constate également que la revitalisation de son quartier a dû passer par l'exclusion d'un type de population moins aisé. Ce processus fait référence à l'augmentation d'investissement immobilier dans un secteur urbain qui, selon les contextes, affecte le tissu résidentiel, contribue aux inégalités urbaines et exclut petit à petit une partie de la population n'ayant pas les moyens de s'y loger (Leloup, 2021).

Nancy a longtemps été en recherche de logement avant de trouver la coopérative d'habitation sur le Mile-End dans laquelle elle réside présentement. Sa préférence de quartier était Rosemont, car elle le percevait comme plus invitant pour les familles. Cependant, elle a vite réalisé qu'elle n'avait pas les moyens de se payer un loyer sur le marché privé non subventionné dans ce quartier. Habitant dans le quartier Saint-Michel proche de Rosemont, elle fréquentait souvent un parc du quartier Rosemont et, avec les années, elle a remarqué des transformations liées au voisinage et à l'offre de logement :

[...] les quartiers comme Rosemont ça se gentrifie, [...] en 3 ans, on avait un petit parc sur la 6e avenue, c'était coloré, varié et la dernière année, c'était français. C'est une autre dynamique. Ça achetait, les prix montaient. [...] Surtout dans des quartiers familiaux où il y a des familles qui se font tasser. (P4)

Le processus de gentrification peut prendre diverses formes. La conversion d'unité locative en copropriété ou en maison unifamiliale est l'une d'entre elles (Sénécal et Vachon, 2016). L'intensification de ce phénomène peut exacerber l'insécurité résidentielle des locataires lorsqu'il est observé dans son propre quartier comme l'observe Julie à Verdun :

C'est surtout dans les Avenues quand ça se vend, ça devient des condos donc c'est pu des logements, c'est des condos. Ça coûte plus cher. Donc, je pense que beaucoup de

gens qui habitaient ici [Verdun] sont rendus dans Ville-Émard, parce que Ville-Émard c'est plus abordable ou d'autres quartiers. Même Saint-Henri, Pointe-Saint-Charles c'est rendu pu abordable. Tout change. (P1)

Pour les personnes locataires interrogées, la perception des transformations du tissu urbain montréalais nourrit la crainte de se voir expulser illégalement ou même légalement, et donc d'être obligé de se reloger dans un contexte où les grands logements abordables sont rares. Il s'agit, dès lors, de menace indirecte à leur sécurité résidentielle selon le continuum de Simard (2019). Leur sécurité perceptuelle est ainsi fragilisée et incertaine, mais ces personnes locataires jouissent tout de même d'une sécurité de type empirique et juridique.

### **3.1.3. Les menaces directes**

Afin de poursuivre sur le continuum de la précarité résidentielle, attardons-nous maintenant aux menaces directes. Julien Simard décrit que, dans la catégorie des menaces directes, le propriétaire affirme clairement son désir de voir partir une personne locataire : « [ils] pourront alors employer des techniques d'abus pour mener à bien une expulsion illégale, sans faire usage ou en contournant les mécanismes juridiques prévus par la loi » dans le but « de provoquer des départs réactifs chez les locataires » (2019, 124).

Dans ce cas de figure, la sécurité juridique n'est pas minée, car les locataires sont toujours protégés par les dispositions du bail. Par contre, leur sécurité perceptuelle et empirique est incertaine, voire absente. Dans le cadre de ma recherche, il conviendra d'élargir la catégorie des menaces directes à des situations résidentielles où le propriétaire ne souhaite pas nécessairement que les personnes locataires quittent le logement, mais où la sécurité empirique et perceptuelle des locataires est compromise. À la suite de mes entrevues, il est ressorti qu'une personne locataire peut subir des menaces directes à sa sécurité d'occupation sans pour autant que son propriétaire ait explicitement demander ou utiliser des tactiques claires pour forcer le départ de ses locataires. La capacité de trouver et garder un logement convenable « et y rester, dans la mesure où ils le souhaitent, sous réserve de respecter leurs obligations en tant que locataire » peut être menacé directement par d'autres moyens que l'expulsion légale ou illégale par un propriétaire (Hulse et Milligan 2014, 634)

Ainsi, la catégorie des menaces directes sera élargie aux situations résidentielles où la sécurité perceptuelle et la sécurité empirique d'une personne locataire est absente ou compromise

directement, mais sans que le propriétaire ait nécessairement émis le souhait ou l'intention de voir partir la personne locataire.

Ma stratégie d'échantillonnage a été de recruter des mères monoparentales locataires ayant déjà vécu ou vivant présentement des difficultés de logement pour être en mesure de cerner l'objet de cette recherche : l'insécurité résidentielle des mères monoparentales. Ceci explique que la catégorie des menaces directes sur le continuum de la précarité résidentielle de Julien Simard (2019) est la catégorie qui est le plus ressortie lors des entrevues et au fil des parcours résidentiels des mères monoparentales locataires montréalaises. Pour bien en dégager le sens, j'ai ressorti trois types menaces directes qui seront discutées ci-dessous : le harcèlement ou les menaces, l'état physique du logement et, finalement, la difficulté à payer son loyer.

### *Le harcèlement et les menaces*

Le harcèlement et les menaces dans la relation locative est une forme d'abus perpétré le plus souvent par le propriétaire à l'endroit d'une personne locataire (Simard, 2019). La relation de pouvoir asymétrique entre un propriétaire et son locataire joue un rôle central dans la construction de la sécurité résidentielle de ces derniers (Byrne et Mcardle, 2020). Dans la relation locative, les femmes locataires sont plus vulnérables à la violence physique, sexuelle, financière ou psychologique d'un propriétaire, d'un concierge ou d'un gestionnaire, ou d'un autre locataire :

« Le pouvoir est premièrement associé au fait de posséder ou d'avoir une autorité sur le logement qui permet de sélectionner les locataires, fixer le prix du loyer, réaliser (ou non) les réparations et rénovations en plus de posséder un passe-partout qui donne accès à leur domicile à toute heure du jour ou de la nuit. Le pouvoir est deuxièmement associé à la proximité et la connaissance d'informations sur les locataires comme leurs habitudes de vie, situation financière et conjugale. Certains utilisent ces informations pour harceler, faire des propositions ou attaquer » (Table des groupes de femmes de Montréal 2019, 8).

Chez les femmes cheffes de ménages monoparentaux interrogées, j'ai relevé deux objectifs principaux de l'utilisation du harcèlement et des menaces par les propriétaires. Le premier est dans le but que la personne locataire quitte le logement et le deuxième est dans le but de leur soutirer de l'argent.

Lise a quitté ses deux derniers logements parce que les propriétaires la menaçaient. La première fois, elle a subi autant du harcèlement que des menaces de la part de sa propriétaire afin qu'elle et ses enfants quittent le logement :

Elle a décidé qu'elle entreposait des pneus, des vélos de ces enfants dans le sous-sol en bas, mais pour aller au sous-sol fallait que tu passes par chez nous. Il n'y a pas d'autres entrées. Donc, elle rentrait avec sa clé dans mon logement. [...] Sans m'avertir, elle rentrait de même avec ses clés. [...] Le stress que tu as tout le temps, tu as tout le temps ces menaces du genre « ah, mais dans ton loyer, tu es sensé être toi pis deux enfants » « pas toi et 8 enfants » « donc, si ça ne marche pas comme je veux, c'est bien de valeur, mais m'a le dire que tu n'as pas respecté ça ». Dans le fond, elle me menaçait que si je ne la laissais pas rentrer... bien de toute façon j'allais quand même me faire foutre dehors. (P3)

Donc, si Lise ne laissait pas son ancienne propriétaire faire ce qu'elle veut dans le logement, elle la menaçait clairement de l'évincer. Lise a finalement décidé de quitter le logement par elle-même parce que la situation était trop angoissante pour elle.

Dans la suite de son parcours résidentiel, Lise a aussi vécu des menaces de la part de son propriétaire, mais davantage dans un but financier. Son propriétaire voulait être certain que Lise paie son loyer en bonne et due forme : « Il n'arrêtait pas de me dire « si tu ne paies pas ton loyer le premier, tu vas voir ça va aller mal » « je vais passer avec mon chum ». (P3)

Dans ce cas aussi, Lise a décidé de quitter le logement par elle-même.

Caroline, une jeune mère monoparentale d'une petite fille a également vécu des épisodes d'harcèlement dans son ancien logement. Son ancien propriétaire cherchait tous les moyens de lui soutirer le plus d'argent possible :

En fait mon dernier propriétaire ça s'est mal terminé parce que justement la mère seule avec son enfant, il essayait toujours de me soudoyer un petit peu plus d'argent pour n'importe quoi. Des fois c'était des bris dans l'appartement en fait qui lui appartenait, il n'appartenait pas à moi. Quand j'ai dit que je quittais à la fin de mon contrat, il a dit « ok, mais tu vas devoir payer les enquêtes de crédit des nouveaux ». Il a vraiment essayé de m'en faire passer plusieurs. (P5)

Caroline raconte aussi comment le harcèlement de son propriétaire affectait son sentiment de sécurité dans son logement :

Le propriétaire habitait dans le bloc, au premier étage. Donc, c'était très facile pour lui de voir quand je sortais ou quand j'arrivais. [...] Il tirait avantage du fait que j'étais une femme seule puis il savait très bien comment me coincer. Il venait pis il me coinçait dans l'escalier et il commençait à me crier dessus. Il savait très bien que j'étais là avec mon bébé, moi j'étais terrifiée. Donc, je restais pétrifiée et là je retournais chez moi. [...] Il avait les clés en fait donc il pouvait rentrer, sortir quand il voulait, il avait les clés du logement. Je me sentais beaucoup moins en sécurité. (P5)

Dans ce cas-ci, le fait que le propriétaire soit occupant occasionnait un stress supplémentaire pour Caroline et la rendait plus vulnérable au harcèlement de son propriétaire.

Lors de l'entretien, Pascale me raconte que son ancien propriétaire et son associé laissent sous-entendre directement qu'ils aimeraient reprendre le logement pour monter le prix du loyer :

Les propriétaires nous parlaient beaucoup du fait que le logement ils ne nous l'avaient pas loué assez cher finalement et que là, bientôt, peut-être, qui le reprendrait. [...] Ils trouvaient toujours des petites affaires à gauche et à droite et nous accusaient. [...] Plein de petites affaires, il nous disait « ne touchez pas à ça sinon, ça va être à vos frais ». [...] C'était des petites menaces pour nous faire accepter de payer l'augmentation. (P7)

Dans ce cas-ci, Pascale a vécu des menaces et du harcèlement autant pour soutirer de l'argent que pour qu'elle quitte le logement. Finalement, Pascale est partie par elle-même avant que ça arrive.

Les mères monoparentales de mon échantillon ayant vécu du harcèlement ou des menaces de la part de leur propriétaire ont presque toutes décidé de partir par elle-même avant que les menaces soient mises à exécution. Ce type de mobilité résidentielle peut être qualifiée de relocalisation réactive (Desmond, 2016). Les relocalisations réactives « se produisent justement en réponse à des conditions de logement ou relatives au quartier, telles que des hausses de loyer, la violence, le harcèlement de la part du propriétaire, l'insécurité et l'état du cadre bâti » (Simard 2019, 264). Mon échantillon démontre que les mères monoparentales ont tendance à partir par elle-même dans un contexte de menace ou de harcèlement parce qu'elles ne souhaitent pas se retrouver à la rue avec leurs enfants. Lise, après avoir vécu des expulsions, me dit ne plus prendre de chance et de quitter son logement dès qu'un propriétaire la menace : « Sauf qu'après ça, je les devançais par contre. Tu as tes meubles une fois sur le trottoir après ça « non ça marche pu

ça ». Faque quand ils me disaient « tu vas voir, je vais venir, je vais sortir tous tes meubles », bien je trouvais une autre place où déménager ». (P3)

Ainsi, elle s'assurait d'avoir trouvé un autre endroit où habiter avant de quitter le logement quand elle sentait venir une expulsion.

### *Difficulté à payer son loyer*

Comme mentionné plus haut, l'abordabilité des logements est le problème de logement le plus étudié et documenté (Routhier, 2019). À Montréal, chez les femmes locataires, 38 % d'entre elles consacrent plus de 30% de leur revenu pour se loger (FRAPRU, 2019). Dans le cadre de cette recherche, l'abordabilité a été étudiée de manière subjective en interrogeant les participantes sur leur difficulté à payer leur loyer et si elles devaient couper dans d'autres dépenses pour le payer. La capacité de payer son loyer fait partie des obligations contractuelles en tant que locataire. Si un locataire ne paie pas son loyer à temps, sa capacité à garder son logement peut être rapidement mise en péril. Dans un délai de trois semaines, un propriétaire peut se munir d'un avis d'expulsion au TAL et ainsi évincer légalement un locataire en défaut de paiement (Collectif Pro Bono, 2015).

Les auteures qui ont conceptualisé la sécurité d'occupation soulignent ceci concernant la sécurité empirique (de facto) : « une considération importante est de savoir si les locataires peuvent se permettre de payer le loyer, tant au départ qu'au fur et à mesure que leur location progresse » (Hulse et Miligan 2014, 641, *notre traduction*). Ainsi, lorsqu'une personne locataire a de la difficulté à payer son loyer, sa sécurité empirique est directement menacée. La sécurité perceptuelle est également en péril lorsqu'une personne locataire a la perception qu'elle aura de la difficulté à payer son loyer pour une raison ou une autre. L'anticipation d'avoir de la difficulté à payer son loyer cause du stress chez les mères locataires interrogées. On peut donc affirmer qu'avoir de la difficulté à payer son loyer, mais quand même être en mesure de le faire est une menace directe à la sécurité d'occupation des locataires parce qu'elle met en péril tant la sécurité empirique que perceptuelle. Par contre, ces personnes locataires ont une sécurité juridique dans la mesure où elles continuent de payer leur loyer. Comme nous allons le voir, les locataires interrogées mettent en priorité le paiement du loyer par peur d'être expulsées de leur logement.

Mélanie est une mère monoparentale dans la jeune trentaine. Lors de l'entretien, elle était dans son logement, avec sa petite fille de 3 ans, depuis l'été 2021. Avant cela, elle habitait en Gaspésie. Elle est venue s'installer à Montréal dans le but d'avoir des meilleures perspectives

professionnelles. À son arrivée, elle a dû faire des choix et couper dans certaines dépenses pour être en mesure de payer son loyer :

Il a fallu que je vende ma voiture pour que je sois capable de me louer un logement. Je ne pouvais pas avoir un loyer plus une voiture, mettons. C'est sûr que je n'arrivais pas financièrement. [...] Justement quand je suis arrivée à Montréal, je n'avais pas d'internet, je n'avais pas de câble, pas de rien. (P6)

Avant de trouver un logement communautaire, Caroline a aussi dû faire des sacrifices pour payer son 3 et demi<sup>2</sup> sur le marché privé : « Je payais un loyer. Le loyer coûtait plus cher que mes revenus. Je vivais de l'aide alimentaire. Je n'avais pas assez d'argent pour me payer une épicerie donc je vivais de l'aide alimentaire. Tout mon revenu allait dans mon loyer. » (P5)

Lise, au moment de l'entretien, habite dans un 6 et demi avec ses deux enfants. Elle vit de l'aide sociale et des allocations familiales parce qu'elle a une contrainte sévère à l'emploi. Son logement est en bon état et le propriétaire est le beau-père d'une amie, donc elle ne doute pas de ses intentions et ne vit pas d'abus. On pourrait penser qu'elle est dans une situation résidentielle favorable où elle jouit d'une sécurité d'occupation. Cependant, elle se situe davantage dans la catégorie de menace directe dans le continuum de la précarité résidentielle de Simard (2019), car elle a une grande difficulté à payer son loyer. Elle me raconte que le paiement du loyer est toujours une source de stress pour elle et comment elle arrive à balancer ses dépenses :

De payer mon loyer chaque mois [est ma plus grande source de stress concernant mon logement]. Tous les premiers du mois. Arriver à le payer, ça c'est mon gros stress que j'ai chaque mois. C'est le stress tous les mois de me dire « ok là faut que je fasse attention si j'achète l'épicerie ne faut pas je dépasse un certain montant parce que sinon je n'aurai pas l'argent pour payer le loyer ». Le loyer ça prend comme 90% de mon revenu faque il reste pu grand-chose après. [...] Ça, c'est à la gorge, solide. Si tu calcules ton hydro, ton téléphone parce qu'il t'en faut un. (P3)

Elle sait que si un pépin arrive et qu'elle n'est plus en mesure de payer son loyer, elle est à risque de se faire évincer : « C'est ça qui est dur à trouver quand tu as de la misère à payer ton loyer. Mais c'est aussi dur de le garder parce que les loyers sont rendus super chers. » (P3)

---

<sup>2</sup> La taille des appartements est communément indiquée par le nombre de pièces qu'ils comptent. Un 3 et demi est un logement de trois pièces plus la salle de bain (qui est toujours désignée comme un demi dans les annonces des locateurs).

Lors de son entretien, Nancy émet la même inquiétude que Lise concernant les difficultés engendrées par le paiement de loyer : « Ça devient un stress quotidien. C'est un stress quotidien, les comptes à payer, les habits de neige. Pour moi, c'était de trouver une stabilité, de me trouver un loyer que je sais que je ne ferai pas mettre dehors, que je peux payer. » (P4)

En conclusion, plusieurs participantes interrogées ont mentionné avoir un stress relié au paiement du loyer. Le fait d'avoir de la difficulté de payer son loyer engendre des conséquences négatives sur la santé : « l'incapacité à payer son logement est une source d'anxiété et de dépression, laquelle détériore la santé mentale » (Institut national de santé publique du Québec, 2021).

