UNIVERSITÉ DU QUÉBEC

INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

CENTRE – URBANISATION CULTURE SOCIÉTÉ

LA PRÉCARITÉ RÉSIDENTIELLE CHEZ LES LOCATAIRES VIEILLISSANTES À FAIBLE REVENU

Vieillir et se loger en contexte de gentrification à Montréal

Par

Julien SIMARD

Maître ès sciences (anthropologie)

Thèse présentée pour obtenir le grade de

Philosophiae doctor, Ph.D.

Doctorat en études urbaines

Programme offert conjointement par l'INRS et l'UQAM

Décembre 2019

© Julien SIMARD, 2019

Cette thèse intitulée

LA PRÉCARITÉ RÉSIDENTIELLE CHEZ LES LOCATAIRES VIEILLISSANTES

Vieillir et se loger en contexte de gentrification

et présentée par

Julien SIMARD

a été évaluée par un jury composé de

M. Xavier LELOUP, président, INRS-UCS

Mme Anne-Marie SÉGUIN, directrice de thèse, INRS-UCS

M. Jean Ignace OLAZABAL, codirecteur, Université de Montréal

Mme Hélène BÉLANGER, examinatrice interne, ESG-UQAM

Mme Isabelle MALLON, examinatrice externe, Université Lyon 2

À celles et ceux qui bâtissent l'autogestion et la liberté

À Pierino di Tonno (1933-2018)

RÉSUMÉ

Cette thèse se penche sur la précarité résidentielle vécue par des locataires vieillissantes à faible revenu en contexte de gentrification, à Montréal. Au Québec, la thématique du vieillissement sur place a pris récemment une portée médiatique et politique grandissante dans le sillon de l'adoption de la l'article 1959.1 (projet de loi 492), qui protège maintenant certaines personnes de 70 ans et plus contre l'éviction et la reprise de logement. Par contre, force est de constater que la capacité de certaines personnes vieillissantes à vieillir dans leur logement se trouve aujourd'hui mise en jeu par des transformations urbaines diverses comme la gentrification. Bien que plusieurs études en gérontologie sociale urbaine documentent l'expérience du déplacement dit indirect chez les populations vieillissantes dans plusieurs villes du monde, les effets de la gentrification sur les rapports au logement de locataires vieillissantes sont encore méconnus. Cette recherche qualitative, basée sur un terrain d'observation de plus de 2 ans ainsi que sur 31 entretiens semi-dirigés réalisés avec des intervenantes de comités logement (n=13) et des locataires vieillissantes (n=18), donne la parole aux personnes vieillissantes elles-mêmes, en grande majorité des femmes. Le concept de précarité résidentielle, défini comme un continuum de situations rendant l'occupation du logement incertaine, inadéquate ou inabordable, dont la forme la plus extrême est l'expulsion, est divisé en quatre grandes catégories : la sécurité d'occupation, la menace directe, la menace indirecte et l'expulsion. La recherche s'intéresse tout particulièrement aux diverses manières dont la relation locative entre propriétaires et locataires vieillissantes affecte la capacité au maintien dans les lieux de ces dernières. En effet, en contexte de gentrification, certains propriétaires auront intérêt à expulser des locataires vieillissantes, qui paient généralement des loyers moins chers que les prix du marché en raison d'une longue durée d'occupation. Comme ces locataires vieillissantes ont toutes été recrutées via des comités logement, la recherche s'est aussi intéressée à documenter les contours de leur participation dans ces organismes communautaires autonomes ayant comme mission de défendre les droits des locataires. Les politiques gérontologiques actuelles, mettant l'emphase sur le vieillissement sur place, doivent prendre davantage en compte les situations résidentielles des locataires vieillissantes en situation de précarité résidentielle.

Mots-clés : vieillissement sur place; gentrification; gérontologie sociale; logement; déplacement; éviction; droit au logement.

ABSTRACT

This thesis examines how low-income aging tenants living in a gentrification context in Montreal experience situations of housing precarity. In Quebec, the topic of aging in place has recently taken on increasing media and political importance in the wake of the adoption of article 1959.1, protecting some people aged 70 and over against evictions and repossession. However, it must be noted that the ability of seniors to stay put in inner-city neighbourhoods is now being jeopardized by various urban transformations such as gentrification. Although several studies in urban social gerontology document the experience of indirect displacement among aging populations in several cities around the world, the effects of gentrification on the housing situations of aging tenants are less known to researchers and policymakers alike. This qualitative research, based on a 2-year fieldwork as well as 31 semi-directed interviews with housing committee workers (n=13) and ageing tenants (n=18), aims to give a voice to aging people themselves, the vast majority of whom are women. The concept of housing precarity, defined as a continuum of situations that produce uncertain, inadequate or unaffordable occupancy is divided into four categories: security of tenure, direct threat, indirect threat and eviction. The research focused mainly on the effects of the rental relationship between aging landlords and tenants on the ability of the latter to stay put. Indeed, in gentrifying neighborhoods, some landlords are keen to displace aging tenants, who generally pay rents that are lower than market prices due to a long length of occupation. Finally, since these aging tenants were all recruited through various housing committees, the research also focused on documenting the outlines of their participation in these autonomous community organizations whose mission is to defend tenants' rights. Current gerontological policies, putting a strong emphasis on aging-in-place, must take greater account of the prevalence of housing precarity among low-income older tenants.

Keywords : ageing-in-place; gentrification; social gerontology; housing studies; displacement; eviction; right to housing.

REMERCIEMENTS

D'abord, merci à Catherine Laurent-Sédillot, autrefois coordinatrice de la revue *Diversité urbaine*, pour m'avoir gentiment filé le numéro de 2011 intitulé « Vieillir dans la ville » et dirigé par Ignace Olazabal, qui est finalement devenu mon co-directeur. Sans la lecture de ce numéro à ce moment précis de ma vie, cette thèse n'aurait peut-être jamais vu le jour. Maintenant, je suis évidemment honoré qu'Anne-Marie Séguin ait piloté mon parcours doctoral avec sa rigueur, son scepticisme et sa curiosité. Les apprentissages qu'elle m'a transmis me suivront tout au long de ma carrière. Jean Ignace Olazabal, qui m'a permis de conserver un ancrage avec l'anthropologie, a été un excellent support moral et scientifique tout au long de cette thèse, tout en m'offrant plusieurs opportunités. Je dois remercier mes collègues de l'Équipe V.I.E.S., en particulier Véronique Billette, Alexandra Guay-Charrette, Sara Painter et Isabel Wiebe, qui ont fait de ce passage à l'INRS une expérience presque familiale. Merci à tout le monde au CRÉGÈS, en particulier Patrik Marier, Mélanie, Maya, Julie, Virginie, Julie et Gabrielle. Le support financier de ces deux derniers groupes de recherche a été précieux pour amenuiser ma propre précarité. Merci à tout le monde au CRACH, en particulier Renaud Goyer, Jean-Vincent Bergeron-Gaudin, Gabriel Fauveaud, Geneviève Breault, Hélène Bélanger et Martin Gallié. À l'INRS, merci pour le support financier et chapeau à tout le personnel administratif et merci aussi à Damaris Rose pour ses relectures et encouragements et à VRM pour l'appui ! Merci aussi à Valérie Vincent. Au CRSH, pour la bourse doctorale. Merci aussi à Sylvie Fortin, Josiane Le Gall, Lilyane Rachédi, Marie-Ève Samson, Sabrina Lessard, Mariette Cliche-Galarza et Javier Fuentes au sein du projet Expériences de fin de vie dans un Montréal pluriel, à l'Université de Montréal. À toute l'équipe du certificat de gérontologie à la FEP de l'Université de Montréal. Par ailleurs, merci à toute l'équipe du Centre justice et foi et de la revue Relations, Emiliano, Elisabeth, Jean-Claude, Catherine, Frédéric, Mouloud, Elodie et j'en passe ! Merci à Shari Brotman et Pascual Delgado.

Au FRAPRU, un merci spécial à Véronique Laflamme pour les données. Au RCLALQ, merci à Maxime Roy-Allard pour son soutien. Au Comité logement Petite-Patrie, merci à Pierre Ouimet, Martin Blanchard et Mélanie Baril. Merci à Valérie Lemieux de la DRSP de Montréal pour sa disponibilité infinie pour répondre à mes demandes statistiques. Merci à toutes celles et tous ceux qui ont des chapitres au cours de l'écriture de cette thèse : Gabriel Rompré, Karyne Pelletier, Julie Bruneau, Gabrielle Simard, Isa Lemire-Claudé, Antoine Trussart et Maxime Roy-Allard, À Joël Borduas, fidèle compagnon de recherche, qui a transcrit la moitié des entretiens. À mes potes, Pascale, Jérémie, Anaïs, Leslie, David, Gervasio et toute la bande. Merci aussi à toutes les

personnes qui ont accepté de participer à la collecte de données de cette thèse et/ou qui m'ont aidé durant ce parcours. Merci à toutes celles et tous ceux qui militent au sein des comités logement, cette thèse ne fait de toute manière que reformuler en d'autres termes ce qu'elles savent déjà. J'oublie sûrement plein de gens qui ont permis, d'une manière ou d'une autre, le fait que cette thèse existe. Merci à la techno minimaliste, qui a constitué la trame sonore de l'écriture.

Pour finir, merci à mon amoureuse de la vie, Julie Bruneau, pour sa présence immuable à mes côtés pendant tout ce processus, de même qu'à Aleks et Colin, ce dernier étant né tout juste après le dépôt de l'examen de synthèse. Merci à mes parents (Pierre et Francine) et beaux-parents (Jean et Suzanne) et à mes sœurs Gabrielle et Camille pour tout le soutien familial, sans lequel l'écriture aurait pu devenir un poids trop lourd à porter.

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières viii

Liste des tableaux xiii

Liste des figures xiii

Liste des abréviations et des sigles xiv

Introduction 1

Étudier les diverses déclinaisons de la précarité résidentielle 4

Division de la thèse 5

Chapitre 1 : PERSPECTIVES SOCIALES SUR LE VIEILLISSEMENT 6

1.1 Le vieillissement comme construction sociale 6

1.1.1 La gérontologie sociale 7

1.1.2 Étudier le découpage des âges de la vie 8

1.1.3 La diversité des parcours de vieillissement 11

1.2 Une économie politique du vieillissement 12

1.2.1 Les personnes vieillissantes, une menace ? 12

1.2.2 Une précarisation socioéconomique grandissante 14

1.2.3 Les diverses formes de l'exclusion sociale chez les personnes vieillissantes 16

Conclusion 18

Chapitre 2 : LES RAPPORTS AU LOGEMENT, ENTRE ANCRAGES ET MOBILITÉS 20

2.1 Les lieux, le chez-soi et le logement 21

2.1.1 La distinction entre espaces et lieux 21

2.1.2 Maison et chez-soi : précisions terminologiques et théoriques 23

2.1.3 Caractéristiques, sens et fonctions du logement 26

2.2 Le vieillissement sur place 28

2.2.1 Les études sur le chez-soi en gérontologie environnementale 29

2.2.2 Quelques limites du vieillissement sur place 32

2.2.3 Le modèle de la déprise 35

2.3 Parcours résidentiels, mobilités et vieillissements 37
2.3.1 Précisions et définitions 37
2.3.2 Formes et logiques des mobilités et immobilités résidentielles 39
2.3.3 Au-delà des logiques, les circonstances 43
Conclusion 45
CHAPITRE 3 : GENTRIFICATION ET PERSONNES VIEILLISSANTES 47
3.1 La gentrification 47
3.1.1 Définitions et modèles explicatifs 48
3.1.2 Repenser les gentrifications 50
3.2 Étudier le déplacement en contexte de gentrification 56
3.2.1 Une typologie des différentes formes de déplacement 56
3.2.2 Causes et mesures du déplacement 63
3.2.3 Le déplacement et les personnes vieillissantes 65
3.3 Personnes vieillissantes et gentrification 68
3.3.1 Exclusions sociales, inégalités et vieillissement en contexte urbain 68
3.3.2 Expériences de la gentrification et des transformations urbaines chez les personnes vieillissantes 71
3.3.3 Impacts psychosociaux du déplacement 77
Conclusion 79
CHAPITRE 4 : LA PARTICIPATION CHEZ LES PERSONNES VIEILLISSANTES 81
4.1 La participation sociale et politique 81
4.1.1 Définitions et évolutions récentes 81
4.1.2 La participation, entre le social et le politique 84
4.1.3 La question du bénévolat 89
4.2 Motivations, rétributions, trajectoires et identités 91
4.2.1 Des motivations variées 91
4.2.2 Trajectoires de participation 93
4.2.3 Dimensions identitaires et inversion du stigmate de l'âgisme 94
4.3 Action collective, citoyenneté et participation en contexte urbain 96
4.3.1 Droit à la ville et mouvements sociaux urbains 96
4.3.2 Reconfigurations de la citoyenneté en contexte urbain 98