### *État du logement*

L'article 1910 du Code civil du Québec précise que « le locateur est tenu de délivrer un logement en bon état d'habitabilité; il est aussi tenu de le maintenir ainsi pendant toute la durée du bail ». Pour Julien Simard, la notion de bon état d'habitabilité « étant particulièrement floue, l'abandon des travaux d'entretien courants est assez commun dans le marché locatif » (2019, 265). Il y a plusieurs raisons qui expliquent le manque d'entretien ou le piètre état d'un logement en général. Pour certains propriétaires, il n'est pas dans leur intérêt économique de faire des rénovations ou de l'entretien parce que leur logement cible des ménages à faible revenu qui, de toute façon, ne peuvent pas se loger ailleurs et donc doivent subir le manque d'entretien. Dans bien des cas, surtout dans les quartiers centraux de Montréal, les ménages ne peuvent pas utiliser la menace de quitter le logement si le propriétaire ne fait pas les rénovations nécessaires, puisque les propriétaires savent qu'ils pourront relouer leur logement à d'autres locataires facilement, et ce, sans rénover (Simard, 2019).

Suite à une reprise de logement par son propriétaire, Nancy doit se chercher un logement avec son bébé naissant. Après une recherche infructueuse, elle décide de louer un logement temporaire en attendant de trouver autre chose. Elle restera finalement 5 ans dans son logement temporaire dans le quartier Saint-Michel avant de se trouver un logement dans une coopérative d'habitation. Son logement temporaire était en très mauvais état :

Je ne pouvais pas financièrement avoir un logement qui moi répondait à ce qu'un logement doit être en termes de salubrité avec un montant raisonnable. Donc c'était vraiment un immense stress. [...] J'ai trouvé ce que moi j'ai appelé mon demi-taudis à 800\$ dans Saint-Michel. L'eau coulait dans la cage d'escalier quand qu'il pleuvait pis ça puait la moisissure. [...] C'était des moisissures, j'en suis convaincue. Les insectes qui mangent la moisissure,

ceux qui mangent le bois pourri. Les petits ronds qui mangent le bois pourri, ça il y en avait. [...] des fuites d'eau, l'humidité. Le bloc était à mettre par terre. (P4)

Malgré l'état pitoyable de l'appartement, Nancy mentionne que le propriétaire faisait seulement de l'entretien de surface : « Il y a eu déjà des gros dégâts d'eau et lui il changeait juste en superficie les choses, on remet un plancher par-dessus. » (P4)

Avec un prix de loyer en dessous de la moyenne, ce propriétaire visait une population de locataires vulnérables n'ayant pas d'autres options pour se loger comme ce fut le cas de Nancy pendant une période de 5 ans.

Dans d'autres cas, ne pas faire les réparations nécessaires est une tactique consciente de la part d'un propriétaire pour pousser une personne locataire à quitter son logement (Desmond, 2016). Ce phénomène est arrivé à Sylvie. Elle est a habité 20 ans dans son ancien logement et le prix de son loyer était en dessous des prix du marché. L'immeuble où son logement se trouvait est passé dans les mains de plusieurs propriétaires. Plusieurs d'entre eux ont utilisé ce genre de tactique pour tenter de faire partir Sylvie et ses deux enfants :

« Les propriétaires d'avant, tout ce qu'ils avaient fait, c'était de ne pas rénover dans le but qu'on s'en aille mes voisins et moi. Sauf que ce n'était tellement pas cher, qu'on ne s'en allait jamais. Dans le fond, ce n'était pas vraiment concerté, mais ça finissait toujours la même chose. Dans le sens que « j'achète ça [l'immeuble], la fille [la locataire] ne paie vraiment pas cher, donc je rénove le moins possible en me disant qu'elle va partir ». C'était un peu ça. (P2)

La tactique n'a pas fonctionné parce que Sylvie a préféré bénéficier du prix de loyer en dessous du marché plutôt que de déménager dans un logement en meilleur état. Finalement, quelques années après, un nouveau propriétaire occupant a repris son logement pour y faire habiter son ex-conjointe et son fils. Donc, elle a dû quitter son logement après 20 ans.

Dans tous les cas, le piètre état d'un logement peut être une raison qui force un ménage à quitter un logement même s'il ne s'agit pas d'une tactique consciente de la part d'un propriétaire. Nous pouvons classer ce genre d'évènement comme une menace directe dans le continuum de la précarité résidentielle puisque la sécurité empirique et perceptuelle est compromise, mais pas la sécurité juridique. En effet, Hulse et Milligan incluent l'« habitabilité—la qualité et l'état du logement; les réparations et la sécurité des logements; la performance thermique et le contrôle

du bruit » comme une potentielle influence sur la sécurité d'occupation de type empirique (2014, 644). De plus, concernant la sécurité perceptuelle, les conditions d'habitation sont susceptibles d'influencer les dimensions psychosociales de la sécurité et la capacité d'une personne locataire à se sentir « chez soi » (ibid.; Easthope, 2014).

Lise a vécu un épisode de menace directe à cause d'un problème d'insalubrité dans son logement. Elle a finalement décidé de partir de son logement à cause des problèmes que cela engendrait pour sa fille :

J'ai eu des problèmes dans mon ancien logement, il y avait beaucoup de puces. Ça faisait 10 ans que je restais là. Puis là, il a fallu que je déménage [...] il s'obstinait à dire que c'était de ma faute [la présence des puces]. J'avais juste un chat et il n'a jamais été dehors. Ça, ce n'était jamais produit auparavant. Mais c'était vraiment infesté au point que ma fille en fasse une allergie. Je n'avais pas le choix de partir. (P3)

On ne sait pas si le propriétaire souhaitait le départ de Lise et ses enfants en ne faisant pas le nécessaire pour traiter le logement contre les puces. Peu importe les motivations du propriétaire, on peut tout de même affirmer qu'il s'agit d'un épisode de menace directe qui a fini par provoquer le départ volontaire de la locataire.

Il n'y a pas juste l'insalubrité qui peut mener à menacer directement la sécurité d'occupation d'un ménage locataire, mais la taille du logement aussi. C'est le cas de Mélanie qui, au moment de l'entretien, habite dans petit 3 et demi avec sa fille de 3 ans. Elle a laissé la chambre fermée à sa fille et elle dort sur un divan-lit dans le salon :

Ce que j'aime le moins [de mon logement], c'est la grandeur. J'aimerais peut-être ça un peu plus grand [...], mais c'est plus que je n'ai pas envie de déménager. Donc là, je me dis que je vais être obligé de déménager parce que je ne peux pas rester dans un petit 3 et demi comme ça jusqu'à tant que ma fille soit au secondaire. Mon stress c'est plus comment je peux trouver mieux avec le fait que je ne passe pas au crédit. Donc dans le fond, il y a des fortes chances que je reste ici. Va falloir que je trouve une solution quand même éventuellement. (P6)

Mélanie ne se voit pas rester à long terme dans son logement à cause de sa taille, mais elle sait que ces options sont limitées si elle décide de partir. C'est dans cette optique où elle affirme : « le logement, je l'ai pas mal plus subit que c'était un choix finalement » (P6).

Effectivement, elle me raconte durant l'entretien que sa priorité était de trouver une place en garderie pour sa fille et un logement pas trop loin d'un métro pour aller au travail et que l'état ou la taille du logement était secondaire : « Après ça le logement, je vais vivre avec. Ça ne faisait pas mon affaire, mais fallait que je vive avec. Fallait que j'aie quelque part que j'étais sûr d'avoir un travail et une garderie ». (P6) Cependant, elle sait que sa fille va grandir et elle ne pourra pas rester dans ce logement dans les prochaines années. Elle doit vivre avec cette incertitude.

Pascale, une locataire interrogée témoigne d'une dynamique propre aux mères monoparentales dans la relation locative avec le propriétaire qui engendre une vulnérabilité quant à l'état physique d'un logement. Dans un de ses anciens logements, elle a ressenti que les propriétaires profitaient du fait, qu'en tant que mère monoparentale, elle manquait de temps pour revendiquer un meilleur entretien de son logement. En effet, durant l'entretien, je lui ai demandé la plus grande difficulté vécue dans son parcours résidentiel sur le marché locatif privé, et elle m'a répondu :

L'état du logement, ça revient souvent et aussi être mère monoparentale, on dirait que les propriétaires, ils en profitent. On n'a pas l'énergie nécessairement d'aller se battre. [...] On dirait que c'est « regarde c'est une petite mère monoparentale » « est occupée avec ses affaires ». Moi je l'ai senti beaucoup comme ça. [...] Ma coloc est moi, on ressentait que les propriétaires en profitaient aussi. Ils ne faisaient pas du tout les rénovations qu'ils devaient faire non plus. (P7)

Ce témoignage indique aussi que l'insécurité résidentielle dépend en partie des relations qui se nouent avec les propriétaires et de certaines caractéristiques individuelles, dont le statut familial.

### *Les reprises de logement*

Comment nous l'avons déjà vu, une personne locataire jouit d'un droit du maintien dans les lieux aussi longtemps qu'elle respecte ses obligations en tant que locataire. Il existe toutefois certaines exceptions qui lèvent ce droit. La reprise du logement par le propriétaire est l'une d'entre elles. Il est permis pour un propriétaire physique de reprendre un de ses logements pour se loger lui-même ou pour y loger un membre de sa famille immédiate dans la mesure où le ménage reçoit un avis dans les délais prescrits. Malheureusement, il a été documenté que certains propriétaires fassent des reprises de logements frauduleuses pour se débarrasser d'un locataire jugé nuisible ou d'un locataire qui paie un loyer en dessous de la moyenne du secteur où se retrouve le logement. Dans un rapport de recherche porté par le Comité logement Petite-Patrie en 2020, 71 % des cas de reprises sur leur territoire se sont avérées frauduleuses ou malveillantes (Comité

logement de la Petite Patrie 2020, 15). Ce type de reprises est très difficile à contester pour des personnes locataires. Cela implique un investissement majeur de temps et d'énergie. La plupart des personnes décident de partir au lieu de contester. D'autres fois, ils ne sont même pas au courant que la reprise n'est pas légale (Gaudreault et al. 2020).

Deux mères monoparentales locataires interrogées dans le cadre de cette recherche ont mentionné avoir vécu une reprise de logement durant leur parcours résidentiel. Je n'ai pas inclus ces deux reprises dans la catégorie expulsion dans le continuum de la précarité résidentielle parce que, dans les deux cas, les reprises ont été faites en commun accord avec les mères locataires sans cadre légal. Ainsi, bien que leur sécurité empirique et perceptuelle soit minée, leur sécurité juridique était encore présente au moment de leur départ.

Les deux cas de reprise de logement sont similaires. Effectivement, cela faisait plusieurs années qu'elles vivaient dans leur logement, elles payaient un loyer en dessous de la moyenne et les propriétaires leur ont offert une compensation monétaire pour leur reprise de logement.

Avant de vivre dans son 5 et demi à 1400\$ par mois dans l'arrondissement Ville-Marie à Montréal, Sylvie habitait près de la station de métro Frontenac dans un 6 et demi à 550\$ depuis 20 ans jusqu'au moment de la reprise de logement. Son ancien propriétaire a repris le logement pour y loger son ex-conjointe et son enfant. Par contre, il n'a pas respecté les délais dans l'avis envoyé à Sylvie. Elle a tout de même accepté de quitter le logement, entre autres, à cause de la compensation financière intéressante proposée par le propriétaire. Si elle avait refusé, il aurait pu se reprendre l'année suivante en respectant les délais et donc sans offrir de compensation :

Donc ce qu'il a fait, c'est qu'il m'a proposé un deal [marché] financier. Il m'a dit « si tu quittes maintenant, je te donne 5000\$ » « pis si tu quittes... », en tout cas, ça descendait. Si je faisais toute mon année, je n'aurais rien eu parce qu'il avait le droit, parce que c'était son ex-femme bien plus parce qu'il a un enfant avec. Le fait que c'est son enfant, tu as le droit. Moi, ce que je me suis dit c'est « bien je vais commencer à regarder tout de suite » comme ça je vais pouvoir bénéficier du montant pis j'ai commencé à chercher. J'ai trouvé mon appartement pis j'ai déménagé en octobre pis j'ai eu 4500\$. Mais, 4500\$ au bout d'un an, il était déjà absorbé quasiment. Je payais le double du prix de mon ancien logement. À ce moment-là, je n'avais pas vraiment le choix, c'était ça ou me battre pour rien. Donc là j'avais le 4500\$. (P2)

Nancy, quant à elle, a vécu une reprise de logement illégale, car le propriétaire n'a pas loué le logement à un membre de sa famille, mais à un autre ménage locataire afin de louer le logement le double du prix qu'elle payait :

Juste pour te dire, mon appartement à l'époque en 2018, il était à 550\$ parce que ça faisait 12 ans que j'étais là. On est parti, je ne comprenais pas en 2018 qui avait une aussi grosse crise du logement, donc j'ai signé une résiliation de bail pour 6 mois après. Je me suis dit que j'avais le temps [de me trouver un autre logement]. Mon propriétaire, on s'est toujours bien attendu, il a payé mon déménagement, on s'est fait une petite entente. Je suis partie et il a loué 1200\$ là-bas. (P4)

La durée d'occupation du logement est un facteur exposant davantage les personnes locataires aux risques de faire face à une demande de reprise de logement de la part de leur propriétaire parce que, la plupart du temps, leur loyer est en dessous de la moyenne du marché et les propriétaires tentent de maximiser les revenus engendrés par leur location (Gaudreault et al. 2020).

C'est d'un commun accord que Nancy a signé une résiliation de bail sans savoir que ça allait lui prendre 5 ans afin de trouver un logement convenable pour se loger, elle et son fils. D'un point de vue juridique, Sylvie avait encore la possibilité de rester dans son logement, mais son propriétaire a abusé de sa méconnaissance entourant les droits et obligations d'une personne locataire pour pousser son départ et ainsi louer son logement plus cher à quelqu'un d'autre.

#### **3.1.4. Les expulsions**

La catégorie « expulsion » dans le continuum de la précarité résidentielle fait référence à un événement lié au parcours résidentiel où le ménage locataire ne jouit plus d'aucune sécurité d'occupation, et ce, pour les trois types de sécurité (Simard, 2019). Effectivement, dans ce cas, le ménage locataire n'a plus de recours juridique pour demeurer dans le logement. Ce qui mène inévitablement à l'absence d'une sécurité empirique et perceptuelle (Hulse et Milligan, 2014). Une seule mère locataire interrogée a vécu l'expulsion de son logement. Dans le cas de Lise, elle n'avait plus de protection juridique, car elle n'avait pas répondu à ses obligations en tant locataire. En effet, elle était en retard sur ses paiements de loyer et c'est ce qui a motivé ses propriétaires à l'expulser :

Puis oui, j'ai eu des problèmes de propriétaires, parce qu'il y a des moments donnés où j'avais de la misère à payer [mon loyer]. Un moment donné, je me suis retrouvée avec des meubles sur le trottoir. Le proprio avait tout vidé et j'avais une petite fille qui n'avait même pas 4 mois, je n'étais même pas majeure. Tous les meubles sur le trottoir. Il m'a évincé par lui-même. C'est arrivé deux, trois fois facile ça. (P3)

Quand un locataire est en défaut de paiement, un ordre d'expulsion est plutôt facile à obtenir au TAL. Au Québec, le Tribunal administratif du logement traite les demandes de non-paiement comme urgentes et prend en moyenne un mois et demi à traiter les plaintes des propriétaires, et ce, peu importe le montant non payé du loyer. Selon le Tribunal, tous les cas de non-paiement sont considérés comme un préjudice sérieux, peu importe la valeur du montant dû ou la taille financière d'un propriétaire (Collectif Pro Bono, 2015).

Lorsque j'ai demandé à Lise si ces propriétaires qui l'ont évincé avaient un ordre de la cour, elle m'a répondu : « Non, c'était le propriétaire qui me mettait dehors. J'ai fait venir la police, la police m'a répondu : c'est à vous de payer votre loyer ». (P3)

Ainsi, même si un propriétaire n'a pas demandé au TAL de se prononcer sur une demande de non-paiement, la sécurité d'occupation d'une personne locataire en défaut de paiement est menacée directement, car les recours sont pratiquement inexistantes (Simard, 2019).

Évidemment, vivre une expulsion est un épisode extrêmement stressant dans la vie d'une personne : « il y a les séquelles psychologiques de l'expulsion. La violence du déplacement peut pousser les gens vers la dépression et, dans certains cas extrêmes, au suicide » (Desmond 2019, 391, *notre traduction*). Être forcé de déménager affaiblit aussi les liens sociaux créés autour et dans le voisinage, sépare un ménage de ses ressources communautaires et sociales et l'oblige à repartir à zéro dans un autre secteur (Atkinson, 2015; Desmond, 2016).

L'expulsion comme la forme la plus extrême d'insécurité résidentielle n'est pas la plus répandue chez les mères monoparentales interrogées dans le cadre de cette recherche. Néanmoins, les déplacements volontaires induisent eux aussi de l'insécurité résidentielle. Aussi, on peut se demander dans quelle mesure ces départs sont réellement volontaires dans les cas où un ménage décide de quitter un logement à cause de son piètre état physique, de son insalubrité ou bien à cause des abus psychologiques perpétrés par le propriétaire. Ces relocalisations réactives (Desmond, 2016) induisent une menace directe à la sécurité résidentielle des personnes locataires. Pensons à une mère monoparentale qui doit composer avec une relocalisation

réactive. D'une part, elle doit vivre avec le stress d'occuper un logement non adéquat ou de subir de l'abus, en plus, elle doit trouver un nouveau logement et sûrement subir de la discrimination lors du processus, pour ensuite atterrir dans un nouveau secteur et avoir à reconstruire des nouveaux liens sociaux et communautaires. Souvent, le nouveau logement trouvé coûte plus cher que le logement où elles étaient. Par exemple, dans le cas de Sylvie, au bout d'à peine un an, la compensation donnée par le propriétaire pour la reprise de logement était dépensée dans le prix de son nouveau loyer qui a presque doublé.

### *Conclusion du chapitre*

Pour conclure, j'ai passé en revue les quatre types de situations résidentielles allant de la sécurité d'occupation à l'expulsion. Dans un premier temps, j'ai discuté du fait que la sécurité d'occupation était plutôt rare chez les mères monoparentales locataires interrogées. Dans un deuxième temps, j'ai présenté le témoignage de deux participantes vivant dans une situation résidentielle de menace indirecte. Constatant les transformations résidentielles de leur quartier et la montée des prix des loyers sur le marché locatif privé, elles sont inquiètes concernant leur avenir. Elles se demandent où elles seraient en mesure de se reloger si elles étaient évincées de leur logement. Elles auraient sans doute à faire des compromis sur la qualité du logement ou sur le quartier visé. Dans un troisième temps, j'ai fait ressortir les épisodes de menaces directes du parcours résidentiel des mères monoparentales interrogées. Une majorité d'entre elles ont vécu un ou plusieurs épisodes de menaces directes à leur sécurité d'occupation depuis qu'elles sont mères monoparentales. L'abus psychologique, la négligence concernant l'entretien du logement et la difficulté à payer son loyer sont les trois types de menaces directes les plus récurrentes chez les participantes à la recherche. La plupart des épisodes de menaces directes se sont soldés en départ réactif, occasionnant un déménagement dans un nouveau logement. Pour deux participantes, leur départ réactif fut le résultat de démarches entreprises par le propriétaire pour reprendre possession du logement de façon informelle avec une entente à l'amiable. En dernier lieu, j'ai parlé des expulsions comme étant la forme la plus extrême d'insécurité résidentielle sur le continuum proposé par Simard (2019). Une participante interrogée a vécu des épisodes d'expulsion au début de son parcours résidentiel depuis qu'elle est mère monoparentale. Suite à ces épisodes, elle mentionne devancer les démarches d'expulsion des propriétaires et partir par elle-même.

## **CHAPITRE 4 : L'INSÉCURITÉ RÉSIDEN­TIELLE : CONTRAINTES ET POSSIBILITÉS RELATIONNELLES**

Dans ce chapitre, il sera question d'élaborer sur l'expérience de l'insécurité résiden­tielle dans une approche relationnelle autour du logement. Dans un premier temps, j'aborderai ce qui est ressorti des entretiens concernant les relations autour et dans le logement dans l'expérience de l'insécurité résiden­tielle des mères. Dans un deuxième temps, je ferai un portrait des tactiques mises en place par les participantes pour contourner ou résister à l'insécurité résiden­tielle sur le marché locatif privé.

### **4.1 Les relations autour et dans le logement**

Dans l'approche socioconstructiviste des parcours résiden­tiels, les relations autour et dans le logement doivent être considérées en avant-plan de l'expérience résiden­tielle (Clapham, 2002). Dans le cadre de cette recherche, j'ai voulu faire interagir les relations des mères monoparentales locataires interrogées avec l'insécurité résiden­tielle vécue au travers de leur parcours et ainsi répondre à cette question de recherche : comment se manifeste l'insécurité résiden­tielle vécue par les mères monoparentales locataires au travers de leurs relations autour et dans le logement? La prochaine partie propose un tour d'horizon des relations principales des mères monoparentales locataires autour et dans le logement. Je reviendrai donc sur la relation des mères monoparentales locataires interrogées avec le propriétaire, les enfants, le père des enfants et le quartier et le voisinage.

#### **4.1.1 Propriétaire et locateur**

Dans l'analyse de l'insécurité résiden­tielle des mères monoparentales sous l'angle du continuum de la précarité de Simard, dont nous avons discuté dans le chapitre précédent, la relation avec le propriétaire a été abordée de différentes façons. En effet, il faut rappeler que la relation d'une personne locataire avec un propriétaire est un élément central de la construction de l'insécurité résiden­tielle sur le marché locatif privé (Byrne et McArdle, 2020). Cependant, il y a certains éléments de la relation propriétaire-locataire qui n'ont pas encore été discutés et qu'il est nécessaire d'explorer afin de bien saisir les dynamiques relationnelles entre les mères

monoparentales locataires interrogées et leur propriétaire dans la construction de l'insécurité résidentielle. Je présenterai précisément deux composantes supplémentaires de la dynamique relationnelle propriétaire-locataire, soit la discrimination dans la recherche de logement et la manière dont les normes culturelles liées à la location influencent la relation entre les propriétaires et les participantes interrogées.

### *Discrimination*

La discrimination dans la recherche de logement est une composante centrale de la relation entre une personne locataire et un propriétaire. Les locataires plus vulnérables à la discrimination sont souvent forcés d'accepter un logement non adapté, non salubre, en mauvais état ou dans un quartier éloigné de leur réseau social (Verstraete et Moris, 2019; Routhier, 2019).

La discrimination se manifeste lorsqu'un propriétaire ou un locateur décide consciemment ou non de ne pas louer son logement à un certain type de locataires :

« Les propriétaires [...] recherchent des locataires solvables. Leur principale préoccupation est d'éviter les retards de paiement et l'entretien négligé de la propriété. Face à ces attentes, ils sont réticents à louer à des catégories sociales qu'ils supposent incapables de répondre à leurs attentes. Les préjugés fondés sur des arguments idéologiques, des stéréotypes ou des expériences négatives jouent un rôle important dans la description des locataires convenables ou évitables » (Verstraete et Moris 2019, 596, *notre traduction*).

La définition de ce qui est un ou une locataire convenable est influencée par les divers préjugés raciaux, sexistes, homophobes présents dans un contexte social donné. Bien que ce genre de discrimination soit illégale selon la Charte des droits et libertés de la personne du Québec, le propriétaire est en droit de demander certaines informations au locataire candidat. Souvent, ces vérifications servent de garantie au propriétaire que la personne locataire sera en mesure de répondre à ses obligations, principalement le paiement mensuel du loyer. Cependant, selon la loi, le propriétaire ne peut pas supposer qu'une personne locataire ne sera pas en mesure de remplir ses obligations en fonction de son statut social. En guise d'exemple, un propriétaire n'a pas le droit de supposer qu'une personne sans emploi ne soit pas capable de payer son loyer. Dans les faits, un important corpus de recherche documente que la discrimination sur le marché privé est présente malgré son interdiction au sens de la loi au Québec (Goyer, 2017; Pelletier, 2012; Pilote, 1989).

Dans le cadre de cette recherche, certaines participantes ont senti qu'en tant que mère monoparentale, les propriétaires étaient plus réticents à leur accorder un logement parce qu'ils les présupposaient irresponsables.

Nancy a ressenti ce manque de confiance lors de sa recherche de logement sur le marché privé. Étant dans un logement en mauvais état, Nancy cherchait un autre logement pour se loger avec son bébé naissant. Sa recherche de logement a duré à peu près 4 ans. Finalement, elle n'a jamais réussi à se trouver un logement sur le marché privé et elle a été admise dans une coopérative d'habitation où elle habite présentement. Nancy n'avait pas d'emploi au moment de ses recherches de logements parce qu'elle devait s'occuper à temps plein de son bébé avec des besoins spéciaux. Malgré le fait qu'elle avait des excellentes références de son ancien propriétaire et un bon dossier de crédit, Nancy mentionne deux grandes barrières d'être monoparental et sans emploi :

J'ai commencé à chercher au privé, il n'y avait rien. Même quand je tombais sur quelque chose, j'étais typiquement le profil qu'on ne voulait pas. Si j'avais mon ex qui ne s'occupait pas de l'enfant et qui a sacré le camp, mais qui a un travail, lui il est considéré comme responsable. Mais moi, qui ai tout sacrifié, qui réussis à payer mes cartes, qui ai un bon crédit, qui gère un enfant, qui est solide. Je ne suis pas responsable pour un propriétaire. C'est là que je me dis que j'aurais été plus responsable pour un propriétaire si j'avais mis mon enfant à la DPJ, mais que j'aurais travaillé. Pis un moment donné, à force de chercher pis de trouver ça extrêmement douloureux pour le moral, frustrant. Je me suis dit « ça ne peut pas être cette option, ça va être impossible ». (P4)

Le fait que les propriétaires considèrent les mères monoparentales moins responsables comme locataire est un sentiment partagé aussi par Pascale. Pascale est éducatrice spécialisée dans la fin trentaine. Elle habite seule avec son fils de 16 ans. En discutant avec elle de son parcours résidentiel depuis qu'elle est mère monoparentale, Pascale souligne la méfiance des propriétaires à son égard lors de ses recherches de logement :

[...] on ressent un manque de confiance je te dirais. C'est vraiment comme un stéréotype on dirait « ah, elle n'y arrivera pas financièrement ». Ils [les propriétaires] vont plus aller valider les informations sur nous qu'avec d'autres candidats. Ils vont demander « est-ce qu'il y a quelqu'un qui va pouvoir t'endosser ? ». Ils posent aussi des questions plus personnelles. C'est quand même gênant quand tu vas quelque part « ah ok, est-ce que vous avez un conjoint ? » « Non, je suis toute seule avec mon fils ». Ils se sentent une

aisance de tout de suite demander des détails par rapport à la présence du père, même quand l'enfant est avec toi durant la visite du logement. Voyons donc, c'est très intrusif. On dirait qu'ils se le permettent. (P7)

L'expérience de Pascale démontre qu'il y a bel et bien une discrimination spécifique envers les mères monoparentales lors de la recherche de logement sur le marché locatif privé, même si elles sont en emploi, les propriétaires restent réticents à leur louer leur logement.

En plus de sentir un manque de confiance de la part des propriétaires, plusieurs participantes ont aussi mentionné le refus systématique de certains propriétaires à louer leur logement à un ménage avec des enfants :

J'avais commencé à chercher [un logement]. Je me suis rendu compte qu'un enfant, ce n'était pas désiré. J'étais nouvelle maman, je ne savais pas sur le marché locatif, à quel point les enfants et les chiens, c'est les choses qu'on ne veut pas. Des fois à cette époque-là, ce n'était même pas subtil, c'était marqué dans l'annonce « pas d'enfant ». (P4)

Pis un moment donné j'avais une madame, j'ai appelé pour un logement dans Hochelaga pis c'était un 2e ou un 3e, la madame m'a carrément demandé si j'avais des enfants. Pis là j'ai dit « oui, j'ai deux enfants » pis elle m'a dit, elle était quasiment insultée « voyons, madame on ne peut pas louer un 2e étage » j'ai dit « bien pourquoi? » [...] Elle m'a dit « ah bien vous n'allez pas les attacher pour pas qu'ils courent » « bien non, madame, j'ai juste à leur dire de ne pas courir pis elles ne courent pas » et elle était comme « non, non non » « voyons donc », pis elle m'a raccroché au nez. (P2)

Il y a des logements aussi que les propriétaires, ils te regardent et ils sont comme « ah, tu es toute seule avec un enfant, ça veut dire que l'enfant va courir ». Donc, se faire refuser un logement parce que tu as un enfant. (P7)

Le dernier témoignage fait ressortir le fait que le propriétaire assume qu'une mère seule aura plus de difficulté à discipliner ses enfants. Dès lors, en plus de subir de la discrimination parce qu'elles ont des enfants, plusieurs participantes ont ressenti un manque de confiance supplémentaire due au fait qu'elle soit monoparentale. Elles ressentent que les propriétaires sont méfiants de leur accorder un logement à cause de leur situation familiale.

En guise de conclusion sur la discrimination dans l'accès au logement des mères monoparentales, González-González et al constatent dans le cadre d'une étude sur les besoins résidentiels des

ménages monoparentaux que « la famille patriarcale nucléaire est le modèle sur lequel la politique du logement a été fondée » et que la monoparentalité est perçue comme un modèle familial transitoire et moins stable : « ainsi, jusqu'à très récemment, la monoparentalité était dans une large mesure l'objet de critiques morales négatives » (2021, 20 et 22). Nous pouvons supposer que ces préjugés moraux peuvent venir influencer inconsciemment le traitement des candidatures des mères monoparentales interrogées encore aujourd'hui.

### *Normes culturelles*

Les auteures à l'origine du concept de sécurité d'occupation (secure occupancy) mentionnent le fait que les acteurs/actrices et les comportements liés au marché locatif sont enchâssés dans des normes culturelles selon le contexte social et historique (Hulse et Milligan, 2014). Ceci fait partie de la dimension empirique (de facto) de la sécurité d'occupation. Ainsi, les arrangements institutionnels reflétant des normes culturelles comprenant la location comme un actif immobilier place plus d'importance sur la valeur monétaire du bien locatif des propriétaires que sur la sécurité résidentielle ou le bien-être des personnes locataires (Bate, 2017). Dans le cadre des entretiens, cette dynamique est ressortie dans la relation entre certaines participantes et leur propriétaire.

Sylvie a vécu environ 20 ans dans le même logement dans le Centre-Sud. Au travers des années, le bâtiment dans lequel se trouvait son logement a changé de propriétaires à maintes reprises. Sylvie se souvient en particulier d'une des propriétaires que nous appellerons Patricia. À la suite d'un divorce et de l'argent généré par la vente de son ancienne maison, Patricia a décidé d'acheter le triplex où Sylvie habitait parce que son entourage lui disait que c'était un bon investissement à faire. Donc, ce n'était pas pour l'habiter, mais bien pour générer des profits par la location. Par contre, elle a acheté le triplex sans visiter le logement de Sylvie qui était en mauvais état. En plus, l'autre propriétaire lui a dit que Sylvie payait 750\$ son loyer alors qu'elle payait en fait 450\$. Tout cela démontre l'inexpérience de Patricia. Un peu après, Sylvie a commencé à constater la présence de souris dans son logement. La communication avec Patricia était difficile et les interventions nécessaires pour régler le problème étaient longues. Patricia trouvait que Sylvie en demandait beaucoup et qu'elle l'appelait souvent.

Cela démontre qu'une personne sans expérience de gestion d'unités locatives peut devenir propriétaire dans le seul but d'investir de l'argent. Les arrangements institutionnels et les politiques en matière d'habitation priorisent le logement locatif comme un actif financier avant la sécurité des locataires.

Dans son ancien logement, Caroline a aussi eu ce type de relation avec ses propriétaires. Dans son cas, les propriétaires occupaient l'immeuble. Elle me raconte :

Ça paraissait qu'on était là pour payer l'hypothèque. Ils faisaient ce qu'ils voulaient. Ils faisaient des *partys* [fêtes], mais nous on devait faire attention [avec le bruit]. Ils utilisaient l'escalier arrière pis je me suis rendu compte que ça touchait beaucoup mon intimité parce qu'ils pouvaient voir beaucoup dans mon logement, mais moi je n'avais pas le droit d'utiliser l'escalier arrière. (P5)

Une autre participante, Lise, a témoigné, qu'elle aussi, a eu une propriétaire occupante d'un de ses anciens logements qui ne respectaient pas son intimité. En effet, elle rentrait dans son logement sans l'avertir pour aller au sous-sol parce que c'était la seule entrée.

Une autre norme culturelle liée à l'habitation conçoit le fait d'être propriétaire comme la forme d'occupation la plus désirable parce qu'il s'agit de la forme d'occupation perçue comme étant plus facile d'y construire un véritable chez-soi (Bate, 2017; Eastope, 2014). Ceci se reflète alors sur les arrangements institutionnels en matière d'habitation et donne un grand pouvoir aux propriétaires d'imposer des règlements à propos de l'utilisation des logements de la part des personnes locataires, et ce, même au-delà cadre légal accepté.

#### **4.1.2 Enfants**

Les enfants sont un groupe social assez délaissé dans la littérature sur le logement, et ce, malgré leur importance démontrée dans les parcours résidentiels des familles (Reiser, 2021). Effectivement, cette recherche démontre que les enfants jouent un rôle crucial dans l'expérience locative des mères monoparentales. Comme nous l'avons vu, une des priorités des familles monoparentales est d'être en mesure de maintenir un logement convenable et sécuritaire pour leurs enfants (González-González et al. 2011). Ainsi, la prochaine partie sera consacrée à explorer la relation entre les mères monoparentales locataires interrogées et leurs enfants et quels effets elle a sur l'insécurité résidentielle vécue.

Ce qui ressort dans les entrevues, c'est le désir des mères monoparentales locataires interrogées de trouver une stabilité résidentielle pour leurs enfants. En effet, le fait de pouvoir s'établir à long terme dans un logement est recherché par les mères. Selon Desmond, la stabilité résidentielle permet « une sorte de stabilité psychologique, qui permet à son tour de s'investir chez soi et dans

ses relations. Elle crée une stabilité scolaire qui accroît les chances de réussite des enfants [...] » (Desmond 2016, 386 et 387, *notre traduction*).

« Le logement est un élément central de la vie des parents monoparentaux et pour la plupart des ménages leur priorité essentielle est la stabilité et la sécurité dans le logement » (González-González et al. 2011, 24, *notre traduction*). En revanche, comme nous l'avons vu au chapitre précédent, la stabilité sur le marché locatif privé est difficile à atteindre, car les familles à faible revenu sont plus à risque de subir des déménagements forcés ou réactifs (Bate, 2018; Desmond, 2016). Bate identifie certains facteurs qui expliquent le fait que les ménages locataires sont plus mobiles que les ménages propriétaires. Par exemple, il mentionne qu'il est plus facile pour un ménage de résilier un bail que d'orchestrer la vente d'une propriété. Il mentionne également le fait que les normes culturelles sur la location influencent les politiques en matière d'habitation locative (Bate, 2018). Ses normes culturelles seraient de percevoir le logement locatif comme temporaire et transitoire et comme un actif financier pour les propriétaires. Selon Bate ceci se reflète par :

« Des baux à court terme qui offrent aux propriétaires une grande flexibilité leur permettant de vendre leur investissement rapidement si le marché immobilier se porte bien. Ces lois accordent une plus grande importance à la valeur monétaire des immeubles locatifs pour les propriétaires qu'à la sécurité du logement pour les locataires » (2018, 7).

Cette flexibilité dans les politiques d'habitation est un désavantage pour la sécurité d'occupation des ménages locataires et donc favorise une plus grande mobilité chez les personnes locataires (*ibid.*). Par contre, les ménages à faible revenu dépendent de plus en plus du marché locatif privé pour se trouver un logement (Verstraete et Moris, 2019).