4.3.3 Les personnes vieillissantes dans l'action collective sur la ville 100

Conclusion 104

Chapitre 5 : Problématique, Questions de recherche et cadre conceptuel 106

5.1 Problématique 106

5.2 Cadre théorique et conceptuel 114

5.3.1 Documenter des cheminements résidentiels incertains 115

5.3.2 La précarité résidentielle 117

5.3.3 L'ethnographie relationnelle, entre stratégies et tactiques 127

5.3 Questions de recherche et objectifs 130

Conclusion 131

CHAPITRE 6 : ASPECTS MÉTHODOLOGIQUES 133

6.1 Collecte de données et analyses 133

6.1.1 La production de données ethnographiques 134

6.1.2 Déroulement du terrain et des entretiens 136

6.1.3 Processus d'analyse et de théorisation 147

6.2 Quelques réflexions éthiques 150

6.2.1 Le positionnement du chercheur 150

6.3.2 Les écueils potentiels du populisme méthodologique 152

Conclusion 153

CHAPITRE 7 : CONTEXTE GÉNÉRAL 155

7.1 Les personnes vieillissantes et le logement 155

7.1.1 Portrait sociodémographique général 156

7.1.2 Variables socioéconomiques, taux d'effort et mesures d'isolement 160

7.2 La construction du problème du déplacement des locataires vieillissantes 166

7.2.1 La construction sociale des « problèmes publics » et les processus de cadrage 167

7.2.2 De la latence à la visibilité 168

7.2.3 Le cas de Pierino Di Tonno 174

7.2.4 L'adoption du projet de loi 492 180

7.3 Les organisations de défense des droits des locataires à Montréal 188

7.3.1 Historique et mission des organisations de défense des droits des locataires 189

7.3.2 Les expulsions : reprises de possession et évictions 196
7.3.3 Les reprises et évictions comme outils de spéculation immobilière 200

Conclusion 206

CHAPITRE 8 : DES LOCATAIRES VIEILLISSANTES ET LEUR LOGEMENT 209

8.1 Portrait général des personnes vieillissantes interviewées 209
8.1.1 Âge, genre et parcours professionnels 210
8.1.2 Survol des situations résidentielles des participantes 212

8.2 Vies précaires 215
8.2.1 Parcours professionnels et de retraite 216
8.2.2 Les coûts du logement 222

8.3 Ambivalence des rapports aux caractéristiques fixes du logement 230
8.3.1 Habiter malgré tout 231
8.3.2 Bricoler et « patenter » 233

Conclusion 237

CHAPITRE 9 : LA PRÉCARITÉ RÉSIDENTIELLE 239

9.1 Sécurité d'occupation 239

9.2 Menaces indirectes 241
9.2.1 Perceptions des transformations urbaines 242
9.2.2 Douter des stratégies du propriétaire 257

9.3 Menaces directes 260
9.3.1 L'abus dans la relation locative : un tour d'horizon 260
9.3.2 Entre négligence de l'entretien et rénovations majeures 265
9.3.3 De l'usage de l'abus psychologique comme menace directe 274

9.4 Les expulsions 281
9.4.1 La vente de l'immeuble : un moment risqué pour les locataires 283
9.4.2 La reprise de possession frauduleuse 288

Conclusion 292

CHAPITRE 10 : PARTICIPATION DANS LES COMITÉS LOGEMENT ET PERSPECTIVES D'AVENIR 294

10.1 Contours de la participation 295

10.1.1 Portrait général de la participation chez les répondantes 295
10.1.2 Le contact initial avec un comité logement 297
10.1.3 Combativité et indignation 306

10.2 Participer aux activités d'un comité logement 314
10.2.1 Les réalités et spécificités des personnes vieillissantes 314
10.2.2 Socialiser ou militer ? 318
10.2.3 Désengagement, capacités et limites 324

10.3 Des cheminements résidentiels incertains 325
10.3.1 Une volonté de quitter son logement 326
10.4.2 La difficulté d'accéder au type de logement voulu 328

Conclusion 333

Conclusion 335

Contribution scientifique générale 335

Le modèle de la précarité résidentielle : apports empiriques et théoriques 336

La participation, entre vulnérabilité, autonomie et déprise 342

Retour sur les notions de logement et de chez-soi 347

Limites et ouvertures 348

Bibliographie 351

Annexe 1 : Formulaire de consentement 397

Annexe 2 : Guide d'entretien intervenantes (PI) 398

Annexe 3 : Guide d'entretien locataires vieillissantes (PII) 399

Annexe 4 : Tract de mobilisation 401

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 7.1 : Proportion de personnes vieillissantes en fonction de la population totale des territoires donnés, en 2016 et projections en 2036 158

Tableau 7.2 : Proportion de personnes âgées de 65 ans et plus en fonction de caractéristiques socioéconomiques variées, selon le territoire, en 2016. 161

Tableau 7.3 : Taux d'effort des ménages selon l'âge et le territoire, 2016 163

Tableau 8.1 : Caractéristiques relatives à l'âge et aux occupations professionnelles des personnes vieillissantes de la phase II 210

Tableau 8.2 : Situations résidentielles des personnes vieillissantes (PII) 213

Tableau 10.1 : Profils de participation 295

LISTE DES FIGURES

Figure 2.1 : Une typologie des mobilités et immobilités résidentielles 39

Figure 3.1 : Les différentes formes de déplacement en contexte urbain 57

Figure 5.1 : Le continuum de la précarité résidentielle 123

Figure 6.1 : Quartiers à l'étude 138

Figure 6.2 : Visite chez Pierino Di Tonno en février 2016 144

Figure 7.1 : Nombre et proportion de 65 ans et plus selon le territoire de CLSC, en 2036 159

Figure 7.2 : Nombre de facteurs de risque d'isolement (mesure relative) chez les personnes vieillissantes selon le territoire de CLSC 165

Figure 7.3 : Pierino Di Tonno en conférence de presse, 5 mars 2016 178

Figure 7.4 : Article 1959.1 (C.c.Q.) 185

Figure 7.5 : Demandes de reprise de logement et de fixation de loyer et taux d'inoccupation des logements, 1989/90 – 2014/15 201

LISTE DES ABRÉVIATIONS ET DES SIGLES

ALV	Association des locataires de Villeray
APAGM	Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal
APQ	Association des propriétaires du Québec
AQDR	Association québécoise de défense des retraités
AQRP	Association québécoise des retraité(e)s des secteurs public et parapublic
AREQ	Association des retraité-e-s de l'enseignement du Québec
CAQ	Coalition Avenir Québec
C.c.Q	Code civil du Québec
CDPDJ	Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse
CLPP	Comité logement de La Petite-Patrie
CLPMR	Comité logement Plateau-Mont-Royal
CLR	Comité logement Rosemont
CLSC	Centres locaux de services communautaires
CORPIQ	Corporation des propriétaires immobiliers du Québec
FRAP	Front d'action politique
FRAPRU	Front d'action populaire en réaménagement urbain
HLM	Habitation à loyer modique
IRIS	Institut de recherche et d'informations socio-économiques
MFR	Mesure de faible revenu
MSSS	Ministère de la Santé et des Services Sociaux
OSBL	Organisation sans but lucratif
OBNL	Organisme à but non lucratif
OMHM	Office municipal d'habitation de Montréal
OMS	Organisation mondiale de la santé

PSL	Programme de soutien au loyer
RCLALQ	Regroupement des comités logement et associations des locataires du Québec
RPA	Résidence privée pour aînés
SCHL	Société canadienne d'hypothèque et de logement
SHQ	Société d'habitation du Québec
SRG	Supplément de revenu garanti
TCAIM	Table de concertation des ainés de Montréal
VADA	Villes amies des aînés

INTRODUCTION

> Il faut décrire les conditions matérielles d'existence, comme l'ont fait les marxistes au XIXe. Il faut savoir comment marche la société, comprendre profondément notre monde […]. Une fois ce travail de description effectué nous pourrons alors trouver de vraies solutions. (Latour, cité dans France-Culture 2019)

À Montréal, on peut affirmer sans conteste que la question du logement a pris une place centrale dans l'actualité. Après une crise majeure en 2001, dont beaucoup se souviennent avec un goût amer, on croyait à tort la métropole québécoise à l'abri des problèmes que connaissaient déjà Vancouver et Toronto et d'autres villes occidentales comme Barcelone, Londres, New York, San Francisco ou Paris : spéculation immobilière transnationale, tourisme envahissant, expulsions en série, rénovictions, rareté des logements abordables, discriminations diverses vécues par des locataires en recherche de logement et changements drastiques dans l'offre commerciale de quartiers traditionnellement ouvriers. Au printemps 2019, une nouvelle crise du logement faisait officiellement rage à Montréal, la deuxième plus grande ville d'expression francophone au monde. En effet, le taux d'inoccupation des logements locatifs dans la métropole québécoise est récemment passé sous la barre des 2 %, donc bien en dessous du seuil d'équilibre du marché, établi à 3 % par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL 2019). Dans les médias, les reportages tirant la sonnette d'alarme se sont alors multipliés : on appréhendait que des centaines de ménages ne soient pas en mesure de trouver un logement adéquat avant le 1er juillet, date à laquelle les baux locatifs débutent traditionnellement dans la province de Québec (Bergeron-Gaudin 2019). En parallèle, plusieurs groupes sur le terrain déploraient l'agressivité et la ténacité des locateurs ayant pris racine dans le marché de la résidence touristique à court terme, de même que la rapidité avec laquelle le parc locatif privé était converti en copropriétés divises ou indivises. En 2019, l'heure était à l'urgence.

Selon le Comité logement du Plateau-Mont-Royal, plus de 5 % du parc locatif du quartier du même nom serait maintenant dédié à l'année longue à la location de type Airbnb (CLPMR 2016, 2019), entraînant des conséquences palpables dans la vie quotidienne des résidents de ce secteur recherché par les touristes : bruit, passages fréquents, fêtes, malpropreté. Dans le même quartier, une étude du parti politique municipal Projet Montréal (2012), aujourd'hui au pouvoir, estimait que le quart du parc de logement y était détenu en copropriété et que cette proportion attendrait bientôt le tiers. Ce ne sont là que deux exemples parmi tant d'autres des multiples transformations

urbaines qui se déroulent présentement dans les quartiers centraux montréalais. En outre, à mesure que rétrécit le parc locatif privé, que l'offre diminue et que la demande augmente, les prix montent en flèche sur le marché immobilier. Dans ces circonstances, la situation des locataires, surtout celles et ceux qui résident de longue date dans leur logement, a le potentiel de se fragiliser. En effet, selon le RCLALQ (2016a), plus de 63 % des locataires ayant reçu un avis de reprise ou d'éviction en 2016 habitaient leur logement depuis au moins 10 ans et parmi ceux-ci, 41 % depuis plus de 15 ans[1].

Une partie de ces phénomènes relèvent de la gentrification, ce processus de transformation urbaine qui déclenche les passions et qui est maintenant un sujet courant de discussions informelles chez les Montréalaises et les Montréalais. La gentrification, qu'on peut définir minimalement comme étant un processus « d'appropriation de l'espace mettant aux prises des acteurs et des groupes inégalement dotés » (Chabrol et al. 2016, 24-25), est actuellement en train de s'approfondir, se diversifier et s'étendre dans les quartiers centraux montréalais (Bergeron-Gaudin 2019). Comme nous le verrons au troisième chapitre, Davidson et Lees (2005, 1187), soutiennent que la gentrification est constituée par quatre dynamiques concomitantes, différant de forme et d'intensité en fonction de contextes géographiques spécifiques : un réinvestissement en capital par des investisseurs et des acteurs financiers et/ou gouvernementaux, l'arrivée de groupes mieux dotés en capital économique, des changements prenant place dans l'environnement urbain (bâti, offre commerciale) et le déplacement direct ou indirect de groupes sociaux marginalisés. La gentrification est complexe, « chaotique » (Beauregard 1986) car elle ne suit pas nécessairement de parcours linéaires et varie grandement en fonction des réalités géographiques locales (Rérat 2018). Par contre, elle s'accompagne généralement d'effets non négligeables sur les classes populaires (Van Criekingen 2008). Au-delà des suppositions théoriques et des constructions typologiques, il s'agit maintenant de savoir comment se déroule la gentrification, à l'échelle microsociologique, dans un contexte comme celui de Montréal. Comme le propose Latour dans la citation reproduite en exergue de cette introduction, la description du réel, des faits sociaux, constitue une étape préalable à la transformation du monde.