Dans le cas spécifique des familles, l'arrivée d'un enfant motive souvent un changement de localisation résidentielle qui occasionne un déménagement (Reiser, 2021). Dans un ménage monoparental, il peut y avoir un autre déménagement lors de la rupture entre les deux parents (González-González et al. 2011). Les mouvements fréquents qu'ils soient souhaités ou forcés sont perçus comme un manque de stabilité par plusieurs mères monoparentales locataires interrogées. Nancy est l'une d'entre elles : « Pour moi [ma priorité] c'était de trouver une stabilité, de me trouver un loyer que je sais que je ne me ferai pas mettre dehors et que je peux payer. » (P4)

Ce qui est ressorti des entretiens, c'est un désir de stabilité pensé en fonction de leurs enfants. En effet, dans la suite de l'entretien avec Nancy, je lui demande si elle souhaite rester dans son logement dans les prochaines années :

Oui. C'est le but de stabiliser mon fils, sa santé encore une fois. Son intégration parce qu'il a encore beaucoup de défis orthophoniques. Qu'il rentre à la maternelle, que je trouve les classes, que je trouve l'équilibre pour lui. [...] Il peut arriver des choses dans ta vie pis le logement c'est la base. Mettre un toit sur la tête à tes enfants, c'est la base. (P4)

Lise aussi manifeste son désir de stabilité en lien avec ses enfants. Quand je lui demande le plus grand obstacle qu'elle a rencontré dans son parcours résidentiel en tant que mère monoparentale, elle me répond : « c'est d'essayer d'être stable pour les enfants. C'est ça qui est le plus important je trouve, c'est la stabilité. » (P3)

Dans le même ordre d'idée, lors de son entretien, Pascale me raconte son parcours résidentiel depuis qu'elle est mère monoparentale. Avant de trouver un logement dans une coopérative d'habitation, Pascale et son fils avaient déménagé 8 fois sur le marché locatif privé durant les 15 dernières années. Ce qui lui fait dire la chose suivante : « Honnêtement si ce n'était pas de la coopérative, je ne sais pas quelle stabilité de logement j'aurais eue pour mon fils. » (P7) En repensant à son parcours résidentiel, Pascale mentionne ceci : « c'est tough [difficile] se dire qu'à 39 ans, je n'arrive pas à avoir un logement adéquat, c'est tough. Je vois mes amis qui ont des maisons, des beaux grands logements qui aiment bien et voir que moi je me bats depuis tellement longtemps pour un meilleur logement... Ce n'est pas super sur l'estime. » (P7)

En outre, la recherche d'une stabilité résidentielle est une source de préoccupation majeure chez les mères monoparentales interrogées. Cette stabilité est avant tout recherchée pour leurs enfants. Le fait de ne pas être en mesure d'offrir cette stabilité semble affecter l'estime de soi chez certaines participantes.

#### **4.1.3 L'autre parent**

Comme nous l'avons déjà vu au chapitre 1, peu d'études documentent le parcours résidentiel particulier des mères monoparentales locataires sur le marché privé. Sans surprise, encore moins d'étude relatent le rôle du père des enfants ou de l'ex-conjoint dans la relation locative des mères monoparentales. Dans cette recherche, plusieurs participantes interrogées m'ont parlé de la

manière dont leur relation avec le père des enfants a influencé leur parcours résidentiel et comment, dans certains cas, elle a induit une forme d'insécurité résidentielle.

Sylvie mentionne, lors de son entretien, qu'elle souhaite accéder à la propriété pour bénéficier d'une plus grande stabilité résidentielle que le marché locatif ne peut pas lui offrir. Suite au décès de son père, elle reçoit une bonne somme d'argent en héritage. Elle décide d'en profiter pour regarder les propriétés en vente. Cependant, au même moment, elle est en démarche de divorce avec le père de sa plus jeune fille. Son ex-mari n'était pas coopératif et le processus de divorce fut long et laborieux :

Ça prit du temps avant que je puisse me débarrasser de mon mari. Je vivais pu avec, mais le divorce a été très long. Quand j'ai fini par divorcer, entre temps, j'en avais dépensé de l'argent. [...] Un moment donné j'ai décidé de prendre mon argent et de la placer et de laisser tomber l'achat. (P2)

Ainsi, sa relation avec le père de son enfant est venue imposer des contraintes de temps et d'argent à Sylvie et cela l'a empêché d'accéder à la propriété. Durant l'entretien, elle m'a aussi parlé du logement qu'elle a partagé avec son ex-conjoint et qu'elle a continué d'occuper après son départ : « J'étais quand même assez attaché à lui [ancien logement]. Par contre, après l'expérience négative que j'ai vécue avec mon ex, j'étais quand même contente de partir de là, parce qu'il avait un peu des *bad vibes* [mauvaises énergies]. » (P2)

En ce sens, on peut dire que la relation de Sylvie avec le père de sa fille a contribué à détériorer le fait de se sentir chez elle dans son ancien logement. Dans un article, Bate se demande comment les personnes locataires font de leur logement leur chez-soi, « *make a home* », dans un contexte de plus grande mobilité résidentielle que les personnes propriétaires de leur maison. Elle conclut que les personnes locataires construisent leur chez-soi à travers leurs possessions, leurs relations et en exerçant leur autonomie, en contournant certaines lois sur le bail, par exemple, avoir un animal dans le logement même si le bail l'interdit (Bate, 2018). Dans le cas de Sylvie, c'est l'aspect relationnel qui a nui à son sentiment de « chez soi » dans son ancien logement.

Sylvie travaille comme agente d'aide à l'emploi pour la fonction publique. Dans sa situation avec le père de son enfant, sa relation avec lui induit une insécurité résidentielle parce qu'il ne lui offre pas de pension ou d'aide financière quelconque. Donc, elle doit assumer seule les besoins de son fils, dont le logement. Caroline fait le même constat : « Je ne reçois pas de pension alimentaire

[...] Donc, il y a juste moi qui ai la charge légale de ma fille. Juste mon salaire qui est pris en compte, mon horaire et voilà. » (P5)

### *Ne pas avoir de conjoint ou de conjointe*

Dans d'autres situations, ce n'est pas la relation directe avec le père des enfants qui affectent la relation locative des mères monoparentales locataires interrogées, mais davantage le fait qu'elles n'ont pas de conjoint. Comme le témoigne Pascale :

Même pour mon problème d'insectes [...], je veux dire, les propriétaires c'était deux hommes pis ils me riaient pratiquement dans le visage quand je leur ai dit « Non, la poudre c'est toxique pour un enfant » « Ben, non, bien non ». Et ils rentrent chez vous, quand t'es pas là. Avoir été en couple, probablement qu'ils se seraient adressés à mon chum. (P7)

Le fait d'être célibataire et monoparentale signifie également d'avoir un ménage avec un seul revenu et d'assumer seule les dépenses liées au logement notamment. Durant l'entretien, Sylvie constate la difficulté d'accéder à la propriété à Montréal avec un seul salaire : « mettons si j'avais un conjoint demain matin, je n'en veux pas là, mais si j'en avais un, avec la mise de fonds que j'ai, je pourrais à deux personnes acheter quelque chose, mais seul non ». (P2)

Pascale, quant à elle, perçoit le fait d'avoir un conjoint comme un moyen d'améliorer sa situation résidentielle : « j'aimerais avoir une intimité moi aussi si je veux rencontrer quelqu'un. Justement, rencontrer un conjoint, me sortir de ma situation aussi ». (P7)

Pour cette mère et pour plusieurs autres, il est difficile d'assumer toutes les dépenses d'un ménage seules et même si cette dernière a un bon emploi dans le milieu de scolaire. Dans ce contexte, Pascale perçoit le fait d'avoir un conjoint comme un moyen de sortir de sa situation précaire financièrement et, par le fait même, de bénéficier d'une plus grande sécurité d'occupation.

L'absence d'un deuxième parent peut précariser financièrement une mère ayant des enfants à sa charge. Comme nous l'avons déjà vu, les politiques en matière d'habitation sont basés sur le modèle de la famille nucléaire patriarcale et donc tiennent pour acquis que les ménages ont deux parents avec un salaire pour payer les frais liés au logement, mais ce n'est pas toujours le cas.

#### 4.1.4 Famille et entourage

Lors des entretiens, j'ai également questionné les participantes sur leur relation avec leur entourage et leurs liens familiaux. Dans certains cas, la famille est présente sporadiquement dans la vie des participantes et dans d'autres cas elle ne l'est pas du tout. Aucune mère n'a mentionné avoir l'aide de membre de la famille sur une base quotidienne.

Le témoignage de Pascale nous informe sur le rôle que peuvent jouer les liens familiaux dans le parcours résidentiel d'une mère monoparentale. Pascale apprend qu'elle est enceinte à 22 ans. À peu près à la même période, son conjoint de l'époque décide de la quitter. À ce moment, elle quitte son logement pour aller habiter seule dans le secteur de Notre-Dame-de-Grâce à Montréal. Enceinte de quelques mois, elle commence à sentir la solitude, elle me dit « toute seule dans mon logement enceinte de 6-7 mois, mentalement c'était plus lourd. J'étais seule, en peine d'amour, avec une grosse bedaine ». Ainsi, c'est dans cet état d'esprit qu'elle décide d'aller vivre chez sa mère dans une banlieue de la Rive-Nord de Montréal. Quelques mois plus tard, elle accouche et son bébé a des besoins médicaux spéciaux dans les premiers jours suivant sa naissance. Dans ces moments difficiles, elle a eu du soutien de sa sœur et sa mère. Elle me dit : « quand j'ai accouché, je me suis rendu compte que j'avais besoin d'un soutien. Une chance que je les aie eues à ce moment-là parce qu'honnêtement... Je ne sais pas comment je serais arrivée ». (P7) Elle est restée vivre avec sa mère pendant 5 mois. Ensuite, Pascale est retournée dans son logement à Notre-Dame-des-Grâces. Après quelques mois, elle se rend compte que le soutien de sa famille lui manque et elle décide de se chercher un logement près de chez sa mère. Quand je lui demande ce qui l'a poussé à retourner vivre proche de sa famille, elle me dit : « parce que je n'avais pas beaucoup d'aide à Montréal. J'étais souvent rendu chez ma mère parce qu'elle gardait le petit et tous mes amis étaient sur la Rive-Nord ». Finalement, elle aura habité seulement quelques mois en banlieue de la Rive-Nord parce que son logement était insalubre. Entre temps, elle a trouvé sur un site de petites annonces, une autre mère monoparentale se cherchant une colocataire monoparentale aussi. Pascale était enthousiaste à l'idée de s'entraider entre mères monoparentales. Dès lors, elle a emménagé avec elle dans son logement à Montréal. Après quelques mois, Pascale a convaincu sa nouvelle colocataire de se trouver un nouveau logement plus grand et en meilleur état, car elle n'était pas satisfaite de l'état de son logement. Alors, les deux mères se sont trouvées un autre logement. Après un an et demi dans le logement, les propriétaires mettaient de plus en plus de pression pour essayer de faire augmenter le loyer, et ce, tout en étant négligents face aux rénovations à faire. Compte tenu de ce stress et aussi de

certaines conflits concernant la manière d'élever leurs enfants, Pascale et sa colocataire ont décidé de quitter le logement chacune de leur côté. À ce moment, Pascale et son fils ont trouvé une place dans une coopérative où elle y réside toujours à ce jour, malgré le fait qu'elle a changé de logement dans la coopérative à cause de problèmes de moisissures et d'humidité.

Pour conclure sur le parcours résidentiel de Pascale, nous pouvons affirmer que les opportunités de logement offert par la métropole ont fait en sorte que Pascale ait décidé de s'éloigner de sa famille et ses amis résidant principalement sur la Rive-Nord de Montréal. Malgré avoir reçu leur soutien dans un moment charnière, la naissance de son fils, elle a préféré prendre les opportunités de logement à Montréal (colocation et coopérative d'habitation) plutôt que de rester proche de sa famille, et ce, malgré le fait qu'elle mentionne ne pas avoir un grand réseau social et familial à Montréal.

Nancy a vécu une expérience similaire dans le cadre de son parcours résidentiel. Nancy vivait dans un logement depuis plusieurs années avec son conjoint dans le quartier Verdun. Le propriétaire a décidé de faire une reprise de logement en proposant une compensation financière, le couple a donc accepté de quitter le logement à la fin du bail. Entre temps, Nancy a su qu'elle était enceinte. Peu après, son conjoint a décidé de rompre. Ainsi, Nancy était seule et enceinte à se chercher un logement. Elle a eu énormément de difficulté à trouver un logement adéquat. Juste avant la fin du bail, elle n'avait toujours rien trouvé. Elle a donc décidé de louer un logement en mauvais état, mais qu'elle était capable de payer en se disant que c'était une solution temporaire en attendant de trouver mieux. Finalement, ça lui aura pris 5 ans de recherche avant de trouver un logement adéquat dont le loyer était dans son budget. Durant ces années de recherche, elle a considéré quitter la Ville de Montréal pour s'installer près de Joliette où ses parents résident. Au départ, elle constate qu'il est possible d'avoir un plus beau logement pour moins cher à Joliette, par contre, elle a vécu beaucoup de discrimination de la part des propriétaires et se faisaient refuser beaucoup de logements parce qu'elle était sans emploi et avait un enfant. Ce qui lui fait dire : « ça fait 20 ans que je suis à Montréal, je ne vais pas aller à Joliette pour aller habiter dans un taudis à Joliette. J'insiste pour une plus-value, je veux un bel endroit où j'habite ». (P4)

Finalement, elle a trouvé une place dans une coopérative d'habitation dans le Mile-End et c'est dans ce logement qu'elle habite toujours. Ainsi, Nancy a préféré profiter des opportunités de logement dans la Métropole où elle y habite depuis plusieurs années plutôt que de déménager proche de ses parents.

Les avantages du mode de vie urbain sont aussi un facteur qui amène des mères monoparentales à s'installer en ville et à y rester (Sterlin et Trussart, 2022). Effectivement, la conciliation travail-famille peut être plus facile en ville pour une mère monoparentale, et ce, même si elle est à faible revenu. Elle peut bénéficier de la proximité entre son travail, ses études dans certains cas, la garderie, les commerces et son logement. Aussi, par l'offre du transport en commun, elle n'est pas obligée de posséder une voiture. Elle peut compter aussi sur beaucoup d'activités à faible coût pour les enfants.

Mélanie, une jeune mère monoparentale que j'ai rencontrée est un bon exemple de l'attrait de la ville pour la conciliation travail-famille. Depuis qu'elle est mère monoparentale, elle a habité dans un village dans la région de la Capitale-Nationale. Ensuite, elle est allée s'installer à Gaspé. Par contre, depuis l'été 2021, elle a choisi de venir vivre à Montréal pour trouver un emploi avec un meilleur salaire, pour trouver une place en garderie et avoir accès à des activités familiales. Elle compare cette recherche de conciliation à une recette magique « d'être capable de tous mettre les éléments ensemble, la garderie, le travail, les parcs [...] faut que tout finisse par se mettre ensemble comme une recette magique ». (P6) Elle trouve que son logement est trop cher, elle paie 1200\$ pour un 3 et demi dans le quartier Centre-Sud. Or, elle se dit satisfaite de son mode de vie urbain. La garderie de sa fille est à 5 minutes à pied de son logement, elle est à côté d'une station de métro pour se rendre à son travail au Centre-Ville et elle bénéficie aussi d'activités familiales peu coûteuses comme les parcs, la piscine de son quartier et la bibliothèque. Ainsi, elle passe par-dessus le fait que son logement ne répond pas à tous ses critères pour bénéficier du mode de vie urbain.

#### **4.1.5 Quartier et voisinage**

Le voisinage et le quartier fréquentés sont une relation centrale dans le parcours résidentiel des femmes locataires cheffes de ménages monoparentaux. Lors du choix résidentiel, les familles préfèrent opter pour « la recherche d'un environnement sain, sécuritaire et familial comme premier critère » (Reiser, 2021). Ce qui ressort des entrevues dans le cadre de cette recherche est l'association entre la présence significative de familles dans le voisinage avec le sentiment de sécurité. Plus le quartier est perçu comme familial par les mères locataires interrogées plus elles se sentent en sécurité.

## *Quartier*

Julie habite dans son logement depuis plus de 15 ans. Durant son entretien, elle me raconte comment le voisinage autour de son logement s'est transformé depuis son arrivée : « Pis je la vois la différence dans le quartier depuis que je suis arrivée. [...] Je suis arrivée et mes voisins c'étaient des vendeurs de drogues, la police était dans le bloc à côté presque 4 fois par semaine. [...] Et maintenant c'est des familles partout. Je me sens très en sécurité. » (P1)

Le fait d'apercevoir d'autres familles dans son quartier lui induit un sentiment de sécurité. Même constat chez Caroline qui habite le quartier Centre-Sud. Quand je lui demande ce qu'elle aime de son quartier, elle répond aimer les nombreuses installations adaptées aux familles et aux enfants. Elle me dit : « les parcs c'est bien. Il y a vraiment des beaux parcs aménagés pour les enfants. Il y a des patageoires l'été. Je trouve que c'est vraiment un beau quartier de famille ». (P5)

Dans le même ordre d'idée, lorsqu'elle habitait le quartier Saint-Michel, Nancy amenait son fils jouer dans un parc qu'elle considérait plus familial. Ce parc était situé un peu plus loin de chez elle dans le quartier Rosemont. Durant l'entretien elle me dit qu'elle n'était pas la seule à mère de son immeuble à éviter les parcs du quartier Saint-Michel : « mes voisines [...] aussi faisaient ça, on allait en bas ensemble [vers le quartier Rosemont]. Cette crainte-là, elle est partagée entre les familles. Tu veux que ton enfant soit en sécurité ». (P4)

## *Voisinage*

Au même titre que le quartier, la relation avec le voisinage des mères monoparentales locataires interrogées est caractérisée par l'emphase mise sur la famille et les enfants. Effectivement, pour plusieurs participantes, la relation avec les voisins ou les voisines s'est construite par le biais des enfants. Par exemple, Julie mentionne que sa fille joue dans la cour commune de leur immeuble avec le fils d'une de ses voisines. Ce fut le cas pour Sylvie également. Quand elle a emménagé dans son logement, sa fille jouait avec les quatre enfants de sa voisine. Par contre, cette voisine a eu un nouveau conjoint et il est venu à plusieurs reprises cogner chez Sylvie parce qu'il trouvait que sa fille faisait trop de bruit. Sylvie rétorquait que les quatre enfants de la voisine faisaient du bruit aussi et qu'elle ne disait rien. Suite à ces conflits, la fille de Sylvie n'a pas rejoué avec les enfants de la voisine. Lise aussi n'a pas une bonne relation avec une de ses voisines à cause d'un conflit autour du bruit généré par son enfant. Elle me raconte : « ma voisine trouve que ma fille fait trop de bruit sur le plancher. J'ai eu des accrochages sur ça une semaine après que je

sois arrivée. C'est décourageant. [...] Ça fait des mauvais contacts avec la voisine, malheureusement ». (P3)

Mélanie, quant à elle, me dit ne pas connaître ses voisins. Par contre, son réseau social à l'échelle de son quartier se fait aussi par le biais de sa fille, car, ensemble, elles fréquentent des organismes communautaires s'adressant aux familles de son secteur. Elle mentionne durant l'entretien :

Je ne connais pas nécessairement mes voisins, mais par les associations de familles, bien ça finit que quand je vais au parc pour des activités de familles ou que je vais à la maison de la famille ou que je vais à la garderie. Bien finalement les familles du quartier, on finit tous par se retrouver dans ces endroits-là. (P6)

Or, c'est davantage au travers d'organismes ou d'activités s'adressant aux familles que Mélanie tisse des relations avec son voisinage.