Dans cette thèse, la question du déplacement de populations moins bien dotées en capital social, économique et/ou culturel est centrale. Depuis les années 1980, plusieurs chercheurs ont tenté de mesurer statistiquement les déplacements de population causés par la gentrification en

[1] Ces chiffres ont été obtenus à partir d'un échantillon composé de plus d'une centaine de demandes services dirigées aux organisations membres du RCLALQ, à la grandeur du Québec. Ces chiffres ne sont peut-être pas représentatifs de la situation sur le terrain, mais donnent tout de même à voir une tendance claire.

comparant à l'échelle de secteurs de recensement précis, certaines variables comme le revenu disponible, le niveau d'éducation, l'âge, le mode d'occupation ou la taille des ménages. Il semblerait qu'en Occident, les ménages immigrants, les mères monoparentales, les personnes retraitées et les chômeurs sont habituellement considérés comme étant les populations les plus à risque de déplacement en contexte de gentrification, surtout en raison de leurs revenus fixes ou du fait qu'elles dépendent de prestations gouvernementales (Atkinson 2000; Morris 2016). Quelques études réalisées à Montréal (Bélanger et Fortin 2018; Burns, Lavoie et Rose 2012; Séguin et al. 2015; Twigge-Molecey 2013) ont démontré une légère baisse de la population vieillissante dans certains quartiers centraux en cours en gentrification. Toutefois, il est ardu de connaître les causes exactes de ces variations de population affectant les cohortes plus âgées. Combien de personnes vieillissantes ont dû partir en raison de la gentrification ? Combien sont décédées sur place ? Combien ont dû déménager dans une institution ou une résidence privée située sur un autre territoire suite à un problème de santé ? Dans l'état des données statistiques, il est impossible de fournir une réponse satisfaisante à ces questions. Comme Schlichtman, Patch et Lamont Hill (2017) le proposent, l'étude purement quantitative des variations de population associées à la gentrification ne suffit pas pour comprendre comment ces processus sociaux s'expriment sur le terrain. Les méthodes qualitatives, surtout celles qui mobilisent l'enquête ethnographique, peuvent donc s'avérer particulièrement utiles pour comprendre ce qui se joue au sein des quartiers, sur les trottoirs et dans les logements.

Cette thèse se base justement sur des récits de locataires vieillissantes aux prises avec des problèmes de logement, dans quatre quartiers centraux montréalais : Villeray, La Petite-Patrie, Rosemont et le Plateau-Mont-Royal. En employant les outils de l'anthropologie et de la sociologie, cette thèse repose sur une préoccupation constante pour la description et l'induction, ayant pour but d'enrichir les champs des études urbaines et de la gérontologie sociale. Je n'ai pas commencé ce travail en cherchant à démontrer une hypothèse précise, quoique j'étais peut-être enserré sans le vouloir dans ce qu'Olivier de Sardan (2009) nomme le « populisme méthodologique », soit la recherche des formes de la « résistance » quotidienne d'un « peuple » parfois fabulé. Sans totalement renier cette posture, j'ai tout de même appris, en discutant avec plusieurs locataires vieillissantes aux prises avec des problèmes de logement, que la « résistance » que l'on recherche tant dans les pratiques des précaires prend davantage la forme d'une dignité en action, dure à mettre en mots, tant elle est le produit d'un entrelacement complexe entre injustices et tactiques, entre précarité et agentivité, entre oppressions systémiques et capabilités (Butler 2010; LeBlanc 2007).

Étudier les diverses déclinaisons de la précarité résidentielle

À l'origine, je désirais orienter cette thèse autour de la participation politique de personnes vieillissantes dans les mouvements sociaux urbains montréalais. En interrogeant des membres de quelques comités logement à Montréal, ces organisations communautaires fondées pour la plupart dans les années 1970 et 1980 et qui défendent les droits des locataires sur les plans individuel et collectif, j'ai vite réalisé que les participantes désiraient davantage me faire part de leurs problèmes vécus avec leur propriétaire et leur point de vue sur les transformations occasionnées par la gentrification que de s'étendre sur leurs propres pratiques d'engagement. À partir de ce moment, la participation, politique et/ou sociale, a donc été analysée à travers le prisme de l'expérience du logement et surtout de la relation locative entre locataires et propriétaires. Comme nous le verrons dans les chapitres d'analyse de données, la plupart des locataires interrogées déploraient le manque d'entretien de leur logement et surtout le fait que des relations compliquées avec leur propriétaire entravaient leur qualité de vie et leur capacité au maintien dans les lieux. D'un côté, les rapports au logement ambigus, difficiles ou ambivalents méritent davantage d'attention en gérontologie sociale (Heywood, Oldman et Means 2002). De l'autre, c'est la diversité des situations de mobilité et d'immobilité résidentielle qu'il faut également comprendre, car les personnes vieillissantes peuvent être conduites à quitter leur domicile pour diverses raisons (Caradec 2010). Elles peuvent aussi être prises dans une situation d'immobilité résidentielle contrainte, en n'ayant pas les moyens de se trouver un logement équivalent ou même abordable dans leur quartier.

En contexte de gentrification, les pressions externes exercées sur le maintien dans les lieux des locataires à faible revenu peuvent se diviser en deux grandes catégories : le déplacement indirect et le déplacement direct. De manière à réunir ces éléments en un seul concept, j'ai choisi d'employer la notion de précarité résidentielle, que je définis comme un continuum de situations rendant l'occupation du logement incertaine, inadéquate ou inabordable, sa forme la plus extrême étant l'expulsion. À travers l'analyse d'une trentaine d'entretiens semi-dirigés et de notes d'observations, la thèse s'inspire d'une approche ethnographique et interactionniste des rapports au logement, mise de l'avant par des chercheurs comme Clapham (2002) ou Desmond (2014), qui proposent de prendre en compte les multiples dimensions relationnelles qui se tissent autour de l'expérience résidentielle. Comme je l'ai mentionné un peu plus haut, je m'intéresserai tout particulièrement à la relation locative entre locataires et propriétaires. Je voudrai également

questionner le rôle de la participation dans les comités logement dans les cheminements résidentiels des participantes.

Division de la thèse

Cette thèse est divisée en dix chapitres. Les quatre premiers chapitres sont dédiés à la revue de la littérature. Comme l'objet de cette thèse est situé à l'intersection de plusieurs disciplines, j'ai décidé de diviser les chapitres en fonction de quatre sous-objets pertinents. Ainsi, le premier chapitre, intitulé « Perspectives sociales sur le vieillissement », fait un tour d'horizon rapide du champ de la gérontologie sociale, en présentant certains outils conceptuels incontournables, comme les diverses formes d'exclusion sociale chez les personnes vieillissantes développées par Billette et Lavoie (2010). Le second chapitre plonge dans la littérature sur le logement et le vieillissement sur place. Le troisième chapitre est dédié à l'abondante quantité de recherches portant sur la gentrification, de même qu'aux travaux en gérontologie sociale urbaine s'étant penchés sur la question. Enfin, le quatrième chapitre fait le tour des études sur la participation sociale et politique des personnes vieillissantes, pour permettre de mieux comprendre les dynamiques s'étant développées entre les personnes interrogées et les comités logement à l'étude.

Nous quittons ensuite l'étape de la revue de littérature pour entrer dans le cœur de la thèse. Le cinquième chapitre permet le déploiement de la problématisation, le cadre conceptuel, les questions et objectifs de recherche. Un chapitre méthodologique le suit, qui explique en détail le déroulement de la collecte des données tout en abordant quelques questionnements éthiques. Un chapitre de contextualisation, où j'ai voulu mettre à plat les contextes médiatique, politique et juridique dans lesquels s'inscrit la recherche se retrouve en septième position. Par après suivent trois chapitres d'analyse de données. Le huitième chapitre est consacré à la présentation générale des participantes à la recherche, alors que le neuvième se penche en détail sur leurs situations résidentielles. Enfin, le dixième chapitre aborde la participation dans les comités logement ainsi que les cheminements résidentiels futurs des locataires vieillissantes interviewées. Le tout se termine par une brève conclusion, qui revient notamment sur les questions de recherche et les principaux constats établis plus tôt dans la thèse.

CHAPITRE 1 : PERSPECTIVES SOCIALES SUR LE VIEILLISSEMENT

Le premier chapitre de cette thèse porte sur la gérontologie sociale. L'objectif ici est d'expliciter succinctement les grandes lignes théoriques et conceptuelles de ce champ de recherche parfois méconnu des lectrices et des lecteurs avant de l'arrimer, dans les chapitres subséquents, aux enjeux urbains. Dans un premier temps, je me pencherai sur l'objet « vieillissement », en réaffirmant les bases empiriques et épistémologiques de la gérontologie sociale qui se donne pour mandat de le comprendre comme un fait social. Dans un deuxième temps, j'explorerai les grandes lignes d'une économie politique du vieillissement, d'inspiration critique, ainsi que les principales caractéristiques de l'exclusion sociale pouvant se manifester chez les personnes vieillissantes. En plongeant parfois dans l'histoire occidentale, je tenterai ici de déployer une vision d'ensemble sur le vieillissement dans les sociétés capitalistes contemporaines.

1.1 Le vieillissement comme construction sociale

Lorsqu'au début du XXe siècle la science médicale s'intéresse au vieillissement, elle s'attarde de prime abord à ses manifestations physiologiques : sénescence cellulaire, pertes cognitives, mortalité (Yaya 2012). À l'orée de la Deuxième Guerre mondiale, la gériatrie se constitue en « science pluridisciplinaire du vieillissement » (Lenoir 1979, 64), mais toujours à partir du paradigme biomédical. Comme l'écrit Katz (1996, 67), l'émergence de cette rencontre disciplinaire doit beaucoup à l'établissement des régimes de retraite et donc à « l'invention du troisième âge ». Le savoir crée l'objet sur lequel il prend pouvoir et cette mouture moderne des sciences du vieillissement en témoigne. À peu près à la même époque, des chercheurs en sciences sociales entreprendront également d'aborder le vieillissement, mais sous un angle différent. La gérontologie sociale s'est alors donné comme projet de comprendre l'avancée en âge des personnes et des groupes comme une « réalité expérientielle contingente », façonnée certes par l'interaction entre la biologie et la psychologie, mais d'abord et avant tout par les contextes sociaux (Dannefer et Settersten 2010, 4). Son principal défi demeure, à ce jour, la prise en compte rigoureuse de l'hétérogénéité empirique du vieillissement (Arber et Ginn 1991; Caradec 2012, 44).

1.1.1 La gérontologie sociale

Bien que la gérontologie sociale soit un champ vaste, abordé tantôt de manière multidisciplinaire, tantôt interdisciplinaire, la discipline sociologique, par ses théories, concepts et ses méthodes, la structure en grande partie. Par contre, il faut reconnaître que les sciences politiques, l'anthropologie, la géographie et les sciences économiques ont été déterminantes dans sa constitution (Katz 2013, 257). Au début du XXe siècle, l'anthropologie sociale s'intéresse déjà aux différentes positions dans le cycle de vie dans les sociétés dites traditionnelles, à travers la notion de classes d'âges (Corin 1982; Fry 2010). Aujourd'hui, la gérontologie sociale construit également des ponts avec l'histoire de la médecine, le travail social, les *disability studies*, les études féministes et de genre, les *cultural studies* et les études LGBTQ. Après quelques décennies de développement soutenu, les chercheurs et chercheuses en gérontologie sociale s'intéressent aujourd'hui à des objets extrêmement variés, à toutes les échelles d'analyse : vieillissement et politiques sociales, aspects culturels du vieillissement, perspectives individuelles et structurelles, les milieux de vie, la sexualité, le corps ou encore l'utilisation de la technologie dans la vie quotidienne (Dannefer et Phillipson 2010).

Quant à elle, la gérontologie sociale critique est une sous-branche de la gérontologie sociale, influencée d'abord par les travaux féministes et marxistes, mais aussi par l'École de Francfort, le poststructuralisme, l'herméneutique et l'approche constructiviste en sociologie. Depuis sa constitution, qu'on retrace parfois à la publication de *La vieillesse* de la philosophe Simone de Beauvoir (1970), la gérontologie sociale critique fait office de « voix oppositionnelle » (Moody 2008, 205), en dénonçant les inégalités économiques, les piètres conditions de travail des professions soignantes gériatriques, les oppressions de genre et/ou d'âge (sexisme, âgisme), les relations de pouvoir, la ségrégation spatiale, la médicalisation et l'institutionnalisation, sans parler de l' « aging entreprise » (Estes 1979), cet assemblage d'institutions et d'industries lucratives capitalisant sur le vieillissement. La gérontologie sociale critique se donne comme mission explicite de contribuer au changement social (Minkler 1996, 1), ce qui la distinguerait, aux dires de ses porte-paroles, de la gérontologie sociale au sens large (Moulaert 2012). La gérontologie sociale critique participe au tournant réflexif, féministe et postmoderne de la fin des années 1970 et du début des années 1980 en réfléchissant notamment sur ses propres limites terminologiques, théoriques et sur ses postures de recherche, tout en accordant une grande importance heuristique aux récits en tant que matériaux d'analyse qualitative (Becker 1997).

1.1.2 Étudier le découpage des âges de la vie

La gérontologie sociale a longtemps cherché à retracer les variations historiques des trajectoires de vieillissement à l'intérieur même des sociétés occidentales (Minois 1987; Thane 2005), de manière à comprendre les fondations de leur caractère contingent et transitoire. Comme l'écrit Anderson (1985, 70), « Our modern life cycle is, then, an historically specific phenomenon; so too are many attitudes associated with it ». Dans la première moitié du XXe siècle, deux phénomènes majeurs ont concouru à la restructuration du statut des personnes vieillissantes en Occident : l'émergence des régimes de retraite et l'augmentation démographique de la population vieillissante. L'anthropologie démontre comment les statuts, les générations et les classes d'âge sont arrimés à des systèmes socioculturels plus ou moins cohérents : les découpages et les appartenances aux âges de la vie sont relatifs d'un groupe à l'autre et sont habituellement consacrés publiquement et rituellement, tout en étant associés à des répertoires culturels composés d'attitudes, de normes et de représentations (Corin 1982; Grenier et Ferrer 2010; Lamb 2015; Lock 1996; Trincaz 1998). Les rapports sociaux au vieillissement ne sont donc pas universels, bien que certains universaux minimaux pourraient possiblement être dégagés par la recherche comparative (Corin 1982). Selon Katz (1996, 61), chaque société humaine divise les parcours de vie et utilise l'âge pour distinguer les statuts sociaux.

Dans la modernité occidentale avancée, le découpage chronologique entre les temps de la vie – naissance, enfance, jeunesse, adolescence, vie adulte dite « active », vieillesse et mort - est la conséquence d'un mode particulier de gestion des populations, structuré en première instance par le travail, la consommation et le marché de l'emploi, soit par les temps sociaux du capitalisme (Ariès 1975; Fry 2010; Katz 1996; Phillipson 1982; Powell 2006). En effet, on assiste, avec l'amorce des Trente glorieuses qui suivent la Seconde Guerre mondiale, à « l'invention du troisième âge » (Lenoir 1979), soit la cristallisation d'une transition statutaire où le « vieillard » d'antan devient maintenant « retraité » (Caradec 2012; Laslett 1987). Le terme « vieillard », autrefois largement usité et maintenant synonyme de « quatrième âge », est aujourd'hui souvent confiné, dans les représentations, à la figure du *déjà-mort* qui se cache derrière le corps dépendant, dont l'autonomie limitée ne permet plus de jouir pleinement de la retraite ou de se maintenir autonome[2]. Béatrice Neugarten publie en 1974 un article intitulé *Age Groups in American Society and the Rise of the Young-Old* où elle fait la distinction entre « young-old » et

[2] Par contre, ce quatrième âge est ouvert à la re-conceptualisation, comme en font foi les travaux de Higgs et Gilleard (2015) sur cet objet de recherche.

« old-old », soit respectivement le retraité actif, consommateur, et la personne âgée dépendante, souvent institutionnalisée. Cette conceptualisation est encore très présente dans les études en gérontologie sociale, quoiqu'elle fasse l'objet de plusieurs débats.

La constitution d'un troisième âge dans le dernier tiers du XXe siècle est concomitante aux changements dans les modes de vie, de production, de consommation, de résidence et de pratiques des nouveaux retraités, qui forment graduellement une part de plus en plus importante de la population[3]. D'une part, le narratif du troisième âge est alors accompagné d'une nouvelle identité, ancrée dans une posture morale et politique éminemment *moderne* : le droit au repos (Viriot Durandal 2003), accordant la citoyenneté et plus largement la reconnaissance sociale sur le mode de la jouissance « méritoire » de loisirs, de voyages et de pratiques de consommation. La retraite serait donc une rétribution offerte par le capitalisme (Carette 2014), une « juste récompense du travail », comme dirait Caradec (2012, 16) en paraphrasant E.P. Thompson. Si la gérontologie sociale peut retracer les origines de cette idée de la retraite, elle constate actuellement sa disparition graduelle et/ou ses mutations profondes, selon les contextes géographiques (Guillemard 2014). En effet, de plus en plus d'associations et de gouvernements, surtout en Occident, tentent d'introduire des mesures pour favoriser le maintien au travail - parfois à temps partiel - des personnes vieillissantes (Newman 2019).

D'autre part, l'examen comparé et diachronique des seuils d'âge chronologiques révèle en lui-même une grande variabilité sociale et historique des statuts reliés à la vieillesse. Dans le champ gérontologique et dans les politiques publiques québécoises, par convention, on assigne le statut de « personne âgée » lorsque celles-ci dépassent l'âge de 65 ans. En France, le droit de partir à la retraite est établi à 62 ans. Par contre, il serait dangereux de pratiquer un parallélisme automatique entre retraités et personnes âgées, les premiers pouvant, selon les contextes nationaux, entrer en retraite dès l'âge de 55, ou même 50 ans[4]. D'où proviennent ces balises chronologiques ? Sur quoi sont-elles fondées ? Quand devient-on vieux ou vieille (Charles 2014) ? Dans les pays du Commonwealth, l'adoption du seuil de 65 ans comme marqueur de l'âge de la retraite remonterait à une décision du *Old Age Pensions Committee* anglais, en 1898 (Katz 1996, 64). Durant l'Antiquité, à Athènes, les citoyens étaient exempts de service militaire à l'âge

[3] À ce propos, Anne-Marie Guillemard qualifie le rapport Laroque (France) de 1962 de politique publique dite « de mode de vie » (citée dans Argoud 2010, 105), témoignant d'un changement de paradigme dans les représentations sociales du vieillissement en Occident.

[4] En effet, en Occident, certaines organisations dites de « retraités » défendent les 50 ans et plus. Le Réseau FADOQ (2019), par exemple au Québec, « rassemble et représente les personnes de 50 ans et plus dans le but de conserver et d'améliorer leur qualité de vie. Le Réseau défend et fait la défense de leurs droits, valorise leur apport dans la société et les soutient par des programmes, services et activités ».

de 60 ans et en Perse antique, sous Cyrus, l'on accédait au conseil gérontocratique à l'âge de 50 ans (Thane 2005). Les exemples ne manquent pas pour démontrer la grande variabilité des seuils d'âge chronologiques, en fonction des lieux et des époques.

Dans plusieurs études empiriques portant sur l'expérience individuelle du vieillissement, l'âge chronologique et le statut attribué aux personnes vieillissantes – donc, être désigné comme « vieux » - ne correspondent pas à l'expérience que ces mêmes personnes se font de leur propre être, un paradoxe phénoménologique mieux connu en anglais sous le nom du « mask of old age » (Kaufman 1986; Katz 2013). Ce masque, c'est le corps qui vieillit, mais qui abrite un être *qui ne se sent pas vieux*. En d'autres mots, si nous pouvons effectivement quantifier le temps qui passe et présumer de son objectivité, l'expérience intime de la temporalité est, quant à elle, extrêmement complexe, variée et fragmentée. Ceci est vrai même au sein d'un échantillon sociologique relativement homogène, comme l'étude monographique de Williams (1990) réalisée avec des personnes vieillissantes à Aberdeen (Écosse) le démontre. Les recherches en gérontologie sociale qui adoptent une approche méthodologique narrative démontrent ainsi une fracture, dans le vécu des personnes vieillissantes, entre les âges biologiques, socio-culturels et personnels par rapport à l'âge chronologique, révélant dès lors une tension commune entre identité assignée et auto-attribuée (Olazabal et al. 2009).

Selon Baars (2010), l'âge biologique ou naturel correspond aux rythmes corporels, biologiques et naturels (saisons), l'âge socioculturel aux représentations du cycle de vie ou encore aux droits et devoirs attendus en fonction de l'âge dans un contexte social donné et finalement, l'âge personnel ou subjectif réfère à la perception unique, expérientielle et phénoménologique du passage du temps (Baars ibid.). Bien qu'un peu schématique, cette typologie permet au moins d'isoler l'âge chronologique et démontrer qu'il ne possède pas de sens en soi, ni d'ontologie propre : il tend plutôt à aplanir les processus complexes d'interaction entre les âges naturels, socioculturels et personnels. Les découpages normatifs et institutionnels en fonction de l'âge chronologique, tel que le seuil de 65 ans au Canada, imposent donc un défi à la gérontologie sociale, qui doit restituer, par écrit, la complexité de l'expérience des personnes vieillissantes devant une « rigidité » et une « hiérarchisation des temps sociaux » (Membrado 2010, xv) reliés aux « régimes chronologiques » du capitalisme (Baars 2010). La gérontologie sociale n'est pas le seul champ de recherche à jongler avec ces difficultés heuristiques. La même précaution peut s'appliquer à l'étude de la « jeunesse ». Bourdieu écrivait justement que « l'âge est une donnée biologique socialement manipulée et manipulable ; et que le fait de parler des jeunes comme d'une unité sociale, d'un groupe constitué, doté d'intérêts communs, et de rapporter ces intérêts

à un âge défini biologiquement, constitue déjà une manipulation évidente » (1984, 2). Pour Bourdieu, « la jeunesse n'est qu'un mot » (ibid.).

1.1.3 La diversité des parcours de vieillissement

Chez les personnes vieillissantes comme dans n'importe quelle population donnée, généraliser des caractéristiques universelles peut s'avérer dangereux et réducteur. Il convient alors de mobiliser des outils conceptuels permettant de développer une compréhension des différences qui parcourent la population dite « vieillissante », une volonté que la gériatrie et la santé publique partagent, heureusement, de plus en plus. Le concept de positionnement social, intégré dans une approche intersectionnelle, est mobilisé par des chercheurs en gérontologie sociale travaillant avec des populations vieillissantes marginalisées, comme les communautés précaires, migrantes, racisées et/ou LGBTQ2+. Pour Grenier et Brotman (2010, 24), le concept de positionnement social permet de reconnaître et prendre en compte diverses caractéristiques individuelles et structurelles portées par les acteurs, soit « l'âge, le genre, la 'race', la culture, l'ethnicité, la religion, le statut socioéconomique, l'orientation sexuelle et le degré d'incapacités »[5]. Du point de vue de la gérontologie sociale critique, l'analyse en fonction du positionnement social témoigne d'une volonté de reconnaître et d'analyser d'un même mouvement les processus d'exclusion dont sont victimes les individus et les groupes ainsi que les multiples formes d'adaptation, d'agentivité et de pouvoir que ceux-ci peuvent déployer (Ferrer et al. 2017).

Comme les chercheuses féministes le démontrent depuis plusieurs décennies, cette attention aux diverses identités et positions sociales a nécessairement des implications linguistiques et terminologiques. Dans la deuxième moitié du siècle dernier, les termes francophones permettant de nommer les personnes dites vieillissantes se sont multipliés dans le langage populaire et scientifique. On se retrouve aujourd'hui avec une grande variété de mots : retraités, préretraités, baby-boomers, grands-parents, papis, mamies, pépés, mémés, gens de l'âge d'or, aînés, seniors, troisième âge, quatrième âge, vieil âge, jeunes-vieux, vieux-vieux, actifs ou dépendants. Devant la surenchère de formules francophones permettant de « nommer » les personnes qui sont dites vieilles et dans le souci de prendre en compte la diversité des positions sociales que l'on retrouve

[5] Olazabal et al. (2010, 79), dans le cas de personnes vieillissantes racisées et/ou migrantes, écrivent à juste titre que le fait d'être « un octogénaire juif ashkénaze résidant dans une tour d'habitation dans Côte-St-Luc, dont les parents étaient déjà des Canadiens, n'est pas la même chose que d'être un immigrant d'origine calabraise arrivé il y a 60 ans et vivant dans le quartier de St-Léonard, ou qu'une femme d'origine bangladaise, implantée depuis moins de dix ans dans le quartier de Parc-Extension et habitant chez l'un de ses enfants qui la parraine ».

sur le terrain, j'ai décidé d'employer ici le terme de « **personnes vieillissantes** » pour plusieurs raisons. D'abord, le vieillissement est bel et bien un processus, comme l'utilisation généralisée en gérontologie sociale anglo-saxonne du verbe « *ageing* » le démontre. Le terme d'« aînés » pose également problème, car bien qu'utilisé abondamment dans les politiques publiques, il réfère historiquement et anthropologiquement à des personnes vieillissantes au statut social élevé, ce qui ne semble être le cas que d'une minorité au Québec ou ailleurs en Occident (Olazabal et Simard 2018). Finalement, même si ce terme de « personnes vieillissantes » est extrêmement englobant et peut paradoxalement contribuer à une invisibilisation des différences individuelles[6] - car, au final, on vieillit dès la naissance - il semble toutefois plus riche heuristiquement que ceux de « personne âgée » ou d'« aîné » et donc plus poreux à la richesse empirique .

1.2 Une économie politique du vieillissement

J'ai évoqué précédemment comment les outils conceptuels de la gérontologie sociale pouvaient permettre d'aborder le vieillissement - et plus largement le découpage des âges de la vie – à partir d'angles multiples, de façon à en démontrer le caractère contingent au plan historique. Dans le deuxième volet de ce chapitre, nous aborderons un autre courant central de la gérontologie sociale, soit l'économie politique du vieillissement, qui tente notamment de mettre en lumière les causes structurelles et les manifestations empiriques de l'exclusion sociale des personnes vieillissantes.