Plusieurs participantes ont mentionné qu'elles s'entraidaient avec ces voisines à différents niveaux. Dans son ancien logement dans le quartier Saint-Michel, Nancy avait une bonne relation d'entraide avec ses voisins. Elle a commencé à discuter avec ses voisines quand leurs enfants jouaient ensemble au parc. Elles ont commencé à se partager de la nourriture et des jouets. À un moment donné, Nancy a eu une urgence et sa voisine a accepté de garder son fils pendant quelques heures. Pascale, quant à elle, a commencé à développer une relation avec sa voisine de palier dans son logement actuel parce qu'elles se sont échangé des vêtements pour les enfants.

En continuité avec ce qui a été mentionné plus tôt, la relation d'entraide s'est construite par le biais des enfants. D'un côté, la présence de famille dans le quartier de plusieurs mères interrogées induit un sentiment de sûreté. D'un autre côté, les relations de voisinage qu'elles soient positives ou négatives se construisent autour des enfants et de l'unité familiale.

#### **4.2 Les tactiques de résistances déployées face à l'insécurité résidentielle**

Amorçons maintenant la dernière partie du chapitre 4. Elle sera consacrée aux tactiques de résistance déployées par les mères monoparentales locataires interrogées face à l'insécurité résidentielle.

Avant de creuser plus la question, je souhaite éclaircir ce qui est entendu par tactiques de résistance en matière de logement. Premièrement, il ne s'agit pas d'exposer les stratégies résidentielles des participantes au sens « d'analyser les mobilités résidentielles en prenant davantage en compte la marge de liberté et l'élaboration des choix résidentiels des familles » (Reiser 2021, 21). Dans cette optique, les stratégies résidentielles permettent de compléter la notion de trajectoire résidentielle développée en France dans les études sur le logement avec des analyses longitudinales qualitative ou quantitative dans le but de comprendre l'insertion urbaine des ménages (Bonvalet et Fribourg, 1990). Bien qu'il ne soit pas question ici de s'arrêter aux choix résidentiels des mères monoparentales locataires, je propose tout de même de conserver l'idée d'agentivité ou capacité d'agir mis de l'avant par le concept de stratégie résidentielle (Reiser, 2021). La notion d'agentivité nous permet d'analyser les pratiques quotidiennes des individus visant à détourner ou à transgresser les normes sociales : « La notion de transgression apparaît en effet constitutif de celle de norme : elle renvoie au pouvoir des individus de discuter, remettre en cause ou refuser la norme produite imposée » (Giroud 2007, 75). Ces pratiques quotidiennes ne sont pas une contestation directe du pouvoir ou de ce qui façonne les normes, mais ce sont des tactiques visant à détourner, subvertir ou à contourner l'ordre établi (De Certeau, 1980; Foucault, 1975). C'est dès lors ce genre de tactiques du quotidien que je souhaite mettre de l'avant ici dans la relation locative des mères monoparentales. Jusqu'ici nous avons vu comment se déployait l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires interrogées sur le marché privé. Malgré les contraintes évidentes que cela leur impose, j'ai pu, au fil des entretiens, cerner les multiples façons dont elles résistent consciemment ou non à travers de leur parcours résidentiel. Les tactiques de résistance à l'insécurité résidentielle se manifestent principalement de deux manières : dans la recherche de logement et pour mieux répondre à ses obligations de locataires.

#### **4.2.1 Pour trouver un logement**

Les mères monoparentales locataires interrogées m'ont fait part de certaines tactiques adoptées lors de leur recherche de logement. Comme discuté plus haut, plusieurs participantes ont vécu de la discrimination lors de leur recherche de logement. Ainsi, il s'agira d'exposer les tactiques de résistance face à ce type d'insécurité résidentielle.

### *Utilisation de son réseau social*

La première tactique de résistance assez répandue chez les participantes à la recherche d'un logement est d'utiliser son réseau de contacts afin de trouver un logement. En étant recommandé par un proche, un propriétaire est plus enclin à louer son logement à une personne qu'il connaît directement ou au travers d'une connaissance. Julie a utilisé cette tactique pour trouver le logement où elle réside aujourd'hui. Elle savait qu'elle souhaitait déménager, mais elle a attendu qu'une amie quitte son logement et qu'elle la réfère à son propriétaire pour être certaine de déménager dans un logement et un quartier qui lui plaisaient : « J'avais dit à mon amie, « si jamais vous déménagez, dites-le-moi ». C'est ça qui est arrivé. Je n'avais pas fait d'autres recherches, pas visité d'autre logement ». (P1)

Lise souhaitait quitter le logement où elle était parce qu'il était insalubre. Elle n'a pas pris la peine de visiter des logements parce qu'elle savait qu'elle ne serait pas retenue à cause de son dossier de crédit : « c'est une amie que son beau-père louait le logement, c'est comme ça que je l'ai eu, sinon je ne l'aurais pas eu » (P3). Elle mentionne très clairement que c'est seulement grâce à son contact qu'elle a pu avoir le logement parce que c'est très rare que les propriétaires acceptent de louer leur logement à une personne locataire qui n'a pas un bon dossier de crédit.

### *Visiter avec un ami*

Nous avons déjà démontré le manque de confiance porté aux mères monoparentales locataires cherchant un logement sur le marché privé. Deux participantes ont mentionné avoir visité des logements avec un ami. Une d'entre elles, Pascale, m'explique pourquoi elle a décidé d'user de cette tactique : « j'ai visité un logement et j'ai demandé à un ami de venir avec moi pour faire comme si on était un couple avec un enfant parce que c'était plus facile d'avoir la confiance des gens. » (P7) Dans son cas, c'était une tactique consciente afin de contrer le manque de confiance des propriétaires à son égard et à la suite de plusieurs refus essayés sur le marché locatif privé.

### *Cession de bail*

La cession de bail est également un moyen utilisé par certaines participantes à leur recherche pour se trouver un logement. La cession de bail est un transfert de bail entre deux locataires. Une personne locataire (le cédant) peut céder son bail à une autre personne locataire et ainsi transférer ses droits et ses obligations contractuelles à la personne qui reprend le logement (le cessionnaire). C'est la responsabilité du cédant d'informer son propriétaire et de lui transmettre

les informations du cessionnaire. À la réception de l'avis, le propriétaire a 15 jours pour accepter ou refuser. S'il ne répond pas dans le délai prescrit, on considère que la cession du bail a été acceptée. Au Québec, un propriétaire peut refuser une cession de bail, mais il doit avoir des motifs sérieux selon le TAL, par exemple, l'incapacité du locataire à payer son loyer. Si les motifs de refus ne semblent pas suffisamment sérieux, la personne cédant son bail peut demander au TAL de se prononcer.

La cession du bail est déjà une stratégie d'entraide encouragée par des organismes de droit au logement ou de défense des locataires. En transférant le bail directement d'une personne locataire à une autre, on s'assure que le propriétaire n'en profitera pas pour augmenter de façon abusive le prix du loyer. Effectivement, il faut savoir qu'il existe un écart de prix entre le prix des loyers occupés et ceux disponibles sur le marché. Ainsi, la moyenne de l'ensemble des loyers est proche de 900\$ dans le Grand Montréal, mais la moyenne s'élève à 1200\$ pour les logements inoccupés (CMM, 2021). En reprenant le bail de quelqu'un, le ménage locataire ne laisse pas l'occasion au propriétaire d'augmenter le loyer entre les deux locations. Pour les ménages monoparentaux, la cession de bail possède un avantage supplémentaire. En effet, puisque le propriétaire doit avoir des motifs sérieux pour refuser une cessation, il ne peut refuser de louer parce que le ménage a des enfants et les ménages évitent ainsi d'être éventuellement discriminés.

Mélanie a réussi à se trouver un logement de cette façon, malgré les réticences du propriétaire : « j'ai pris l'appartement de quelqu'un, mais le propriétaire ne voulait pas louer à une mère avec ses enfants. C'est parce que la fille à qui je faisais la cession du bail, elle s'est fâchée. Elle lui a dit qu'il n'avait pas le droit de faire ça. » (P6) Si ce n'était pas de la cession du bail, il est presque certain que la candidature de location de Mélanie n'aurait pas été retenue.

### *Logement social et communautaire*

La dernière tactique concernant la recherche de logement est de se tourner vers le logement social ou communautaire. Effectivement, plusieurs mères monoparentales ont entrepris des démarches pour obtenir un logement soit dans une coopérative, dans un logement à loyer modique (HLM) ou un logement communautaire. Pour ces mères, avoir accès à un logement social leur permet de payer un loyer en dessous du prix du marché parce que, dans la plupart des cas, les loyers sont fixés en fonction du revenu du ménage. Pour certaines mères monoparentales interrogées, leurs démarches ont porté fruit, pour d'autres non. Il faut dire que le logement social et communautaire représente à peine 10% du parc locatif du Grand Montréal, le reste est composé des logements du marché locatif privé et non subventionné (CMM, 2021). Ainsi, il existe

une grande partie de ménages locataires qui se qualifient pour ce type de logement, principalement en raison de leur niveau de revenu, mais qui n'y ont tout simplement pas accès (Bendaoud, 2016).

Concernant les habitations de type HLM, la majorité des familles qui y logent sont des familles monoparentales (Leloup et al. 2009). En général, il y a une surreprésentation des ménages locataires dirigés par une femme dans les programmes de logement social. Ceci est dû au fait que les programmes de logements sociaux et abordables au Québec visent les ménages les plus démunis (Rose, 2018). Malgré cela, l'offre n'est pas assez grande pour répondre à la demande comme le prouve le témoignage d'une participante que j'ai interrogée dans le cadre de cette recherche.

Lise vit présentement avec deux de ses enfants dans un logement sur le marché privé non subventionné. Étant sur l'aide sociale et bénéficiant d'allocation familiale, Lise consacre environ 90% de son revenu pour se loger. Elle a presque tout tenté pour obtenir un logement social ou subventionné : « Je suis sur une liste d'attente depuis 9 ans pour un logement de la ville [HLM] et il en reste comme 70 [ménages sur la liste d'attente] en avant de moi et ça ne descend jamais. Ça descend de deux pis ça remonte de 4. Donc, je ne m'en sors pas. » (P3) Elle m'indique aussi durant l'entretien qu'elle a appliqué pour un HLM à Lachine parce que les files d'attente sont moins longues. Il reste 40 ménages avant elle sur la liste d'attente. Elle a aussi essayé de faire subventionner son logement : « j'ai essayé avec celui à 1075\$ [son ancien logement]. Ça ne marche pas le logement est trop cher. Ils ont un barème et mon logement est en haut de ça donc ils ne peuvent pas m'aider, ils ne peuvent pas le subventionner. » (P3) Lise mentionne aussi qu'au fil de son parcours résidentiel, elle a également appliqué dans plusieurs coopératives d'habitation pour avoir un logement : « j'ai essayé beaucoup de fois, mais non. Je ne suis jamais celle qui est choisie pour la coopérative. » (P3)

Toutes ses tentatives se sont avérées infructueuses pour l'instant, mais les démarches qu'elle a entreprises pour obtenir un logement social ou communautaire démontrent sa capacité d'agir face à l'insécurité résidentielle vécue dans le but de consacrer une part moins importante de son revenu à se loger.

Pour Nancy, ses recherches ont porté fruit, mais elle a dû s'armer de patience. Après avoir vécu près de 5 ans dans un logement en mauvais état, elle a réussi à trouver un logement pour elle et son fils dans une coopérative d'habitation dans un quartier central de Montréal. Elle a commencé

à regarder pour du logement en coopérative après avoir essayé plusieurs refus sur le marché locatif privé :

Un moment donné, j'ai arrêté les visites parce que c'était trop difficile sur le marché privé. [...] J'ai dit « je vais mettre mes énergies là où il faut ». Je vais aller à la FECHIMM [Fédération des Coopératives d'Habitation Intermunicipale Du Montréal Métropolitain], les rencontres d'informations sur les coopératives et j'ai envoyé des lettres aux 6 mois pour les coopératives. Donc, ça été d'écrire des lettres aux coopératives d'habitation. D'être dans toutes les organisations, tous les trucs d'habitations, comités de logement. La demande est excessive comparé à l'offre. Je peaufinais mes lettres, je les tapais, je les signais à la main, je les écrivais à la main. J'essayais de personnaliser les lettres pour que les personnes se souviennent de moi. Donc, on a fini par trouver. (P4)

Même si Nancy a réussi à trouver un logement dans une coopérative, son témoignage démontre la complexité de la démarche. Elle a utilisé diverses tactiques pour arriver à se démarquer des autres candidatures. Grâce à la coopérative, elle a un 4 et demi en bon état à 750\$ par mois dans un quartier prisé de Montréal, ce qui lui permet d'avoir une stabilité financière et résidentielle.

#### **4.2.2 Pour conserver et entretenir son logement**

Au-delà d'être en mesure de trouver un logement, la sécurité résidentielle telle que définie par Hulse et Milligan (2014) met aussi de l'avant la nécessité pour les ménages locataires de conserver et d'entretenir leur logement de manière stable. Les prochaines tactiques s'inscrivent dans cette dimension de l'insécurité résidentielle. Ainsi, il sera question de démontrer comment les mères monoparentales locataires composent avec les problématiques liées à la conservation et à l'entretien de leur logement.

##### *Effectuer des modifications et des travaux d'entretien à son logement*

Comme il a été déjà discuté, il s'agit de la responsabilité du propriétaire d'effectuer les travaux nécessaires à l'entretien de son logement ou de son immeuble et ainsi maintenir ses logements locatifs en « bon état d'habitabilité ». Cependant, cette notion est floue et est difficile à appliquer (Simard, 2019). Aussi, dans un contexte de pénurie de logements locatifs abordables à Montréal notamment (SCHL, 2021), les propriétaires n'ont, en général, pas de difficulté à louer leur logement. Du coup, les ménages locataires à faible revenu sont souvent forcés de vivre dans un

logement en mauvais état pour être en mesure de rester dans leur quartier ou d'être capables de le payer (Verstraete et Moris, 2019). Dans ce contexte, certaines mères monoparentales locataires que j'ai interrogées ont mentionné effectuer des petits travaux d'entretien par elles-mêmes ou apporter certaines modifications à leur logement dans le but d'améliorer leur condition d'habitation.

L'ancien logement de Nancy où elle a habité avec son fils pendant près de 5 ans était en mauvais état. Son propriétaire était négligent quant aux réparations à effectuer. Malgré le fait qu'elle ne se voyait pas rester à long terme dans son logement, elle y a effectué des modifications par elle-même pour le rendre plus confortable. Un des plus gros problèmes quant à l'état de son logement était l'isolation déficiente, ce qui l'a poussée à intervenir par elle-même : « Pour le chauffage [...] J'ai calfeutré des choses comme ça. Pour la facture d'électricité, j'ai vraiment mis des plastiques et tout ça sinon c'était trop cher » (P4). Les murs aussi étaient en mauvais état : « J'ai peint quand je suis arrivée parce que c'était des murs avec du gros patchage [rapiéçage] » (P4).

Nancy a donc effectué des petits travaux d'entretien qui lui permettent d'améliorer les conditions de vie dans son logement et aussi de sauver de l'argent sur sa facture d'électricité. Dans ce contexte, effectuer des travaux d'entretien est une pratique de résistance face à la négligence d'un propriétaire sur le maintien de son immeuble et de ses logements.

Julie ne fait pas des travaux d'entretien par elle-même, mais demande à son père quand il vient lui rendre visite. Tout comme l'ancien logement à Nancy, le logement de Julie nécessite des réparations et de l'entretien compte tenu de la négligence de son propriétaire. Comme nous l'avons discuté dans la partie sur les menaces indirectes du continuum de la précarité résidentielle, Julie ne veut pas trop pousser son propriétaire en lui demandant trop de réparation ou d'entretien à faire parce qu'elle a peur qu'il décide de vendre l'immeuble où elle réside depuis plusieurs années. Ce faisant, elle utilise son réseau personnel pour effectuer certains travaux dans son logement : « il [mon propriétaire] ne fait aucun entretien. Souvent, c'est mon père qui vient m'aider [...] Quand mon père vient, je lui fais une petite liste « peux-tu regarder ça, faire ça ». (P1)

Devant la négligence chronique de leur propriétaire, Nancy et Julie ont effectué des travaux soit par elle-même ou en sollicitant leur entourage. Il s'agit d'une tactique de résistance face à l'insécurité résidentielle engendrée par le mauvais état physique de leur logement.