1.2.1 Les personnes vieillissantes, une menace ?

De nombreux chercheurs en gérontologie sociale critique évoquent une mise à l'écart généralisée des personnes vieillissantes en Occident, qui aurait cours depuis le Moyen-Âge (Bois 2002; Thane 2005), voire même l'Antiquité (Émery 2018). Pourquoi la population vieillissante constituerait-elle un poids pour l'ordre social des sociétés occidentales contemporaines ? Dans le mode de production capitaliste, tout se passe comme s'il fallait « policer le grand âge pour conjurer le péril vieux », comme dirait Hélène Thomas (2009). Le démographe nataliste Alfred Sauvy, en inventant la notion de « vieillissement de la population » en 1928, avait introduit subrepticement cette idée

[6] Salanova et Lezaun (2002, 5, *traduction libre*) nous rappellent que « les mots qui les désignent – troisième âge, anciens, vieux, seniors – tendent à effacer les différences individuelles, base fondamentale sur laquelle doit se construire notre façon de percevoir la vieillesse et le vieillissement ».

selon laquelle le corps social national français devait être jeune pour être fort et que, conséquemment, la fécondité devait être soutenue pour éviter « ce mal éminemment guérissable » (Sauvy 1928, cité dans Huguenin 1999, 229) qu'est une pyramide des âges inversée. Dans sa *Théorie générale de la population* (1966, 49), il affirme que le phénomène du vieillissement est « lourd de conséquences »[7]. Depuis, cette perception négative du vieillissement ne s'est pas dissipée, au contraire.

Aujourd'hui, certains appréhendent une menace à moyen terme : ce danger est tantôt nommé « tsunami gris » (Bélair-Cirino 2010) ou « Armageddon gériatrique » (Pellissier 2009, 5). Il est également connu sous les termes d'« apocalyptic demography » (Martinson et Halpern 2011) et de « demography panic » (Mallon, Hummel et Caradec 2014, 14) dans le monde anglo-saxon. On fait ici référence au fait que la plupart des États occidentaux verront leur proportion de personnes dépassant l'âge de 65 ans atteindre plus de 20 %, voire 30 %, de leur population totale d'ici les vingt prochaines années (MacManus, Polk et Bonanza, 2010). Au Québec, la proportion des personnes âgées de 65 ans et plus est passée d'environ 5 % dans les années 1940 à près de 16% aujourd'hui et atteindra le cap du 25 % vers 2030 (Fortier et Hébert 2015, 3). Pour certains, les pressions exercées sur l'État-providence par ce poids démographique, notamment sur les dépenses en santé, seraient telles qu'il faudrait repenser les processus de redistribution de la richesse dans leur ensemble, jusqu'à remettre en cause l'idée même de la retraite[8]. Or, le désengagement des États des programmes sociaux dont bénéficient les personnes vieillissantes précède de plusieurs années la popularité du discours « alarmiste » dans les médias (Katz 1996). Tout se passe comme si, en ce début du XXIe siècle, le vieillissement de la population permettait de justifier des réformes néolibérales et la mise en place de régimes d'austérité.

Dans le champ de l'intervention gériatrique, on assiste en ce début de XXIe siècle au remplacement des mesures sociales par des solutions techniques et biomédicales (Biggs et Powell 2011), ainsi qu'à la diffusion de multiples injonctions à l'autonomie et au souci de soi (Foucault 1976), visant à terme une privatisation du risque biopolitique et une incorporation des objectifs de santé publique par les individus eux-mêmes. Par ailleurs, le transfert de certaines mesures d'assistance autrefois prises en charge par l'État vers d'autres entités administratives

[7] On peut ici reconnaître les traces d'un darwinisme social tirant vers l'eugénisme, qui remonterait jusqu'aux travaux d'Herbert Spencer.

[8] Dans un de ses premiers ouvrages, Phillipson (1982, 17) propose que la frange des jeunes retraités forme une réserve de main-d'œuvre, que les gouvernements peuvent évincer de la population active à leur guise grâce aux retraites anticipées ou réintégrer sur le marché du travail en cas de besoin. Cette proposition audacieuse mériterait d'être réactualisée aujourd'hui.

telles que les municipalités (Séguin 2011), les proches-aidants (Lavoie, Marier et Guberman 2014), les milieux communautaires (White 2012) et le secteur privé (Estes 1979; Quesnel-Vallée 2018), tout en approfondissant les inégalités dans la population vieillissante (Grenier et al. 2017). Dans les contextes moins bien pourvus, comme c'est le cas pour certaines municipalités rurales sans grandes ressources, les politiques visant l'adaptation aux défis du vieillissement – par exemple, les programmes Villes amies des aînés (VADA) – pourraient être difficiles à mettre en place efficacement. Dans cette reconfiguration de l'État, aux conséquences encore difficiles à prévoir, quelle place les personnes vieillissantes occuperont-elles ?

1.2.2 Une précarisation socioéconomique grandissante

Que l'on perçoive ou non le vieillissement comme un défi et/ou un danger mettant à mal la mission de l'État social, tout semble indiquer que la situation socioéconomique des personnes vieillissantes en Occident est vouée à se dégrader à court et moyen terme. Pour Grenier et al. (2017), la spécificité des conditions de précarité affectant les personnes vieillissantes dans les sociétés occidentales contemporaines réside justement dans un besoin accru de soins offerts de façon croissante par le marché, couplé à une perte d'opportunités de mobilité sociale : « It is the shortage of 'time left' – or a lack of opportunity to alter circumstances via the labor market – combined with health and social inequities, and/or the need for care that must be purchased from the market, that can produce or extend insecurities in later life » (ibid., 12). Le concept de précarité replace ici donc le corps – et les risques associés aux pertes de capacités – au cœur d'une analyse critique du statut social des personnes vieillissantes, notamment en contexte de désengagement de l'État et de privatisation des services publics. Une discussion plus approfondie de la précarité sera présentée au cinquième chapitre.

Dans le même ordre d'idées, Biggs (2014) identifie quelques tendances se mettant en place dans plusieurs contextes risquant d'aggraver les inégalités et d'augmenter la précarité économique des personnes vieillissantes : le retardement de l'âge de la retraite qui peut différer le moment où certaines personnes à faible revenu ou sur l'aide sociale pourront toucher des prestations plus élevées; le problème de l'âgisme dans le marché de l'emploi et la prolifération d'emplois précaires pour les personnes en fin de parcours actif; en habitation, l'absence (ou le démantèlement) d'un stock de logements abordables suffisant et les hausses de loyers dans le parc locatif privé; la diminution du patrimoine immobilier détenu par les personnes vieillissantes; des services publics inadéquats et inabordables; des changements dans les structures familiales; la dispersion des

proches dans des réseaux transnationaux et finalement, certains débats publics imprégnés d'âgisme qui aggravent et nourrissent les conflits intergénérationnels. On pourrait ajouter à cette liste l'augmentation du prix des aliments et de l'énergie, bref du coût de la vie en général (Morris 2016; Phillipson 2015, 83).

Cette situation, prévisible et même évitable, pourrait représenter le résultat d'un manque de volonté politique, couplé à des mesures d'austérité délétères affectant les soins et services accessibles aux personnes vieillissantes et à la population en général (Loopstra et al. 2016; Newman 2019). Pour prendre un exemple concret, les mesures d'austérité adoptées dans la dernière décennie un peu partout en Occident auraient mis sérieusement à mal l'implantation du modèle Villes amies des aînés (VADA), supposé améliorer l'inclusion des personnes vieillissantes en contexte urbain. À New York, Londres, Toronto et Manchester (UK), plusieurs programmes auraient subi des coupures de budget substantielles (Buffel et Phillipson 2016; Joy, Marier et Séguin 2018; Tinker et Ginn 2015; Rémillard-Boilard 2018). Comme l'écrivent Buffel, Handler et Phillipson, le fait de s'en remettre uniquement aux forces du marché pour répondre aux besoins des personnes vieillissantes n'a pas produit les résultats escomptés :

> Along with this must come recognition that reliance on market forces alone have proved grossly inadequate for meeting housing needs in later life. This is illustrated by the narrow range of housing options in many countries – especially for those on low incomes; the patchwork provision of home adaptations; and the extent to which profit maximisation takes precedence over safety and security – as illustrated in the Grenfell Tower fire in London in 2017, where elderly people with limited mobility (along with other groups) died trapped in their homes. (Buffel, Handler et Phillipson 2018, 276)

Du point de vue de l'économie politique critique, les circonstances socioéconomiques actuelles en Occident ne semblent pas favorables à une plus grande inclusion des populations vieillissantes, bien que les politiques publiques visant cet objectif se multiplient à toutes les échelles de gouvernance. Pour la recherche en gérontologie sociale, il appert plus important que jamais de prendre une juste distance face aux promesses des politiques, régulièrement renouvelées et publicisées en grande pompe, tout en restant à l'affût des multiples réalités sur le terrain et des conditions matérielles d'existence des individus.

1.2.3 Les diverses formes de l'exclusion sociale chez les personnes vieillissantes

Dans la dernière décennie, ces processus macrosociologiques de précarisation et de mise à l'écart des personnes vieillissantes ont été analysés à travers la notion d'exclusion sociale. Pour Billette et Lavoie (2010, 5), celle-ci se définit comme « un processus de non-reconnaissance et de privation de droits et de ressources, à l'encontre de certains segments de la population, qui se réalise à travers des rapports de force entre groupes aux visions et aux intérêts divergents ». En d'autres mots, toujours pour Billette et Lavoie (ibid., 6), les inégalités et exclusions sont produites par le biais de certains mécanismes : invisibilité, stigmatisation, discrimination négative, stéréotypes, mépris ou fausse reconnaissance. Les auteurs soulignent l'importance de comprendre l'exclusion comme un processus, plutôt qu'un état fixe, essentiel ou immanent aux personnes et aux groupes. Selon les contextes sociaux, l'exclusion des personnes vieillissantes peut se décliner dans les domaines symboliques, identitaires, sociopolitiques, institutionnels (accès aux services), économiques, sociaux (liens sociaux, voisinage) et territoriaux. Travaillant à partir d'une perspective similaire, Scharf et Keating (2015) identifient quant à eux cinq formes d'exclusion, couvrant autant de domaines socio-spatiaux : l'accès aux ressources, les relations sociales, les activités citoyennes, l'accès aux services de base et le quartier. Les auteurs (ibid.) proposent également de comprendre les facteurs de l'exclusion des personnes vieillissantes en fonction de trois échelles : l'échelle structurelle ou macro, qui correspond aux représentations, normes, oppressions, valeurs, enjeux moraux, l'échelle environnementale, soit les milieux de vie, les contextes (urbains, ruraux, etc…) et enfin l'échelle individuelle, ou micro, soit les facteurs individuels de l'exclusion (la variation des différents types de capital détenus par les individus).

Pour Billette et Lavoie (2010, 9), l'**exclusion symbolique** relève du registre des représentations, des images, des stigmates, des symboles qui dépeignent les personnes vieillissantes en fonction de stéréotypes âgistes. L'exclusion symbolique concerne également le manque de présence ou l'invisibilisation de celles-ci, dans les médias notamment. L'âgisme, une oppression systémique et transversale, est défini par le gérontologue Robert Butler (cité dans Lagacé 2010, 2) comme étant « un processus par lequel des personnes sont stéréotypées et discriminées en raison de leur âge », à l'image du sexisme et du racisme. L'**exclusion identitaire** est le produit d'une homogénéisation à outrance ; elle survient lorsque les diversités et lignes de faille parcourant la population vieillissante (autres que l'âge chronologique) ne sont pas reconnues ou sont stigmatisées (Billette et Lavoie, 2010). Par ailleurs, la victimisation et la catégorisation à outrance des populations âgées comme une « population vulnérable » ou comme étant des personnes

« faibles » sont des procédés relevant de l'« âgisme compassionnel » (Binstock 2010)[9], une attitude politique qui peut également être considérée comme une forme d'exclusion identitaire.

Ensuite, **l'exclusion sociopolitique** consiste en une mise à l'écart des personnes vieillissantes des processus de décision politique et/ou de leur perception comme étant incapables de décider pour le bien commun, ou encore de défendre et/ou bénéficier de certains droits (Billette et Lavoie, 2010, 10). L'**exclusion institutionnelle**, quant à elle, se manifeste par des difficultés d'accès aux services publics ou aux institutions en général (ibid., 10-11). **L'exclusion économique** affecte celles et ceux qui n'ont pas un capital économique suffisant pour subvenir à leurs besoins (ibid.). Puis, **l'exclusion des liens sociaux significatifs** consiste en « la multiplication des situations de vie favorisant la diminution des contacts sociaux » (ibid., 12), donc renvoie à des processus de perte de capital social produisant des situations d'isolement. Enfin, l'**exclusion territoriale**, pour Billette et Lavoie (ibid.), se manifesterait par un « confinement des personnes âgées dans des lieux en dehors du social, comme le domicile ou le lieu d'hébergement », quoique ces lieux soient éminemment sociaux. L'exclusion territoriale s'exprimerait également par le biais d'une « diminution de la liberté géographique », induite par des problèmes d'accessibilité aux transports ou à l'espace public, par exemple (ibid., 8).