## *Colocation*

Une seule personne locataire interrogée a vécu en colocation durant son parcours résidentiel depuis qu'elle est mère monoparentale. Pascale a aperçu une annonce sur le site Kijiji d'une mère monoparentale qui se cherchait une autre mère monoparentale comme colocataire. Elle a répondu à l'annonce et elles se sont trouvées un logement ensemble. Pour Pascale, l'objectif de cette démarche était d'être en mesure de s'entraider en se partageant les dépenses liées au logement : « Dans ma colocation, à la base on voulait s'entraider. On voulait toutes les deux briser ce système-là justement de la mère toute seule. [...] Toujours dans l'esprit d'entraide ». (P7)

Après un an et demi à partager un logement, elles ont décidé de déménager chacune de leur côté parce qu'elles avaient des différends au niveau de la façon d'élever leurs enfants. Bien que la colocation n'ait pas duré sur le long terme, elle a été déployée comme tactique de résistance à l'insécurité résidentielle afin de contrer le prix des grands logements à Montréal sur le marché locatif privé et toutes les dépenses qui en découlent.

La colocation a aussi été une tactique envisagée par Mélanie. En revanche, elle n'a jamais réussi à trouver une colocation qui l'acceptait avec sa fille :

Moi au début quand j'essayais de trouver un logement avec mon 40 000\$ [revenu annuel], je n'étais pas capable de me payer un logement [...] Donc, j'ai essayé de me louer une chambre dans une colocation et il n'y a personne qui voulait d'une mère avec un enfant, personne. Je les comprends, mais c'est à cause que moi financièrement, fallait que je trouve quelque chose. (P6)

Finalement, elle a vendu sa voiture et a changé d'emploi pour avoir un meilleur salaire et elle s'est trouvée un logement qu'elle habite seule avec sa fille, mais sa taille reste un enjeu pour elle parce qu'elle ne lui permet pas d'avoir une chambre, qu'elle laisse à sa fille, alors qu'elle-même dort sur un divan-lit dans le salon.

En outre, la colocation est une bonne manière de se séparer les coûts liés au logement dans un contexte de pénuries de grands logements abordables (SCHL, 2021). Par contre, dans les faits, il est moins évident de partager un logement surtout quand il y a des enfants impliqués.

### *Chercher des recours*

Certes, les personnes locataires ont des obligations, mais elles ont aussi des droits. Par contre, leur mise en application est ardue pour une multitude de raisons. La méconnaissance des personnes locataires envers leurs propres droits et le manque d'encadrement des sanctions en sont des exemples (Byrne et Mcardle, 2022). Malgré tout, au fil des entretiens, des mères monoparentales interrogées m'ont mentionné avoir cherché des recours pour faire valoir leur droit en tant que personne locataire. Faire valoir leur droit et chercher des recours est une forme évidente et explicite de tactique de résistance face à l'insécurité résidentielle.

Dans l'ancien logement de Julie, l'évier de la salle bain avait brisé. Elle a contacté son propriétaire pour qu'il fasse les réparations nécessaires. Cependant, le propriétaire refusait de payer pour les réparations prétextant que c'était de la faute aux locataires si le bris avait eu lieu. Dès lors, Julie a fait venir un plombier et payé elle-même les frais encourus. Ensuite, elle a décidé de porter plainte au TAL: « j'avais pris plein de photo de l'évier avant et j'ai fait une plainte et j'ai amené mon ancien propriétaire en cour pour les frais de quand même 800\$ pour la réparation » (P1). Dans cette affaire, Julie a eu gain de cause parce que les photos prises prouvaient qu'il y avait un problème de négligence de la part du propriétaire. Donc, il a dû rembourser Julie. Elle me parle de son expérience au Tribunal administratif du logement : « C'est long pis ça prend du temps pis faut pas que tu manques ta date [d'audience]. C'est surtout que deux ans et demi plus tard, j'avais déménagé pis juste rejoindre la Régie ça avait été compliqué » (P1). Malgré toutes ces contraintes, Julie me mentionne avoir été contente d'être allée jusqu'au bout du processus.

### *Acheter la paix*

Acheter la paix comme tactique de résistance signifie de faire des compromis concernant son logement dans le but de maintenir une certaine sécurité résidentielle. Dans l'échantillon de cette recherche, cette tactique se manifeste lorsqu'une personne locataire préfère conserver une bonne relation avec son propriétaire plutôt que de contester une problématique liée à son logement. La relation d'une personne locataire avec son propriétaire ou son locateur est centrale dans l'expérience résidentielle de celle-ci (Byrne et Mcardle 2020, 128).

Comme nous l'avons déjà vu, les normes culturelles dans les sociétés anglo-saxonnes rattachées au logement induisent une insécurité résidentielle chez les personnes locataires en favorisant l'actif financier du propriétaire plutôt que la sécurité du locataire. Ainsi, les lois et les politiques publiques en matière d'habitation reflètent ces normes en laissant une grande marge de

manœuvre aux propriétaires de faire, à peu près, ce qu'ils veulent avec leur logement, comme de privilégier le bail à court terme, de reprendre leur logement ou d'en augmenter le loyer (Bate, 2018; Hulse et Milligan, 2014). Même si certaines de ces pratiques sont encadrées juridiquement, leur application ou leur contestation est difficile en raison, entre autres, du manque d'encadrement des sanctions (Byrne et Mcardle, 2020). Ce pouvoir conféré aux propriétaires de logement, oblige les personnes locataires à composer avec cette relation avec tact par peur de subir des représailles telles que de l'abus psychologique, une éviction ou de la négligence quant à la qualité physique du logement.

Dans cette recherche, les deux mères monoparentales vivant des épisodes de menace indirecte à leur sécurité d'occupation sur le continuum de la précarité résidentielle (Simard, 2019) m'ont, toutes les deux, mentionné vouloir acheter la paix, d'une manière ou d'une autre, avec leur propriétaire. Effectivement, le fait d'observer des transformations dans son quartier et donc, de constater la grande difficulté qu'elles auraient à se reloger si elles devaient quitter leur logement actuel induit un stress supplémentaire dans la relation avec leur propriétaire.

Dans la section sur les menaces indirectes à la sécurité d'occupation des ménages locataires, nous avons déjà discuté du fait que Julie craint que son propriétaire vende son immeuble et d'avoir à le quitter dans un contexte où elle ne pense pas pouvoir se reloger dans le même quartier à Montréal auquel elle est attachée, où elle travaille et où sa fille étudie. Par contre, son propriétaire néglige l'entretien de son logement, mais elle préfère ne pas trop insister sur les réparations à faire pour ne pas le pousser à vendre : « c'est ça aussi qui fait que je reste ici sans trop chialer parce que j'ai peur de ce que ça peut donner [...] Je vais endurer la négligence parce que l'autre option, c'est de trouver quelque chose d'autre que je n'ai pas les moyens et je n'ai pas le goût d'avoir la corde au cou tout le temps. » (P1)

Julie fait partie d'un segment du marché locatif privé où elle paie un loyer en dessous de la moyenne dans un quartier en plein processus de gentrification parce qu'elle y habite depuis plusieurs années. Sa tactique de résistance pour rester dans son logement est davantage un compromis qui signifie, pour elle, de ne pas trop solliciter son propriétaire pour des réparations par peur qu'il soit découragé et qu'il décide de vendre l'immeuble.

Sylvie est dans une situation similaire. Elle habite dans son logement depuis plusieurs années et paie un prix en dessous de la moyenne du quartier où elle se trouve. Durant l'entretien, elle mentionne craindre de perdre son logement parce que le propriétaire déciderait de reprendre son logement et d'avoir à se reloger en faisant face aux contraintes du marché actuel. Pour composer

avec cette insécurité, elle achète la paix avec son propriétaire en gardant une bonne relation avec lui. En effet, elle se doute bien que son propriétaire augmente son loyer au-dessus des taux acceptés par le TAL, mais ne conteste rien pour conserver une bonne relation : « je trouvais que 10\$ par mois, un moment donné, d'après moi, c'est un peu au-dessus de ce qui est réellement permis [...] je n'irai pas me battre pour le 10\$ par mois pour l'énergie que ça va me prendre pis le problème de relations que ça me faire avec lui. » (P2)

Dans les cas présentés ici, les mères monoparentales locataires interrogées font preuve de compromis forcés comme tactique de résistance afin de maintenir une certaine sécurité résidentielle. Cependant, les compromis forcés comme tactique de résistance sont particuliers dans le sens où ils produisent aussi de l'insécurité résidentielle. Sylvie accepte les augmentations de loyer de son propriétaire malgré le fait qu'elle trouve que son logement lui coûte cher. Ainsi, elle trouve de plus en plus difficile de mettre de l'argent de côté. Quant à elle, Julie, se contente de l'entretien de surface effectué par son propriétaire pour ne pas trop le pousser même si l'état de son logement la préoccupe :

Ce que je n'aime pas, avec le temps, la négligence ! Les choses qui devraient être réparées qu'ils ne le sont pas. J'essaie de ne pas trop regarder, mais j'ai peur qu'un moment donné ça devienne quelque chose de plus gros. Comme l'infiltration d'eau en arrière de mon bain, avec le temps, qu'est-ce que ça va devenir ? » (P1)

### *Conclusion du chapitre*

Ce chapitre a porté sur les dimensions relationnelles de l'expérience de l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires interrogées. J'ai, d'une part, exposé l'interaction de différentes relations autour et dans le logement des participantes avec leur vécu de l'insécurité résidentielle. En ce qui concerne la relation des participantes avec leurs propriétaires, j'ai exposé un enjeu central dans leur dynamique relationnelle, soit la discrimination dans l'accès au logement. J'ai montré comment les mères monoparentales à la recherche de logement perçoivent que les propriétaires sont plus méfiants à leur égard et les présume davantage irresponsables face à leurs obligations de locataire. J'ai aussi démontré comment les normes culturelles en lien avec la location influençaient la relation des mères locataires avec leur propriétaire. Ensuite, j'ai présenté la relation entre les mères monoparentales et l'autre parent de leur enfant. La plupart des mères interrogées n'ont pas de soutien de leur ex-conjoint. Dans un contexte de pénurie de grands logements abordables dans la Ville de Montréal, les mères monoparentales interrogées ont mentionné se sentir davantage précaires de se loger sur le marché locatif privé avec un seul

revenu. Concernant la relation de l'entourage des participantes, leur soutien dépendait de chaque mère interrogée. Cependant, on peut mentionner que certaines participantes ont préféré s'éloigner de leur réseau de soutien familial pour bénéficier des opportunités de logement présentes à Montréal. D'autres participantes ont mentionné n'avoir aucune aide de leur famille et davantage compter sur le réseau de voisinage ou communautaire. Aussi, le mode de vie des mères monoparentales se prête bien à la vie urbaine et facilite la conciliation travail-famille. Finalement, plusieurs mères monoparentales interrogées tissent des relations avec leur voisinage par le biais de leurs enfants. En effet, les liens du voisinage se forment avec les autres familles du quartier principalement. Les participantes mentionnent se sentir plus en sécurité dans un quartier où il y a une forte présence de familles.

D'une autre part, j'ai également présenté certaines pratiques quotidiennes utilisées comme tactiques conscientes ou non afin de contourner certaines dimensions de l'insécurité résidentielle vécue par les mères monoparentales locataires sur le marché locatif privé. J'ai ciblé deux types de tactiques qui étaient les plus constitutives du parcours résidentiel des participantes au projet de recherche. Les tactiques de résistance afin de contourner la difficulté à trouver un logement et celles utilisées pour conserver et entretenir leur logement dans le temps. Dans les deux cas, les tactiques se construisent en relation avec des acteurs ou actrices dans la sphère du logement ou avec l'entourage des participantes.

## CONCLUSION

Cette recherche est née suite à plusieurs constats concernant l'habitation chez les ménages vulnérables. Nous savons que les personnes locataires à faible revenu sont les plus susceptibles de vivre de l'insécurité résidentielle (Verstraete et Moris, 2019). Nous savons également que les mères monoparentales ont plus de chances d'être locataire de leur logement et d'être considérées à faible revenu. De plus, les mères monoparentales sont plus nombreuses que les pères monoparentaux et sont plus souvent à faible revenu (Pelletier, 2012). Dans cette optique, il n'est pas surprenant de constater que les ménages monoparentaux sont surreprésentés dans la catégorie ayant des besoins impérieux de logement (Rose, 2018). Or, peu de recherches se sont directement penchées sur le vécu de l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires en contexte montréalais en appliquant une méthode qualitative qui laisse une large part à leur récit.

Ainsi, je suis rentrée en contact avec huit mères monoparentales locataires habitant la ville de Montréal. Elles ont accepté de me raconter leur parcours résidentiel sur le marché locatif privé et les difficultés qu'elles ont rencontrées par le biais d'entretien semi-dirigé. L'objectif principal de ce mémoire était de retracer les parcours résidentiels des femmes monoparentales locataires en contexte montréalais en rapport avec leur insécurité résidentielle vécue. Je souhaitais comprendre comment se déploie et se manifeste l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires au travers des relations qu'elles entretiennent autour et dans le logement.

Dans le cadre de ce mémoire, je me suis demandé comment se caractérise l'insécurité résidentielle des mères monoparentales sur le marché locatif privé en contexte montréalais. Les mères locataires vivant dans un logement depuis plusieurs années dans un quartier central de Montréal et dont le loyer est en dessous de la moyenne sont plus à risque de vivre une démarche de reprise de logement de la part de leur propriétaire qu'elle soit malveillante ou non. Ces mères habitant dans ce type de segment du marché locatif privé sont au courant de processus d'investissement à petite échelle auquel elles seraient particulièrement exposées. Ainsi, elles disent se sentir fragiles dans leur relation avec leur propriétaire et appréhendent leur décision concernant la mise en vente de l'immeuble ou le risque potentiel d'une reprise de possession. Elles osent moins critiquer leur propriétaire directement afin de conserver une relation le moins possible conflictuelle. Elles demeurent aussi alertes aux transformations de leur quartier à

l'échelle du tissu résidentiel et de sa population. D'un côté, elles sont contentes d'habiter un quartier où les familles sont présentes, où les immeubles sont rénovés et où les parcs sont accueillants pour les familles. D'un autre côté, elles savent que cette revitalisation du quartier menace indirectement leur sécurité d'occupation. Elles sont au courant qu'un propriétaire peut être tenter de mettre en vente les immeubles qu'ils possèdent dans un quartier où la valeur d'échange est en constante augmentation. Ces épisodes de menaces indirectes occasionnent un stress chez les participantes interrogées à ce propos. Le stress est d'autant plus présent dans un contexte de pénurie de grands logements abordables, car elles constatent la grande difficulté qu'elles auraient à se reloger dans un quartier où les valeurs immobilières et les loyers augmentent. Elles appréhendent le stress engendré par un déménagement pour leurs enfants et elle-même.

J'ai relaté trois types de menaces directes vécues par les participantes. Premièrement, il y a l'abus psychologique comme le harcèlement et les menaces perpétrées par leur propriétaire. Cet abus a deux objectifs principaux, soit de provoquer le départ d'une mère locataire, soit de lui soutirer de l'argent. Deuxièmement, la négligence dans l'entretien ou tout simplement ne pas faire les réparations nécessaires dans un logement est un épisode de menace directe vécu par certaines mères monoparentales interrogées. Dans ces deux cas de figure, certaines participantes mentionnent sentir que les propriétaires tirent avantage de leur situation de mères monoparentale. En effet, elles ressentent que les propriétaires tentent davantage de soutirer de l'argent ou de négliger l'entretien, car elles sont perçues trop occupées pour contester ou isolées pour se défendre. Ainsi, l'insécurité résidentielle dépend en partie des relations qui se nouent avec les propriétaires et de certaines caractéristiques individuelles, dont le statut familial.

Pour finir, la difficulté à payer son loyer est une menace directe à la sécurité d'occupation. Le non-paiement d'un loyer est traité en urgence au TAL et les mères locataires savent qu'elles sont en danger direct d'expulsion si elles n'arrivent pas à payer leur loyer. Or, plusieurs d'entre elles consacrent une grande partie de leur revenu à se loger. Ainsi, leur budget demeure serré et le stress d'y arriver revient tous les mois.

À travers les récits des femmes rencontrées, j'ai pu constater que les épisodes de menaces directes à la sécurité d'occupation ont plus tendance à se solder par un départ réactif et moins souvent par une expulsion.

Une seule personne locataire interrogée mentionne avoir vécu des expulsions de type informelles. Après ces épisodes, elle mentionne devancer dorénavant ses propriétaires et partir par elle-même lorsqu'elle sent que sa sécurité d'occupation est menacée.

Un autre questionnement de ma recherche était de savoir comment se manifeste l'insécurité résidentielle vécue par les mères monoparentales locataires au travers de leurs relations autour et dans le logement. J'ai particulièrement misé sur cinq relations constituant le vécu des mères monoparentales locataires. En premier lieu, je suis revenue sur la relation entre les participantes et leur propriétaire. J'ai discuté de la discrimination dans l'accès au logement des mères monoparentales. Cette discrimination s'opérant évidemment en relation avec un potentiel propriétaire ou locateur. Plusieurs participantes ont mentionné le fait qu'elle sentait que les locateurs les présument plus irresponsables qu'un père ou qu'un couple. Ceci se manifestait en demandant plus de vérifications ou en demandant que quelqu'un les endosse pour la location d'un logement. D'autres propriétaires refusaient catégoriquement les familles avec des enfants sans s'en cacher. J'ai aussi démontré en quoi les normes culturelles en lien avec la location influencent la relation entre les personnes locataires et leur propriétaire. Les arrangements institutionnels et les politiques en matière d'habitation priorisent le logement locatif comme un actif financier et nous avons vu comment cela pouvait affecter la sécurité des mères locataires interrogées par la négligence de l'état d'un logement ou en mettant en péril leur intimité dans le logement.