Pour la plupart des chercheurs cités précédemment, ces formes d'exclusion et domaines ne sont pas discrètes, c'est-à-dire qu'elles peuvent se conjuguer et se cumuler (Cavalli 2007) au cours des parcours de vie (Dannefer 2003; Walsh, Scharf et Keating 2017). Par exemple, le fait, pour une femme âgée, de ne pas avoir pu accumuler d'épargne privée pendant sa vie active en raison d'un salaire trop bas (exclusion économique), peut affecter sa capacité à se loger convenablement en âge avancé ou à pouvoir utiliser les transports en commun autant qu'elle le voudrait (exclusion territoriale). Inversement, selon Billette et al. (2012, 16), « nous pouvons également vivre des situations d'exclusion sans pour autant vivre un état d'exclusion ». Cette distinction entre *situations* et *états* est importante, mais implique un examen rigoureux des parcours de vie et des positionnements sociaux des personnes vieillissantes (Bickel et Cavalli 2002). En effet, certains sous-groupes de personnes vieillissantes peuvent faire l'expérience d'*états d'exclusion* plus ou moins permanents et d'autres, mieux positionnés dans les hiérarchies sociales, vivre des *situations d'exclusion* temporaires. Bref, l'exclusion est le résultat de conjonctures sociales inscrites dans le temps et dans l'espace et non une caractéristique *essentielle*, immanente aux

[9] Pour Binstock (2010, 575), paradoxalement, les mesures sociales envers les personnes vieillissantes qui prennent naissance dans le Social Security Act de 1935 aux États-Unis identifient cette population comme ayant besoin d'assistance en les cadrant comme étant « fragiles ». Curieusement, les tenants de cet âgisme compassionnel sont souvent campés à gauche dans le spectre politique (Marier et Revelli 2017).

individus et aux groupes. Ce problème épistémologique est central dans toute la sociologie de l'individu, de Goffman à Bourdieu en passant par Martuccelli. Par ailleurs, l'autre risque inhérent à l'utilisation du cadre de l'exclusion sociale est de laisser de côté l'agentivité des individus dans l'effort d'analyse[10]. En fait, tout dépend de la manière dont on manipule ces outils.

Conclusion

Ce bref tour d'horizon de la gérontologie sociale et de ses principaux outils conceptuels nous a permis d'aborder le fait que les personnes vieillissantes sont situées au cœur d'un phénomène social singulier. Hétérogène, dynamique et influencé par de nombreux facteurs à toutes les échelles, le vieillissement est complexe, contingent, construit socialement et donc toujours enchâssé au sein de systèmes socio-culturels particuliers (Corin 1982). D'un point de vue phénoménologique et individuel, l'identité conférée et attribuée par le biais de l'âge chronologique ne correspond pas nécessairement aux expériences associées à l'âge socio-culturel et/ou à l'âge personnel. Justement, la gérontologie sociale critique nous met en garde contre les généralisations hâtives et nous enjoint à rester à l'affût de la diversité qui traverse la population vieillissante. À l'aide d'approches intersectionnelles et d'une sensibilité aux parcours de vie individuels (Ferrer et al. 2017), ce champ de recherche nous permet également de reconnaître que l'âgisme qui parcourt les sociétés occidentales peut en effet se conjuguer au classisme, au capacitisme, au sexisme, au racisme ou encore à l'homophobie. Les personnes vieillissantes ne sont pas isolées des forces parcourant la société, bien au contraire.

Ces oppressions systémiques, inhérentes au mode de production capitaliste, peuvent ainsi moduler les expériences des personnes vieillissantes, en les plaçant, temporairement ou de manière plus étendue dans le temps, dans des situations et/ou des états d'exclusion sociale, souvent multidimensionnels. Encore perçu comme une menace sociétale, le vieillissement de la population nous force à mettre en lumière les rapports sociaux intergénérationnels, la portée, voire l'inefficacité des politiques publiques et des mécanismes d'assistance et de reconnaissance, et ce à plusieurs échelles de gouvernance. Conséquemment, pour Grenier et al. (2017), une plus grande attention mériterait d'être accordée au vécu et aux discours des personnes vieillissantes en situation de précarité, dont le nombre serait appelé à augmenter dans les prochaines années dans la plupart des pays occidentaux, à mesure que l'État social continue de se retirer au profit

[10] Je reviendrai plus en détail sur ce problème au cinquième chapitre.

de l'État néolibéral. Cette approche critique peut nous permettre de revoir et de dynamiser les études en gérontologie sociale portant sur le logement, sur le vieillissement sur place et sur les rapports à l'urbain. Pour une gérontologie sociale critique d'inspiration sociologique et anthropologique, l'objectif heuristique – complémentaire à une approche versée dans l'économie politique et portant sur l'analyse de politiques publiques - est de tenter de documenter comment les processus de mise à l'écart des personnes vieillissantes peuvent s'exprimer sur le terrain, dans le quotidien des personnes concernées, en leur demandant directement ce qu'elles en pensent. Ce faisant, on peut alors accéder à l'agentivité que peuvent déployer les personnes vieillissantes devant des processus sociaux pouvant avoir des conséquences palpables dans leur vie quotidienne.

CHAPITRE 2 : LES RAPPORTS AU LOGEMENT, ENTRE ANCRAGES ET MOBILITÉS

Dans les sociétés occidentales contemporaines, les personnes vieillissantes font souvent l'objet d'une panoplie de « mythes » et de stéréotypes, véhiculés à travers des représentations sociales, des discours communs ou à travers des symboles présents dans les médias (Billette, Marier et Séguin 2018). Ces perceptions simplifiées, où l'âgisme se mélange parfois à l'essentialisme, prennent généralement la forme du procédé sophistique de la généralisation abusive. On supposera, par exemple, que les personnes vieillissantes sont « allergiques au changement social » (Simard et Olazabal 2018) ou « riches comme Crésus » (Marier, Carrière et Purenne 2018). Cette façon d'homogénéiser les personnes vieillissantes, leurs expériences et leurs parcours de vie peut également s'exprimer lorsqu'il est question du logement. À titre d'exemple, dans le contexte québécois, on présume souvent du fait que la plupart des personnes vieillissantes vivent en CHSLD[11]. Or, seulement 3,4 % des personnes âgées de 65 ans et plus y résideraient (Séguin, Van Pevenage et Dauphinais 2018). Du coup, si l'écrasante majorité des personnes vieillissantes habitent en logement privé, quels rapports entretiennent-elles avec ce lieu ? Sont-elles toutes propriétaires d'un pavillon dont l'hypothèque a été remboursée depuis belle lurette et qui sera transmis à leur descendance ? Toutes les personnes vieillissantes veulent-elles à tout prix vieillir et mourir chez elles ? Sur le terrain, tout indique que la situation est beaucoup plus complexe qu'il n'y paraît. En effet, il existe une multiplicité de situations résidentielles dans la population vieillissante allant de l'itinérance (Burns et al. 2012) à la possession d'une résidence secondaire sous le soleil, en passant par la location d'un logement social subventionné. La stabilité résidentielle choisie dans un pavillon péri-urbain n'est qu'un cas de figure parmi tant d'autres.

Ce chapitre a comme objectif de proposer une perspective plus large sur l'éventail des rapports au logement que l'on peut retrouver dans la population vieillissante. Je débuterai par une section s'intéressant aux dimensions phénoménologiques et anthropologiques des rapports aux lieux, aux définitions du logement et du chez-soi ainsi qu'aux études sur les relations personne-environnement. J'enchaînerai ensuite avec une revue de littérature critique abordant les

[11] Acronyme pour « Centre d'hébergement et de soins de longue durée », plus ou moins l'équivalent des EHPAD en France. Selon le site internet du Ministère de la Santé et des Services sociaux, « la mission d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) est d'offrir, de façon temporaire ou permanente, des services d'hébergement, d'assistance, de soutien et de surveillance ainsi que des services psychosociaux, infirmiers, pharmaceutiques, médicaux et de réadaptation aux adultes qui, en raison de leur perte d'autonomie fonctionnelle ou psychosociale, ne peuvent plus demeurer dans leur milieu de vie naturel » (MSSS 2019).

principaux travaux en gérontologie sociale et environnementale portant sur le vieillissement sur place, en mettant l'accent sur leurs limites. Enfin, je terminerai en étudiant les multiples expressions et causalités de la mobilité et de l'immobilité résidentielles chez les personnes vieillissantes.

2.1 Les lieux, le chez-soi et le logement

L'objectif de cette partie est de définir, en quelques pages, quelques concepts fondamentaux permettant d'aborder les rapports complexes entre les êtres humains et leur environnement spatial, en particulier en ce qui concerne l'acte d'habiter et les structures physiques et symboliques qui remplissent cette fonction.

2.1.1 La distinction entre espaces et lieux

L'environnement qui nous entoure n'est-il qu'un simple décor sur lequel se déroulent nos vies ou joue-t-il un rôle plus important dans nos rapports au monde ? Au milieu du XXe siècle, en géographie anglo-saxonne, l'espace était généralement considéré comme un simple « contenant » (Wiles 2010, 330). À la même époque, en France, des phénoménologues comme Merleau-Ponty ([1945] 2013) portaient toutefois une attention détaillée à la performativité du corps dans l'existence au monde, en explorant la richesse et la densité de l'espace vécu. Ces explorations philosophiques et poétiques percoleront progressivement dans le champ naissant des études urbaines. En effet, dans les années soixante, Lefebvre saisit le geste d'habiter comme un processus d'appropriation (Lefebvre 2000), à la suite de Chombart de Lauwe et d'Henri Raymond. À la fin des années 1970, De Certeau pensait les lieux comme le produit de pratiques « spatialisantes », en prenant la marche et l'errance comme points de départ de son analyse (De Certeau 1990, 158).

Un peu plus tard, dans les années 1990, grâce entre autres aux travaux de chercheuses telles que Massey (2001), la géographie anglo-saxonne change définitivement de paradigme : le lieu est perçu et défini comme un processus, traversé de lignes de force, et l'espace renverrait davantage à des dimensions géométriques. Il faut noter que Massey était fortement influencée par la tradition phénoménologique française, ainsi que par les poststructuralistes, comme Foucault ou Deleuze et Guattari (Blunt et Dowling 2006), qui s'intéressaient à l'horizontalité du

pouvoir dans l'espace et au travers de la corporalité. L'apport de la philosophie poststructuraliste française est donc non négligeable dans ce renouvellement du regard géographique. En anglais, cette distinction entre espaces et lieux se cristallise plutôt en fonction des termes de *space* et de *place*.

En anthropologie urbaine, Augé (1992) distingue plutôt les lieux des non-lieux. Selon lui, le lieu anthropologique est « une construction concrète et symbolique de l'espace » (ibid., 92). Les lieux anthropologiques sont composés de caractéristiques identitaires, relationnelles et historiques: ils sont investis de sens, de symboles, de pratiques et de mémoires (ibid., 69). À l'inverse, les non-lieux, pensés à la négative, *ne peuvent* se définir *a priori* de manière identitaire, relationnelle et historique (ibid., 100) : ils sont traversés par des flux ou des marchandises en passage, comme les aéroports ou les centres commerciaux. Cette distinction entre lieux et non-lieux a été critiquée, y compris par Augé lui-même, car bien qu'on puisse penser l'aéroport comme un non-lieu, que faire d'une personne qui y travaille jour après jour et qui l'investit de sens, d'affects et de mémoires ? Le concept de non-lieu, malgré son intérêt, peut donc simplifier la réalité. C'est pourquoi Augé, après avoir essuyé quelques critiques, affirme ailleurs qu'il n'existe pas de non-lieux « au sens absolu du terme » (2010, 172).

Massey (1992, 12, citée dans Blunt et Dowling 2006, 25) établit quant à elle que le lieu consiste en une configuration spécifique de relations sociales résultant d'interactions dans un espace donné. Ces interrelations sociales dépassent leur localisation spécifique, à l'échelle micro, pour potentiellement s'étendre à l'échelle du quartier, de la ville, ou d'un territoire plus large. À l'ère des télécommunications et des transports rapides, le lieu peut même être pratiqué ou investi de sens par une communauté symbolique, voire une communauté imaginée à l'échelle transnationale (Anderson 1991). Finalement, pour Wiles (2010), le lieu est un processus négocié en permanence où s'expriment inexorablement des rapports de force et des conflits. Au final, pour tous ces auteurs, le lieu est vivant, mouvant et se renouvelle sans cesse en fonction des pratiques et des représentations des acteurs qui le pratiquent. Cette posture a permis d'interroger empiriquement les dynamiques que les individus entretiennent avec les lieux, et ce à plusieurs échelles.

Ainsi, qu'est-ce ce qu'« habiter » veut dire et quels mots peut-on utiliser pour décrire et analyser ce fait social se déroulant parfois dans une multiplicité de lieux ? Il conviendrait d'abord de distinguer les termes d'« habitat », d'« habitation » et d'« habiter », qui renvoient à des

phénomènes différents (Paquot 2005). En géographie, le concept d'**habitat**[12] englobe non seulement les habitations à proprement dit, mais aussi les paysages, les espaces urbains, les populations, les réseaux hydrographiques, la topographie, voire les « genres de vie » (Serfaty-Garzon 2003, 65) ou, à une échelle plus restreinte, « l'ensemble des liens noués autour du logement », comme dirait Fijalkow (2012, 3). L'**habitation**, dans son sens commun, réfère simplement au lieu où l'on habite, soit le domicile, le logement physique. Finalement, **habiter** est sans conteste un verbe d'action, immergé dans cette dynamique d'appropriation évoquée plus tôt. L'habitat représente donc, dans sa plus simple expression, un lieu pratiqué.

2.1.2 Maison et chez-soi : précisions terminologiques et théoriques

Maintenant, encore faut-il être en mesure de nommer précisément ces diverses dimensions de l'habiter, en faisant écho à l'usage vernaculaire qui en est fait. Les Anglo-saxons distinguent « home », une construction sociale et mentale qui sous-tend une densité anthropologique relationnelle, symbolique et émotionnelle et une multitude d'échelles spatiales (Cristoforetti, Gennai et Rodeschini 2011; Lawrence 1987) ; « dwelling », qui se définit comme une structure physique, un sous-système des environnements pratiqués et vécus par les individus ; « house », qui représente une forme particulière de « dwelling », généralement située en Occident (Coolen et Meesters 2012, 2; Rapoport 1982). Dans les sociétés humaines, les formes de « dwelling » sont en effet extrêmement variées : campings-cars, maisons longues des autochtones du nord-est de l'Amérique du Nord, huttes au toit de chaume des Songhaï du Mali, tentes des Bédouins du Negev, maisons sur pilotis indonésiennes, triplex montréalais, chambres de bonnes parisiennes et autres abris. Certaines sont permanentes, d'autres sont mobiles. En français, les termes « home » et « dwelling » sont respectivement traduits par « chez-soi » et « logement ». Attardons-nous en premier lieu à la notion de maison à partir d'une posture anthropologique, ainsi qu'aux résultats des principales études ayant tenté de définir et de documenter les rapports au chez-soi ou « home ».

[12] Fijalkow (2012, 3) considère le chez-soi et l'habitat comme des termes équivalents, ce qui m'apparaît fallacieux et peu utile pour les travaux empiriques sur ces thèmes.

Perspectives anthropologiques sur la notion de maison

D'un point de vue anthropologique, l'habitat et l'habitation seraient intégrés dans des systèmes cosmologiques. Bachelard (2001, 24) écrit que « la maison est notre coin du monde. Elle est – on l'a souvent dit – notre premier univers. Elle est vraiment un cosmos ». Pour Douglas (2005), elle représenterait plutôt un microcosme. Quant à elle, la « maisonnée », en anthropologie structurale, renverrait plutôt à une parentèle étendue. Lévi-Strauss affirme en ce sens que la maison est :

> 1) une personne morale, 2) détentrice d'un domaine 3) composé à la fois de biens matériels et immatériels, et qui 4) se perpétue par la transmission de son nom, de sa fortune et de ses titres en ligne réelle ou fictive, 5) tenue pour légitime à la condition que cette continuité puisse se traduire dans le langage de la parenté ou de l'alliance, ou 6) le plus souvent les deux ensemble. (2004, 435)

En contexte occidental contemporain, Serfaty-Garzon (2003, 119) soutient que « le *hjem* norvégien, comme la *maison* en français ou le *home* en anglais, dépasse le sens propre et matériel de l'édifice pour inclure la famille, les amis, les valeurs morales, émotionnelles et sociales qui l'opposent au monde extérieur ». Il en va de même dans le *home* anglo-saxon ou le *hogar* espagnol. La « maison », sans nécessairement faire référence à une structure clanique ou à une parentèle élargie, constituerait donc le point central d'un réseau relationnel, un nœud dans des réseaux complexes de parenté, de sociabilités et de représentations morales, symboliques et cosmologiques (Agier 2015). Évidemment, les règles de résidence sont situées culturellement et ne sont pas universelles, de même que les rapports à la propriété ou les différents modes d'habiter (Saunders 1989). L'idée de « home » ou de chez-soi peut faire référence à un pays, une région, un continent entier ou même à une aire culturelle et/ou linguistique comme l'Amérique latine.

Les études sur le sens du chez-soi

Comme Després (1991) le mentionne, deux grands courants de recherche se sont constitués autour de la notion de sens du chez-soi, ou « meaning of home » : d'un côté, les travaux inductifs qui se basent sur du matériel narratif et qualitatif et de l'autre, des études hypothético-déductives ayant tenté d'appliquer certaines théories comportementales et behavioristes sur cet objet de recherche. À l'échelle microsociologique, les recherches du premier groupe auraient, toujours selon Després (ibid.), dégagé plusieurs manifestations du sens du chez-soi à partir d'entrevues.

Selon l'échantillon de travaux sur le sujet examiné par Després (ibid.), le chez-soi constituerait donc un moyen d'accéder à un sentiment de sécurité et de contrôle sur le monde, la vitrine symbolique du soi[13], un lieu d'exercice de la liberté d'appropriation à travers la modification de l'environnement bâti, le locus d'une permanence et d'une stabilité, d'une sociabilité diversifiée, le théâtre d'activités multiples (loisirs, travail, reproduction sociale), un refuge intime face au monde extérieur, un indicateur du statut social des habitants, une structure matérielle et, potentiellement, une propriété (Després ibid., 97-99). Coolen et Meesters (2012) dégagent quant à eux cinq facettes du concept de « home » en fonction de leur traitement dans la littérature : physiques[14], spatiales, temporelles, relationnelles et finalement, processuelles.

Les chercheurs du second groupe, davantage situés du côté de la psychologie environnementale, ont également voulu comprendre la nature ou plutôt l'attraction, bref les liens qui s'établissent et s'approfondissent entre les personnes et leurs environnements. Le concept de « place attachment » ou d'attachement au lieu, constitue certainement le plus important et le plus mobilisé dans ce domaine (Altman et Low 1992). On peut le définir comme « a set of feelings about a geographical location that emotionally binds a person to that place as a function of its role as a setting for experience » (Scannell et Gifford 2010). Pour Leith (2006), l'attachement au lieu se cristallise lorsqu'un sens est conféré à une interaction spatiale. L'attachement au lieu est donc dynamique et s'incorpore généralement dans l'identité des individus, via une expérience émotionnelle, corporelle et symbolique complexe. Cette familiarité des individus avec le lieu, imbriquée dans le temps, s'approfondit par les routines, les actes quotidiens, comme faire à manger (Cristoforetti, Gennai et Rodeschini 2011) ou encore faire le ménage (Percival 2002). Toutefois, sur le plan temporel, d'autres travaux soulignent que les rapports d'un individu à un lieu comme « son » chez-soi ne sont jamais cristallisés définitivement (Rubinstein et Parmelee 1992, 143). La psychologie environnementale invite donc à penser les rapports entre personnes et environnements comme étant des constructions sociales dynamiques et diachroniques, ce qui représente peut-être sa plus importante contribution scientifique.

D'un point de vue général, on peut toutefois retenir - comme Bachelard le propose - que l'idée de maison ou de chez-soi représente minimalement une *orientation* vers des valeurs (Blunt et

[13] Ainsi, pour Serfaty-Garzon (2003, 68), qui se revendique de l'école phénoménologique, la notion de chez-soi désigne à la fois la maison et l'intériorité, la subjectivité et l'identité impliquées dans les constructions du « soi », c'est-à-dire « le lieu de la conscience d'habiter en intimité avec soi-même » (ibid.). Qui plus est, pour d'autres autrices, le chez-soi se définirait « par ceux qui n'en font pas partie » (Segaud 2007, 83) et constituerait « cet espace, excluant la résidence, où les individus se sentent encore chez-eux » (Leduc-Primeau 2013, 13).

[14] Les auteurs proposent d'utiliser plutôt le terme de « dwelling » pour traiter de cet aspect (Coolen et Meesters 2012, 3).

Dowling 2006, 13), ainsi qu'une insertion dans des réseaux relationnels et symboliques qui dépassent ses quatre murs et qui s'inscrivent plus largement dans la culture et des modes de vie, comme l'affirment d'ailleurs Coolen et Ozaki (2004). Il semble qu'évoquer la notion chez-soi fait intervenir des métaphores archétypales au sens de Jung, des scripts culturels puissants qui se manifestent parfois par des images fortes : le cœur, le paradis, le refuge, le nid (Bachelard 2001; Blunt et Dowling 2006, 10; Leith 2006). L'important, en faisant usage de ces notions, est de situer culturellement, socialement et géographiquement les faits sociaux étudiés (Mallet 2004). Les rapports au chez-soi, comme peuvent l'être les relations de parenté ou les manières d'exercer la ritualité funéraire, sont nécessairement l'expression d'un contexte socioculturel précis, et vice-versa. Ici, tenter de dégager des universaux pourrait facilement verser dans l'ethnocentrisme, à moins d'adopter une approche structuraliste comparative rigoureuse.

2.1.3 Caractéristiques, sens et fonctions du logement

Nous avons vu plus haut que le logement - ou « dwelling » en anglais - réfère généralement à une structure physique, à un ancrage primaire dans l'environnement permettant aux individus et aux groupes de remplir certaines fonctions précises. Pour Coolen et Meesters (2004, 2), « the term primary anchor indicates that the dwelling is the operating base that provides shelter and concealment, and the place from which most people undertake activities, explore and experience the world and where they return ». Pour Karjalainen (1993), le terme « dwelling » renvoie au processus selon lequel l'environnement est approprié par l'activité humaine pour devenir un monde vécu. Selon ces derniers auteurs, les travaux de Rapoport, qui intègrent une analyse sémiologique des rapports à l'environnement héritée notamment de la phénoménologie française, de la psychanalyse et du structuralisme lévi-straussien, permettent d'identifier trois niveaux de sens dans les relations pouvant s'établir avec l'environnement bâti, y compris dans sa disposition et les possibilités qu'il offre. Pour Rapoport, la fonction et le sens des rapports au bâti ne sont pas mutuellement exclusifs : le sens fait non seulement partie des fonctions de l'environnement bâti, mais représente généralement sa fonction la plus importante (Coolen et Ozaki 2004, 3). Selon la lecture de Coolen et Ozaki (ibid.), le premier niveau de sens chez Rapoport, qualifié de « haut niveau », fait référence aux cosmologies, visions du monde et systèmes philosophiques que j'évoquais plus tôt dans les recherches sur le chez-soi. Ensuite, les systèmes de sens de « moyen niveau » véhiculent l'identité, le statut social, le niveau socioéconomique, le pouvoir, soit ses fonctions dites « latentes » du « dwelling ». Enfin, les sens de « bas niveau » concernent la vie

quotidienne, par exemple l'accessibilité, la disposition des chaises, le mouvement des objets et autres dans l'espace physique.

Coolen et Ozaki (2004) proposent de mobiliser d'autres travaux de Rapoport pour ajouter à ces différents niveaux de sens trois types de caractéristiques : les caractéristiques fixes, semi-fixes et changeantes. Les caractéristiques fixes, comme leur nom l'indique, bougent peu : plafonds, murs, briques, disposition des pièces. Puis, les caractéristiques semi-fixes peuvent prendre la forme de décorations, rideaux ou de plantes, qui reflètent souvent l'identité des occupants. Enfin, les caractéristiques changeantes, comme les vêtements, les jeux ou le langage, peuvent être employées pour exercer des activités dans certaines zones spécifiques du logement en question. Coolen (2008) propose ainsi de s'éloigner des approches « holistiques » qui ont longtemps dominé les études sur la question, pour se concentrer sur des attributs spécifiques des « dwellings » qui permettent de développer une analyse écologique des rapports personne-environnement.

En quoi cette utilisation des sous-concepts du « meaning of a dwelling » se distingue-t-elle de la majorité des travaux sur le chez-soi ? Dans un rapport de recherche publié par la Delft University d'Amsterdam, Coolen (2008) fait le choix de ne pas utiliser le terme « home » pour plusieurs raisons. D'abord, argumente-t-il, ce concept est trop polysémique et utilisé de manière inconsistante dans la littérature. Comme Mallet (2004, 84) l'évoque, on y retrouve tous les cas de figure et toutes les dichotomies possibles associées à ce terme : le chez-soi peut-être autant perméable qu'imperméable, stable que mobile, étrange que familier, public que privé, lieu d'émancipation que source de violence intime, etc… Puis, selon Coolen et Meesters (2012), l'expression « meaning of home » est intrinsèquement tautologique : si le concept de « home » ou de chez-soi réfère nécessairement à des dimensions symboliques et émotionnelles, il ne sert à rien de spécifier qu'un sens y est conféré, puisque cela va de soi. Coolen (2008) critique également le fait que le terme « home » désigne, chez certains auteurs, à la fois la structure physique et les relations symboliques ou émotionnelles qui y sont attachées, tout en laissant généralement de côté l'analyse des aspects physiques. Finalement, Coolen (ibid., 8) affirme que l'utilisation multi-scalaire de « home » lui confère un sens trop large, difficile à opérationnaliser. Par contre, en suivant Karjalainen (1993), je ne rejetterai pas complètement la notion de chez-soi ou de « home » dans cette thèse. Je vais plutôt la réserver pour traiter rapidement, dans la conclusion, des dimensions émotives intimes associées au logement, qui ne sont accessibles qu'à ses occupants (ibid.).