En deuxième lieu, j'ai parlé de la place des enfants dans le parcours résidentiel des mères monoparentales. Tout au long de leur parcours sur le marché locatif privé, la stabilité résidentielle est recherchée par les mères. Cette stabilité est pensée principalement en fonction de leurs enfants. La stabilité résidentielle est recherchée dans un contexte où les propos recueillis par les participantes démontrent une tendance aux déménagements répétés principalement causés par des déplacements réactifs. En ce sens, plusieurs mères disent ressentir de la culpabilité par rapport aux déménagements fréquents parce qu'elles voudraient être en mesure d'offrir un logement stable à leurs enfants.

En troisième lieu, j'ai présenté la place de l'autre parent dans le parcours résidentiel des mères monoparentales. Il s'agit davantage d'une absence d'une deuxième personne pour soutenir financièrement un ménage qui semble marquer les participantes interrogées à cet égard. Par contre, chez une d'entre elles, le fait d'avoir partagé son logement avec un ex-conjoint a affecté négativement son sentiment de chez soi à l'intérieur de son logement.

En quatrième lieu, j'ai relaté le parcours résidentiel de deux participantes en relation avec leur entourage. Dans les deux cas présentés, les mères monoparentales ont considéré quitter Montréal et se rapprocher de leur famille pour avoir leur support. Toutefois, elles ont toutes les deux préférées bénéficier des opportunités de logements qui s'offraient à elle à Montréal et construire leur réseau social de support à l'extérieur des liens familiaux. Dans les deux cas, les opportunités de logements qui se sont offertes à elle étaient un logement dans une coopérative d'habitation qui leur a permis d'avoir un loyer en dessous de la moyenne et ainsi éviter de vivre de l'inabondabilité comme type d'insécurité résidentiel.

Finalement, j'ai présenté la relation des mères monoparentales avec leur quartier et leur voisinage au fil de leur parcours résidentiels. C'est en majorité par le biais des enfants que les mères interrogées sont entrées en contact avec leur voisinage. Les liens tissés dans le quartier se construisent avec d'autres familles du secteur par le biais d'organismes familiaux ou de lieux publics fréquentés par les familles. En ce sens, la forte présence de famille induit un sentiment de sécurité dans le quartier chez les mères locataires interrogées.

Le dernier questionnement de mon mémoire visait à comprendre comment les mères monoparentales locataires composent avec l'insécurité résidentielle vécue. Au fil des entretiens, j'ai relevé les pratiques quotidiennes des mères afin de contourner, subvertir ou contester des événements de leur parcours résidentiel relevant de l'insécurité résidentielle. J'ai appelé ce type de pratique des tactiques de résistance face à l'insécurité résidentielle. Deux types de tactiques ont émergé lors des entretiens. Tout d'abord, il y a les tactiques de résistance visant à aider la recherche de logement. On y retrouve des tactiques visant principalement à contrer la discrimination dans l'accès au logement dont les mères monoparentales sont souvent la cible. Par exemple, trouver un logement à l'aide de contact, visiter un logement avec un ami et appliquer pour des baux en cessation par d'autres personnes locataires. Ensuite, il y a les tactiques de résistance afin de conserver et entretenir son logement de façon stable. On y retrouve la tactique d'effectuer des modifications et des travaux d'entretien par soi-même ou par un proche afin de contrer la négligence d'un propriétaire concernant l'état physique d'un logement. Aussi, on y retrouve la colocation comme façon d'alléger le fardeau financier que peut représenter le prix d'un grand logement à Montréal. Ensuite, on y retrouve la tactique de chercher des recours légaux afin de contester des actions illégales entreprises par un propriétaire. La dernière tactique dans le but de conserver son logement est celle d'acheter la paix avec un propriétaire ou un locateur. Il s'agit d'une tactique plutôt inconsciente et qu'on pourrait aussi qualifier de compromis forcé. Il s'agit de ne pas dénoncer certaines problématiques liées au logement à son propriétaire afin

de conserver une bonne relation avec lui. La relation avec un propriétaire ou un locateur est centrale dans l'expérience locative d'une personne locataire (Byrne et McArdle, 2020). Ce faisant, certaines mères interrogées ont mentionné vouloir préserver une bonne relation plutôt que de dénoncer certains problèmes liés à leur logement. Toutefois, cette tactique est particulière dans le sens où elle peut aussi contribuer à détériorer la sécurité d'occupation des personnes locataires en acceptant des hausses de loyers abusives ou un logement dans un état physique douteux.

Le vécu résidentiel des mères monoparentales locataires sur le marché privé demeure très précaire comme nous le montrent plusieurs portraits statistiques. Or, cette recherche a permis de leur donner la parole et donc de laisser la place à la mise en récit de leur expérience de l'insécurité résidentielle. Cette approche qualitative nous offre un portrait original du rôle des relations autour et dans le logement dans la construction de l'insécurité résidentielle et laisse la place à l'agentivité des mères monoparentales locataires au fil de leur parcours résidentiel marqué par l'insécurité. Plus encore, l'approche des parcours résidentiels liés au concept de sécurité d'occupation m'a permis d'appréhender l'insécurité résidentielle des participantes de manière relationnelle et de montrer comment les relations construisent l'expérience locative en regard avec l'insécurité résidentielle.

Dans ce mémoire, l'accent fut mis sur l'expérience de l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires sur le marché privé. Malgré ceci, certaines participantes ont mentionné habiter dans un logement social au moment de l'entretien. J'ai rapidement compris que ces participantes ne sont pas à l'abri de vivre certaines formes d'insécurité résidentielle. Pour des recherches futures, il serait intéressant de documenter comment se manifeste l'insécurité résidentielle dans les coopératives d'habitation ou dans les HLM. Étant donné que les mères monoparentales sont surreprésentées comme bénéficiant d'un logement social, il serait pertinent de creuser l'insécurité résidentielle sur le marché locatif social chez ces dernières.

## BIBLIOGRAPHIE

- Atkinson, Rowland. 2015. « Losing One's Place: Narratives of Neighbourhood Change, Market Injustice and Symbolic Displacement. » *Housing, Theory and Society* 32 (4) : 373-388. doi: 10.1080/14036096.2015.1053980.
- August, Martine. 2020. « The financialization of Canadian multi-family rental housing: From trailer to tower. » *Journal of urban affairs*, 42 (7) : 975-997, doi: 10.1080/07352166.2019.1705846.
- Bates, Laura, Robin Kearns, Tara Coleman et Janine Wiles. 2020. « 'You can't put your roots down': Housing pathways, rental tenure and precarity in older age. » *Housing studies*, 35 (8) : 1442-1467. doi: 10.1080/02673037.2019.1673323.
- Becker, H. (1996). The epistemology of qualitative research. In R. Jessor, A. Colby and R. Sweder (Eds.), *Ethnography and human development: Context and meaning in social inquiry* (pp. 53-71). Chicago, Illinois: University of Chicago Press.
- Bendaoud, Maroine. 2016. « L'État-providence soutient qui et comment ? Le logement des ménages à revenu modeste dans trois provinces canadiennes 1975-2015. » Thèse de doctorat, Université de Montréal.
- Bernard, Nicolas. 2007. « Femmes, précarité et mal-logement : Un lien fatal à dénouer. » *Courrier hebdomadaire du CRISP* 25 (1970) : 5-36. doi: 10.3917/cris.1970.0005.
- Bonvalet, Catherine et Anne-Marie Fribourg. 1990. *Stratégies résidentielles*. Paris: INED – Plan Construction et Architecture, MELTM.
- Bonvalet, Catherine et Jacques Brun. 1998. « Logement, mobilités et trajectoires résidentielles. » In *Logement et habitat : l'état des savoirs*, 312-318. Paris : La Découverte.
- Brouillard, Frédérique. 2017. « Exploration de l'effet de la salubrité du logement et de l'environnement bâti sur la santé mentale et le bien-être. » Mémoire de maîtrise. Université de Montréal.
- Byrne, Michael et Rachel McArdle. 2020. « Secure occupancy, power and the landlord-tenant relation : A qualitative exploration of the Irish private rental sector. » *Housing studies* 37 (1) : 1-19. doi: 10.1080/02673037.2020.1803801.
- Clapham, David, Bridget Franklin et Lise Saugères. 2000. « Housing Management: The Social Construction of an Occupational Role. » *Housing, Theory and Society* 17 (2) : 68-82. doi: 10.1080/140360900457740.
- Clapham, David. 2002. « Housing Pathways : A Post Modern Analytical Framework. » *Housing, Theory and society* 19 : 57-68.
- CLPMR. 2016. *Le phénomène Airbnb. Bienfait ou calamité pour les locataires ?* Montréal : Comité logement du Plateau-Mont-Royal.  
[http://clpmr.com/wpcontent/uploads/2016/11/CLPMR\\_phenomene\\_airbnb\\_FINAL\\_web.pdf](http://clpmr.com/wpcontent/uploads/2016/11/CLPMR_phenomene_airbnb_FINAL_web.pdf).

- Collectif Pro Bono UQAM. 2015. *L'organisation d'une justice à deux vitesses. La catégorisation et la hiérarchisation des causes mises au rôle à la Régie du logement*. Montréal : Université du Québec à Montréal. <http://socialtravail.uqam.ca/>.
- Collyer, Sophie et Lily Bushman-Copp. 2019. *Forced Moves and Eviction in New York City. A first look at the experiences and trajectories of New Yorkers who are forced out of their housing*. New York : Columbia Population Research Center. Rapport présenté à Robin Hood. [https://robinhoodorg-production.s3.amazonaws.com/uploads/2019/05/HOUSING-REPORT\\_5.22.pdf](https://robinhoodorg-production.s3.amazonaws.com/uploads/2019/05/HOUSING-REPORT_5.22.pdf).
- Comité logement de la Petite Patrie. 2020. *Entre fraude et spéculation. Enquêtes sur les reprises et évictions de logement*. Montréal : Comité logement de la Petite Patrie. <https://comitelogementpetitepatrie.org/wp-content/uploads/2020/12/Entre-fraude-et-spe%CC%81culation-2020.pdf>.
- De Certeau, Michel. 1980 (1994). *L'invention du quotidien. Arts de faire*. Paris : Gallimard, Folio essais.
- Desmarais, Philippe. 2016. « Logements insalubres en contexte pluriethnique : étude de cas et pistes d'intervention pour le quartier Norgate dans l'arrondissement Saint-Laurent à Montréal. » Mémoire de maîtrise. Université de Montréal.
- Desmond, Matthew. 2016. *Evicted: Poverty and Profit in the American City*. New York, NY: Crown Publishers.
- Desmond, Matthew et Nathan Wilmers. 2019. « Do the Poor Pay More for Housing? Exploitation, Profit, and Risk in Rental Markets. » *American Journal of Sociology* 124 (4) : 1090-1124.
- Desroches, Marie-Ève. 2018. « Le logement comme clé pour le droit à la ville des femmes. » *Métropoles* 22 : 1-20. doi: <https://doi.org/10.4000/metropoles.5577>.
- . 2021. *Le droit au logement des montréalaises : on y travaille et vous ?* La Table des groupes de femmes de Montréal.
- Dufour-Turbis, Christine, Marie-Ève Levasseur, Jean-Marc Leclerc, Pierre Lajoie, Direction de la santé environnementale et de la toxicologie et Institut national de la santé publique du Québec. 2015. *L'insalubrité dans l'habitation : vers une approche commune au Québec ?* Bulletin d'information en santé environnementale.
- Easthope, Hazel. 2014. « Making a rental property home. » *Housing studies*, 29 (5) : 579-596. doi: 10.1080/02673037.2013.873115.
- Fields, Desiree et Sabina Uffer. 2014. « The financialisation of rental housing: A comparative analysis of New York City and Berlin. » *Urban Studies* 53 (7): 1486-1502. doi: 10.1177/0042098014543704.
- Fitzpatrick, Suzanne et Hal Pawson. 2014. « Ending Security of Tenure for Social Renters: Transitioning to 'Ambulance Service' Social Housing? » *Housing Studies* 29 (5) : 597-615. doi: 10.1080/02673037.2013.803043.
- Foucault, Michel. 1975. *Surveiller et punir. Naissance de la prison*. Paris : Gallimard.

- FRAPRU. 2018. *Dossier noir logement et pauvreté au Québec*, 7<sup>e</sup> édition. Montréal : Front d'action populaire en réaménagement urbain. <http://www.frapru.qc.ca/wpcontent/uploads/2018/06/Dossier-Noir-2018.pdf>.
- . 2019. *Femmes, logement et pauvreté au Québec : dossier noir*, 5<sup>e</sup> édition. Montréal : Front d'action populaire en réaménagement urbain. <https://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2019/03/DNFemmes2019.pdf>.
- Gaudreau, Louis. 2017. « Quand le domicile devient un actif financier. Économie politique de la financiarisation du marché de l'habitation au Canada. » *Revue Française de Socio-Économie* 18 : 143-163. doi: 10.3917/rfse.018.0143.
- . 2020. *Le promoteur, la banque et le rentier. Fondements et évolution du logement capitaliste*. Canada, Lux Éditeur.
- Gaudreau, Louis, Renaud Goyer, Simon Van Vliet et Ted Rutland. 2020. *Les expulsions résidentielles sur le Plateau-Mont-Royal*. Collectif de recherche et d'action sur l'habitat. [https://clpmr.com/wp-content/uploads/2021/06/RapportFinal\\_ExpulsionsPlateau\\_opt.pdf](https://clpmr.com/wp-content/uploads/2021/06/RapportFinal_ExpulsionsPlateau_opt.pdf).
- Gaudreau, Louis, Gabriel Fauveaud et Marc-André Houle. 2021. *L'immobilier, moteur de la ville néolibérale. Promotion résidentielle et production urbaine à Montréal, Montréal*, Collectif de recherche et d'Action sur l'Habitat (CRACH).
- Germain, Annick et Damaris Rose. 2010. « La mixité sociale programmée en milieu résidentiel à l'épreuve des discours critiques internationaux : le cas de Hochelaga à Montréal. » *Lien social et Politiques* (63) : 15-26.
- Giddens, Anthony. 1991. *Modernity and Self-Identity: Self and Society in the Late Modern Age*. Stanford : Stanford University Press.
- Giguère, Ugo. La Presse. 13 juin 2020. « La crise du logement se dirige vers un nouveau sommet ». Consulté le 23 mars 2021. <https://www.lapresse.ca/actualites/2020-06-13/la-crise-du-logement-se-dirige-vers-un-nouveau-sommet>.
- Giroud, Matthieu. 2007 « Résister en habitant ? Renouvellement urbain et continuités populaires en centre ancien (Berriat Saint-Bruno à Grenoble et Alcântara à Lisbonne). » Thèse de doctorat, Université de Poitiers.
- González-González, José Maria, Francisco Diaz Bretones, Andrés Navarro-Galera et Juan Sánchez-Fernández. 2011. « Housing, Lone Parenthood and Gender: A Qualitative Approach in Southern Europe. » *Housing studies* 26 (1) : 17-40. doi: 10.1080/02673037.2010.512784.
- Goyer, Renaud. 2017. « Déménager ou rester là : rapports sociaux inégalitaires dans l'expérience des locataires. » Thèse de doctorat, Université de Montréal. <https://papyrus.bib.umontreal.ca/xmlui/handle/1866/20814>.
- Harloe, Michael. 1995. *The People's Home? Social Rented Housing in Europe and America*. Oxford : Blackwell.

- Hulse, Kath et Vivienne Milligan. 2014. « Secure Occupancy: A New Framework for Analysing Security in Rental Housing. » *Housing studies* 29 (5) : 638-656. doi: 10.1080/02673037.2013.873116.
- Hulse, Kath et Margaret Reynolds. 2018. « Investification: Financialisation of housing markets and persistence of suburban socio-economic disadvantage. » *Urban Studies* 55 (8), 1655–1671. doi: 10.1177/0042098017734995.
- Kath Hulse, Margaret Reynolds et Chris Martin. 2019. « The Everyman archetype: discursive reframing of private landlords in the financialization of rental housing. » *Housing Studies* doi: 10.1080/02673037.2019.1644297.
- Institut national de la santé publique du Québec. 2017. *Évolution de l'habitation et des conditions de logement au Québec*. Centre d'expertise et de référence en santé publique. Consulté le 18 février 2022. <https://www.inspq.qc.ca/es/node/7713>.
- . 2021. *Logement et inégalités sociales de santé en temps de COVID-19 : des stratégies pour des logements abordables et de qualité*. Québec : Centre de référence sur l'environnement bâti et la santé (CREBS).
- J. Bouchard, Marie, Winnie Frohn et Richard Morin. 2010. « Le logement communautaire au Québec : apports et limites d'une innovation sociale. » *Lien social et Politiques* (63) : 93-103.
- Leloup, Xavier. 2021. « L'identification des micro-zones d'insécurité résidentielle : le cas du marché locatif à Montréal », *Espace populations sociétés* 2020 (3)-2021 (1) : 1-24.
- Leloup, Xavier, Didier Gysler, Chloé Portal, Lamiaâe Antar et Soline Bordet. 2009. *Loger les familles avec enfants dans le logement social public montréalais : politique d'attribution et profil sociodémographique des résidents*. Rapport de recherche remis à l'OMHM et au FQRSC, Montréal, INRS, Centre – Urbanisation Culture Société), <http://espace.inrs.ca/id/eprint/4994>.
- Maire, S. 2013. « Mesure de la violence faite aux femmes: tendances statistiques. », Statistique Canada. <https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/85-002-x/2013001/article/11766-fra.htm>.
- Marcuse, Peter et David Madden. 2016. *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*. London : Verso Books.
- McDaniel, Susan et Paul Bernard. 2011. « Life Course as a Policy Lens: Challenges and Opportunities. » *Canadian Public Policy – Analyse de politiques* 37 (Numéro spécial) : 1-13.
- Morris, Alan, Kath Hulse et Hal Pawson. 2017. « Long-Term Private Renters: Perceptions of Security and Insecurity. » *Journal of Sociology* 53 (3) : 653-669. doi:10.1177/1440783317707833.
- Newman, Kathe et Elvin K. Wyly. 2006. « The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City. » *Urban Studies* 43 (1) : 23-57. doi: 10.1080/00420980500388710.

- Observatoire du Grand Montréal. 2021. *Les grands indicateurs du marché locatif pour les cinq secteurs de la CMM*. Montréal: Communauté métropolitaine de Montréal.
- Ouellette-Vézina, Henri. La Presse. 3 septembre 2020. « Logement social : Valérie Plante lance un cri du cœur à Québec et Ottawa. » <https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/2020-09-03/logement-social-valerie-plantelance-un-cri-du-coeur-a-quebec-et-ottawa.php> [le 2 mars 2021].
- Pelletier, David. 2012. « Accéder au meilleur quartier possible : Types de famille et ségrégation résidentielle croisée à Montréal. » *Cahier québécois de démographie* 41 (2) : 257-298. doi : 10.7202/1013493ar.
- Pilote, Ruth. 1989. « Femmes locataires en liberté surveillée. » *Recherches féministes* 2 (1) : 103-109. doi :10.7202/057538ar.
- Raiq, Hicham et Charles Plante. 2013. « Trajectoires de pauvreté et monoparentalité : Le Québec dans une perspective comparative. » *Sociologie et sociétés* 45 (1) : 67-90. doi : 10.7202/1016396ar.
- Raiq, Hicham. 2012. « Pauvreté des familles monoparentales : Le Canada et le Québec dans l'univers des régimes providentiels. » Thèse de doctorat, Département de sociologie, Université de Montréal.
- RCLALQ. 2021. *Le phénomène des évictions de locataires sévit partout au Québec*. Consulté le 12 mars 2022. <https://rclalq.qc.ca/2021/12/le-phenomene-des-evictions-de-locataires-sevit-partout-au-quebec/>.
- Reiser, Chloé. 2018. « Adopter une approche intersectionnelle pour comprendre les géographies subjectives de l'accès au logement. » *Cahiers de géographie du Québec* 177 (62) : 377-391. doi: 10.7202/1068738ar.
- . 2021. « Se loger dans un quartier tremplin : Trajectoires et stratégies résidentielles des familles immigrantes à Parc-Extension et Saint-Michel, Montréal. » Thèse de doctorat, Université de Paris en cotutelle avec l'Université de Montréal.
- Richards, John. 2010. *Reducing Lone-Parent Poverty: A Canadian Success Story*, Rapport 305, Toronto, C. D. Howe Institute.
- Routhier, Giselle. 2019. « Beyond Worst Case Needs : Measuring the Breadth and Severity of Housing Insecurity Among Urban Renters. » *Housing Policy Debate* 29 (2) : 235-249. doi: 10.1080/10511482.2018.1509228.
- Rose, Damaris. 2018. « Femmes et logement au Québec : recherche et activisme féministes. » In *Le monde privé des femmes. Genre et logement dans la société dans la société française contemporaine*, dir. Anne Lambert, Pascale Dietrich-Ragon et Catherine Bonvalet. Paris: Éditions INED, p. 51-78.
- Rose, Damaris. 2010. « Local state policy and 'new-build gentrification' in Montréal: the role of the 'population factor' in a fragmented governance context. » *Population, Space and Place* 16 : 413-428. doi: 10.1002/psp.592.

- Rose Damaris et Céline Le Bourdais. 1986. « The changing conditions of female single parenthood in Montréal's inner city and suburban neighborhoods. » *Urban Resources* 3 (2) : 45-52. doi: 10.7202/1034408ar.
- Savoie-Zajc, Lorraine. 2016. « L'entrevue semi-dirigée », dans Benoît Gauthier et Isabelle Bourgeois. (dirs.), *Recherche sociale : de la problématique à la collecte des données*, 6e édition, Québec, Presses de l'Université du Québec, p. 338-362.
- SCHL. 2018. *Women & Housing: Identifying Themes. A literature Review*. Housing research report.
- . 2020. *Rapport sur le marché locatif*. RMR de Montréal. Ottawa, Société canadienne d'hypothèque et de logement.
- . 2021. *Rapport sur le marché locatif*. RMR de Montréal. Ottawa, Société canadienne d'hypothèque et de logement.
- . 2022. *Rapport sur le marché locatif*. RMR de Montréal. Ottawa, Société canadienne d'hypothèque et de logement.
- Séguin, Anne-Marie et Paul Villeneuve. 1999. « Intervention gouvernementale et habitation sociale. » *Recherches féministes* 12 (1) : 25–42. doi : 10.7202/058019ar.
- Sénécal, Gilles et Nathalie Vachon. 2016. *Dénombrement, localisation et évolution de la copropriété dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve*. Institut national de la recherche scientifique - Centre Urbanisation Culture Société, Montréal.
- Simard, Julien. 2019. « La précarité résidentielle chez les locataires vieillissantes à faible revenu : vieillir et se loger en contexte de gentrification à Montréal. » Thèse de doctorat, Institut de la recherche scientifique, Canada, Doctorat en études urbaines.
- Skaburskis, Andrejs. 1997. « Gender differences in housing demand. » *Urban Studies* 34 (2) : 275–320. doi: 10.1080/0042098976186.
- Société d'habitation du Québec (SHQ). 2011a. *Rapport d'évaluation du Programme de logement sans but lucratif public (HLM public) – volet régulier*. Québec : SHQ.
- Statistique Canada. 2016. « Indicateurs de faible revenu (4), situation de faible revenu de la personne (6), âge (14) et caractéristiques de la famille de recensement et genre de ménage des personnes (31) pour la population dans les ménages privés du Canada, provinces et territoires, régions métropolitaines de recensement et agglomérations de recensement, Recensement de 2016 - Données intégrales (100 %) » tableau 98-400-X2016124 au catalogue.
- Sterlin, Marie et Antoine Trussart. 2022. *Gentriville. Comment les quartiers deviennent inabordables ?* Montréal : VLB Éditeur.
- Suttor, Gregory. 2016. *Still Renovating: A History of Canadian Social Housing Policy*. Montréal : MQUP.
- Saunders, Peter. 1989. « The meaning of 'home' in contemporary english culture. » *Housing Studies* 4 (3) : 177-192. doi:10.1080/02673038908720658.

- Table des groupes de femmes de Montréal. 2019. *État des lieux des enjeux de logement vécus par les Montréalaises*.
- Van Gelder, Jean-Louis. 2010. « What Tenure Security? The Case for a Tripartite View. » *Land Use Policy* 27 (2) : 449-456. doi: 10.1016/j.landusepol.2009.06.008.
- Verstraete, Jana et Marjan Moris. 2019. « Action–reaction. Survival strategies of tenants and landlords in the private rental sector in Belgium. » *Housing studies* 34 (4) : 588-608. doi:10.1080/02673037.2018.1458290.
- Ville de Montréal. 2020. Profil des ménages et des Logements. Service de l'habitation de la Ville de Montréal. [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/mtl\\_stats\\_fr/media/documents/profil\\_menages\\_logements\\_2016\\_agglomeration\\_montreal.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/mtl_stats_fr/media/documents/profil_menages_logements_2016_agglomeration_montreal.pdf).
- Yates, Judith et Vivienne Milligan. 2007. *Housing Affordability : A 21st Century Problem*. Australian Housing and Urban Research Centre.
- Zhu, Nong et Xavier Leloup. 2014. *Les trajectoires résidentielles des nouveaux immigrants à Montréal : Une analyse longitudinale et conjoncturelle*. Montréal : Centre interuniversitaire de recherche en analyse des organisations (CIRANO), 41 p.

# ANNEXE 1 : GUIDE D'ENTRETIEN AUPRÈS DES PARTICIPANTES

## 1. Logement

Question de départ : Qu'est-ce qui vous a amené à occuper votre logement actuel ?

- Depuis combien de temps demeurez-vous dans votre logement actuel ?
- Au fil des années, est-ce qu'il y a eu des augmentations de loyer ? Vous payez combien en ce moment ? Pour vous c'est un prix raisonnable ou cher ou pas cher ?
- Est-ce que vous sentez que vous devez couper dans d'autres dépenses pour payer votre logement ?
- Comment avez-vous trouvé votre logement actuel (difficultés rencontrées) ?
- Où étiez-vous avant ? Pourquoi aviez-vous quitté votre ancien logement ?
- Pouvez-vous décrire votre logement actuel (taille, pièces, état général, l'immeuble, pièces communes, accès à une cour, balcon) ?
- Qu'est-ce que vous aimez le moins et le plus de votre logement ?
- Êtes-vous satisfaite de l'état physique de votre logement (réparations, présence de vermines ou d'insectes, chauffage déficient, infiltration d'eau, moisissures)
- Trouvez-vous votre logement assez grand pour vos besoins ?
- Comment vous sentez-vous en général dans votre logement (sentiment de sécurité, est-ce que vous sentez à la maison, que c'est votre chez-soi) ?
- Est-ce que la pandémie a changé votre rapport avec votre logement ? Est-ce que ç'a changé vos besoins en termes de logement ?

## 2. Propriétaire, concierge, gestionnaire

- Pouvez-vous me décrire votre relation avec votre propriétaire, concierge et gestionnaire (prise de contact facile ou difficile, rapidité pour les travaux, courtoisie, sentiment de sécurité) ?

### 3. Quartier

- Pouvez-vous décrire votre quartier ? (Parcs, voisinage, écoles, magasins, épiceries)
- Comment décrivez-vous votre relation avec vos voisins et voisines ?

(Est-ce que vous vous connaissez; est-ce que vous vous saluez; est-ce qu'il y a de l'entraide entre vous, vos enfants ont des amis dans le quartier avec qui ils jouent?)

- Pensez-vous rester dans votre quartier actuel ? Si oui, combien de temps ? (Qu'est-ce qui vous ferait rester et qu'est-ce qui vous ferait déménager ?
- Qu'est-ce que vous aimez le plus et le moins de votre quartier ?
- Comment vous sentez-vous en général dans votre quartier (sentiment de sécurité, durant les promenades, le soir)?

### 4. Relations familiales

- Comment vos enfants se sentent-ils dans votre logement (sentiment de sécurité) ? Est-ce qu'ils aiment le logement ? Aiment-ils le quartier ?
- Si vous avez à garder vos enfants, qui vous appelez?
- Quelle est votre relation avec les autres membres de votre famille (vous êtes souvent en contact, aide avec les enfants) ?

### 5. Organismes

- À quelle fréquence fréquentez-vous des organismes (banques alimentaires, centre communautaire, etc.) ?

### 6. Père des enfants

- Comment décrivez-vous votre relation avec le père de vos ou votre enfant ?

(A-t-il encore des contacts avec vous, avec vos enfants ? Influence du choix du logement?)

### 7. Questions d'ordre sociodémographique

- Quelle est votre occupation ?
- Où avez-vous grandi ?
- Depuis combien de temps êtes-vous mère monoparentale?
- Combien avez-vous d'enfants et quel âge ont-ils ?
- Votre âge à vous ?
- Vous vous situez dans quelle tranche de revenu au millier près ? (Moins de 15 000\$; 16 000\$ à 25 000\$; 26 000\$ à 35 000\$; 36 000\$ à 50 000\$; 51 000\$ à 75 000\$; 75 000\$ et plus)

## ANNEXE 2 : LETTRE D'INFORMATION REMISE AUX PARTICIPANTES



Institut national  
de la recherche  
scientifique

### Lettre d'information sur la recherche et formulaire de consentement

#### *Les parcours d'insécurité résidentielle des femmes monoparentales locataires en contexte montréalais*

Recherche menée par Camille Girard-Marcil, au  
Centre Urbanisation Culture et société de l'INRS  
dans le cadre de la maîtrise en études urbaines.

Madame,

Voici de l'information sur la recherche à laquelle vous êtes invité à participer. L'objectif de ces documents est de vous informer de vos droits en tant que participant à la recherche.

1. L'objectif de la recherche est de retracer les parcours résidentiels des femmes monoparentales locataires en contexte montréalais et leur insécurité résidentielle vécue.
2. Votre participation à la recherche consistera à accorder une entrevue en présentiel ou par vidéoconférence d'environ 60 minutes. Cet entretien sera enregistré avec votre accord. Cette entrevue portera sur divers aspects de votre situation résidentielle. Les données seront utilisées pour la réalisation d'un travail de recherche portant sur les parcours résidentiels des mères monoparentales locataires dans le cadre d'un mémoire réalisé en études urbaines. Si vous choisissez un entretien en présentiel, vous serez en mesure de choisir le lieu de rencontre qui vous convient le mieux.
3. En participant à cette recherche, vous contribuerez à une meilleure compréhension de l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires à Montréal. Les données recueillies seront utiles à

comprendre les difficultés résidentielles des mères monoparentales. Par ailleurs, l'entrevue ne vous expose pas à des risques différents que ceux auxquels vous vous exposez dans votre vie de tous les jours. Toutefois, l'entrevue comporte un risque minimal d'identification indirecte. Le principal inconvénient est le temps passé à participer au projet. Sinon, puisqu'il est question de difficulté autour du logement, il est possible que certaines questions soulèvent des émotions plus négatives. Cependant, il sera possible, et ce à tout moment de prendre une pause, de ne pas répondre à une question ou de tout simplement vous retirer du projet. De plus, une liste d'organismes œuvrant dans le logement et l'aide aux locataires vous seront fournies sur demande.

4. S'il y a des questions auxquelles vous ne pouvez pas ou préférez ne pas répondre, vous êtes tout à fait libre de choisir de ne pas répondre sans avoir à fournir de raisons et sans inconvénient ou conséquences négatives. Sachez par ailleurs qu'à titre de participant volontaire à cette étude, vous avez la possibilité de vous en retirer à tout moment. En cas de retrait, il est possible de demander le retrait des données collectées. Le retrait de votre participation peut se faire à tout moment, et ce sans contrainte et sans conséquence négative.

5. La confidentialité des résultats sera assurée de la façon suivante : par l'utilisation de prénoms fictifs et aucune mention de l'endroit où vous habitez. Lors de la diffusion des résultats, aucune information ne permettra de vous identifier directement ou d'identifier des personnes dont vous nous auriez parlé. Il existe malgré tout toujours un risque qu'un tiers vous identifie indirectement, et ce, malgré les précautions prises. Soyez assurée que tout sera mis en œuvre pour réduire ce risque au minimum.

6. Une fois retranscrites, les entrevues seront conservées dans des fichiers sécurisés par mot de passe. Les retranscriptions seront uniquement accessibles à l'étudiante chercheuse responsable de la recherche ainsi qu'à son professeur directeur de mémoire. Aucune autre personne n'y aura accès. Les fichiers et les retranscriptions seront détruits au moment du dépôt final du mémoire et les données recueillies ne serviront que dans le cadre de la présente recherche.

Si vous acceptez de participer à cette recherche et de nous accorder une entrevue, on vous demande de signer un formulaire de consentement qui vous sera envoyé avant l'entrevue. Avant de signer le formulaire, vous pouvez, si vous le désirez, demander toutes les informations supplémentaires que vous souhaitez sur la recherche. Vous pouvez aussi contacter mon directeur de recherche, dont les coordonnées apparaissent au bas de la page. Vous pouvez également contacter le Comité d'éthique de la recherche de l'INRS, qui peut vous renseigner sur vos droits en tant que participante à cette recherche.

Nous vous remercions de votre collaboration.

## ANNEXE 3 : AFFICHE D'INVITATION À LA PARTICIPATION



**Appel à participation**

**VOUS ÊTES :**  
**- UNE MÈRE MONOPARENTALE DE 18 ANS ET PLUS ;**  
**- LOCATAIRE DE VOTRE LOGEMENT ;**  
**ET VOUS AVEZ DES DIFFICULTÉS DE LOGEMENT... ON VEUT VOUS ENTENDRE !**

On vous propose de participer à une étude sur l'insécurité résidentielle des mères monoparentales locataires. Votre participation implique un entretien d'environ une heure sur votre parcours résidentiel.

Votre participation demeurera **anonyme** et **confidentielle**.

Vous êtes intéressée, veuillez contacter l'étudiante chercheuse responsable de la recherche :

- Camille Girard-Marcil
- Courriel : [REDACTED]

**INRS** Institut national de la recherche scientifique

Image : Liligrffiti - Marie-Laure PLANO

## **ANNEXE 4 : FORMULAIRE DE CONSENTEMENT AUPRÈS DES PARTICIPANTES**

### **« Les parcours d'insécurité résidentielle des femmes monoparentales locataires en contexte montréalais »**

J'ai pris connaissance de la recherche décrite dans la lettre d'information.

J'ai été informée, oralement et par écrit, des objectifs de la recherche, de ses méthodes de cueillette des données et des modalités de ma participation au projet.

J'ai également été informée :

- a) de la façon selon laquelle les chercheurs assureront la confidentialité des données et protégeront les renseignements recueillis;
- b) de mon droit de mettre fin à l'entrevue ou à son enregistrement, si je le désire, ou de ne pas répondre à certaines questions;
- c) de mon droit, à titre de participante volontaire à cette étude, de me retirer à tout moment sans conséquence négative;
- d) de mon droit de communiquer, si j'ai des questions sur le projet, avec la responsable du projet :

Camille Girard-Marcil

J'ai compris que j'ai la possibilité de me retirer de la recherche en tout temps ou de ne pas répondre à certaines questions, sans avoir à fournir d'explications et sans subir d'inconvénients.

J'ai l'assurance que les propos recueillis au cours de cet entretien seront conservés de façon confidentielle et traités de façon anonyme. Cependant, je suis consciente que malgré toutes les précautions prises à cet effet, il demeure possible que je sois identifiée de manière indirecte.

J'autorise la chercheuse principale, désigné ci-dessous, à citer certains extraits de l'entretien, et ce, exclusivement à des fins de recherche.

J'accepte, par la présente, de participer à la recherche selon les modalités décrites dans la lettre d'information sur le projet, ci-annexée.

Je signe ce formulaire en deux exemplaires et j'en conserve une copie.

\_\_\_\_\_  
Signature de la participante

\_\_\_\_\_  
Date

### **Étudiante responsable du projet :**

Camille Girard-Marcil

Ce projet a été approuvé par le Comité d'éthique en recherche avec des êtres humains de l'INRS : 12 octobre 2021 (CER-21-637).