Avant de terminer cette section, mentionnons que le terme de logement est également utilisé dans les politiques publiques, dans les stratégies générales de l'État en matière d'habitation, en économie, en sociologie et dans les cadres juridiques. On parlera donc de « logements ouvriers », de « logements sociaux », de « droit au logement », de « crise du logement », de « logement locatif privé » ou de « parc de logements » (Gaudreau 2013). L'émergence du concept de logement coïncide, au XIXe siècle, avec l'exode rural et la nécessité des pouvoirs publics de s'assurer que l'offre domiciliaire pouvait abriter un nombre suffisant d'ouvriers et leurs familles tout en assurant sa régulation (Goyer 2017, 9). La mise en place, à la fin du XIXe siècle, de projets statistiques pour dénombrer et qualifier le parc de logement en témoigne. Pour Fijalkow (2012, 3), le logement renvoie incontestablement à une dimension économique, « une marchandise susceptible d'être achetée et vendue ». On peut donc penser le logement comme étant inséré dans un système de production et de consommation (Engels [1872] 2016). Conséquemment, le logement en tant que marchandise peut être caractérisé en fonction de sa localisation, ses dimensions matérielles et son statut d'occupation (Grafmeyer 2010), variables qui influenceront sa valeur sur le marché. Au final, dans les chapitres de données de cette thèse, ce sont principalement les perspectives temporelles en lien avec le logement de même que les rapports au cadre bâti (caractéristiques fixes) qui seront étudiés avec davantage de précision, la plupart du temps à travers le prisme de la relation locative et des effets indirects de la gentrification[15]. Une réflexion plus large sur l'influence de ces connexions parfois ambiguës au logement sur les dimensions émotionnelles et symboliques de la construction du sens du chez-soi sera aussi abordée en conclusion.

2.2 Le vieillissement sur place

Les travaux pionniers de Rowles (1978) et de Golant (1975) ont permis de penser les dynamiques entre l'individu vieillissant, ses relations sociales et ses rapports aux lieux au sein même des études personne-environnement. Dans le large champ gérontologique, deux approches se distingueront rapidement, surtout en ce qui a trait à la méthodologie et ces tendances finiront par entrer en tension à la fin du siècle dernier. D'un côté, on retrouve une géographie du vieillissement positiviste, fortement inspirée par la psychologie environnementale et la démographie et de l'autre, une géographie du vieillissement culturaliste et anthropologique. L'émergence de quelques grands objets de recherche ont mené à la création de multiples sous-champs

[15] Voir le début du cinquième chapitre pour une problématisation un peu plus poussée de ces

thématiques dans la géographie du vieillissement, qu'Andrews et al. (2009) divisent comme suit : l'étude démographique du vieillissement de la population et la distribution spatiale des personnes vieillissantes, via des méthodes quantitatives; les géographies de la santé des populations vieillissantes, proches de l'épidémiologie; la mobilité, la migration et les réseaux de parenté, où les sciences sociales interviennent davantage; les constructions et représentations du vieillissement en santé, d'inspiration critique; la prestation de soins en fonction du lieu et, finalement, le vieillissement sur place et le chez-soi (ibid.). Dans cette section, nous nous pencherons plus en détail sur ce dernier thème de recherche.

2.2.1 Les études sur le chez-soi en gérontologie environnementale

La plupart des recherches sur le chez-soi en gérontologie environnementale s'accordent pour affirmer, autant au plan théorique qu'empirique, que vieillir chez soi demeure la situation résidentielle optimale pour les personnes vieillissantes. Avant de déconstruire et de critiquer ce postulat normatif dans la partie suivante, prenons d'abord le temps d'explorer quelques-uns de ces discours et arguments. Selon Hillcoat-Nallétamby et Ogg (2014, 2) - qui se sont distancés face à ces recherches grâce à un argumentaire finement construit - celles-ci reposent sur un axiome central : en vieillissant, l'attachement aux lieux connus (le logement, le quartier) s'approfondit, ce qui suscite en retour un désir fort de vieillir sur place, une réalité qu'on présume généralisée et presque immanente au processus biologique du vieillissement. En effet, les chercheurs en gérontologie environnementale soulignent couramment les bénéfices d'une occupation longue et stable du domicile sur le sentiment de sécurité (Ashkam et al. 1999). Pour certains auteurs, l'accumulation des expériences au cours d'une longue durée d'occupation dans un lieu donné conférerait aux personnes vieillissantes un rapport d'attachement plus fort au logement que chez des personnes plus jeunes (Sixsmith et Sixsmith 1991). Il semblerait non seulement que les personnes vieillissantes passent davantage de temps chez elles que les plus jeunes (Blokland 2003; Oswald et Wahl 2005; Oswald et al. 2005; Rosenberg et Everitt 2001), mais que leurs pratiques spatiales tendent à s'y confiner.

En d'autres mots, ces chercheurs soutiennent qu'un investissement accru du domicile – et dans certains cas, du chez-soi - aurait des effets particuliers dans les constructions identitaires et corporelles des personnes vieillissantes[16]. Certains auteurs comme Sixsmith (1990) affirment que

[16] Par exemple, selon Nowik (2014, 257), « en vieillissant le lieu de vie devient plus déterminant sur les conditions d'existence ».

cette importance accrue du milieu de vie peut en fait s'inscrire dans un processus de retrait du monde, résultat de multiples pertes de capacités et d'un effritement des relations sociales. Cette manière de percevoir le vieillissement et le retrait dans la sphère privée comme un décrochage social reprend grosso modo les préceptes de la théorie du désengagement de Cumming et Henry (1961). Cette théorie développementale, qui a depuis été vertement critiquée, suppose selon Turner (1989, 595) qu'en vieillissant les individus renonceraient progressivement à certains responsabilités et/ou rôles sociaux pour se concentrer sur des activités personnelles de loisir leur apportant un plus grand bénéfice psychologique. Ce retrait de la « vie active » serait reproduit symétriquement par la « société », en engendrant un déclin mutuel de la réciprocité entre la personne vieillissante et les générations descendantes (ibid.). Or, tout se passe comme si Cumming et Henry ont fait abstraction du contexte socioculturel et socioéconomique dans lequel la recherche a été menée – soit la ville de Kansas City, à la fin des années 1950 – pour proposer une explication généralisante, biologisante, essentialiste et ethnocentriste des processus du vieillissement. Leurs conclusions auraient-elles été les mêmes s'ils avaient réalisé une étude de terrain dans une réserve Navajo du Nouveau-Mexique ou dans les quartiers afro-américains de Jackson, au Mississipi ? On peut supposer que non.

Dans les années 1970, les idées naissantes de la psychologie environnementale d'inspiration phénoménologique furent mobilisées pour tenter de comprendre comment se déploie concrètement cet attachement au lieu chez les personnes vieillissantes. Ainsi, Rowles (1976, cité dans Oswald et Wahl 2005) a développé le concept « d'insideness », qu'on pourrait traduire par « familiarité », qui est devenu incontournable dans ce champ de recherche. La « physical insideness » est constituée par l'enchevêtrement des routines et de la connaissance intime du lieu en question. La « social insideness » renvoie quant à elle aux échanges sociaux quotidiens au sein d'un quartier, ou de l'environnement connexe au domicile. L'« autobiographical insideness » devient quant à elle un « paysage de mémoires », qui s'inscrit dans une construction diachronique des rapports au lieu. Toujours pour Rowles (cité dans Phillipson 2010, 600), cet attachement tripartite, souvent ancré autour de la construction d'un chez-soi, peut même être analysé comme une stratégie pour maintenir une permanence ontologique face à un environnement social en changement perpétuel[17].

L'idée centrale des théories de Rowles est de souligner l'importance de la « transaction » entre la personne et son environnement (1986), une configuration relationnelle et émotionnelle qui peut

[17] Déoux, Massot et Girard (2011, 93) posent ce postulat très commun à leur manière : « face au temps qui passe, le chez-soi exprime la stabilité, l'enracinement ».

même inclure des objets (Rubinstein 1987). Par ailleurs, selon ce modèle conceptuel, la résistance au déplacement, au déménagement ou à la relocalisation en institution, que certains chercheurs ont effectivement documentée, serait intimement liée à ce processus d'enracinement. Ainsi, quitter tel ou tel lieu où l'on a vécu toute sa vie, ce serait finalement se quitter soi-même, ce qui rebuterait supposément un grand nombre d'individus et prouverait la prépondérance du désir de vieillir sur place, à tout prix. Un exemple éloquent de cette pensée est fourni par Rowles et Ravdal (2002, 88, cités dans Smith 2010, 18) :

> Particularly those who have resided in a single location throughout their lives, being in place fosters a strong sense of possessiveness, even territoriality. Such intense bonding with places leads to a reluctance to abandon them because, in an almost literal sense, to abandon them is to abandon the self.

Or, comme nous le verrons un peu plus loin, encore faut-il avoir développé un attachement au chez-soi ou même avoir résidé sur une longue période temporelle dans le même logement pour que cette « territorialité » se déploie, ce qui n'est pas l'apanage de toutes les personnes vieillissantes.

Dans un autre ordre d'idées, il est généralement admis dans la littérature en gérontologie environnementale que le maintien à domicile faciliterait l'avènement d'un « vieillissement en santé » (Djaoui 2011). Par exemple, Sixsmith et al. (2014, 7) écrivent que « the practical value of the home in supporting and facilitating healthy living was apparent in most of the older people's accounts ». Pour Rowles (1993, 65, cité dans Smith 2009, 10), « older people, particularly as they grow more frail, are able to remain more independant by, and benefit from, aging in environments to which they are accustomed ». Le domicile serait donc un pôle potentiel d'optimisation de la santé. Au-delà de cette dimension sanitaire, Delsalle (2013, cité dans Dreyer 2017, 10) identifie quatre « motivations » principales qui inciteraient les ménages vieillissants à rester dans le même domicile : la liberté, le confort, le bien-être et la réduction de la prise de risques. Par contre, que se passe-t-il quand les ménages vieillissants ne peuvent trouver ni confort, ni bien-être dans le fait de vieillir sur place, lorsque le toit de la maison coule ou que le quartier où ils habitent affiche des taux élevés de violence par armes à feu, comme c'est le cas dans plusieurs quartiers centraux aux États-Unis ? Ou simplement lorsque ceux-ci conçoivent qu'il vaudrait mieux vieillir ailleurs, car il serait risqué de ne pas le faire ? En raison du biais de classe qui l'afflige toujours, la gérontologie sociale a encore trop peu de réponses pour ces cas de figure.

2.2.2 Quelques limites du vieillissement sur place

Les notions de vieillissement sur place et de maintien à domicile sont aujourd'hui omniprésentes dans la sphère publique. Les politiques publiques visant le maintien des personnes vieillissantes dans leur domicile se sont construites sur la base des travaux scientifiques explorés plus tôt, suggérant que le vieillissement à domicile est la meilleure option pour permettre l'avènement d'une santé optimale chez les personnes vieillissantes. Ces représentations sont largement partagées par le public : selon une enquête de 2011, 81 % des Français (tous âges confondus) désireraient rester dans leur domicile jusqu'à leur mort (Duhamel, Méjane et Piron 2017). Ce « paradigme » encourageant le vieillissement sur place fait une première apparition dans les politiques gouvernementales britanniques dans les années 1980, au même moment où plusieurs États occidentaux mettent en branle des politiques de désinstitutionnalisation et mènent des coupes budgétaires majeures dans les services publics, notamment dans les institutions hébergeant des personnes vieillissantes (Means 2007, 67; Penney 2013). Dans ce nouveau paradigme, le recours à la *nursing home* financée par l'État ne devrait intervenir qu'en dernière instance (Vasunilashorn et al. 2012). Au Royaume-Uni, l'insistance sur le maintien à domicile est donc inextricable du néolibéralisme de Thatcher, poursuivi par le New Labour de Tony Blair. Le virage ambulatoire au Québec, entamé dans les années 1990 par le gouvernement péquiste, s'inscrit aussi dans cette tendance. Puis, au début du XXIe siècle, les politiques publiques à plusieurs échelles tentent de s'adapter davantage au vieillissement de la population ainsi qu'à l'urbanisation croissante des sociétés en établissant des « politiques gérontologiques locales » (Argoud 2012; Mallon 2014), centrées principalement sur les environnements « bâtis et sociaux » (Garon et al. 2015). Cet esprit du temps percolera jusqu'à l'Organisation mondiale de la Santé (OMS).

Le programme onusien « Villes amies des aînés » (OMS 2007) s'est construit grâce à « une approche participative ascendante », en mobilisant les données issues de 158 groupes de discussion réalisés dans 33 villes à travers le monde. Le réseau global des villes amies des aînés compterait actuellement plus de 500 villes (Rémillard-Boilard 2018). Ce projet international vise à promouvoir l'application des recommandations du *Plan d'action international de Madrid sur le vieillissement* (ONU, 2002), dont l'objectif général est « de faire en sorte que tous puissent vieillir dans la sécurité et la dignité et participer à la vie de leur société en tant que citoyens disposant de tous les droits » (ibid., 11). En développant des environnements urbains adéquats et adaptés

aux personnes vieillissantes, l'idée est de permettre le déploiement d'un vieillissement actif[18] qui soit garant d'une meilleure qualité de vie, par l'entremise de la promotion de la santé, de la participation et de la sécurité (Buffel, Phillipson et Scharf 2012, 598). Dans le « Guide mondial villes amies des aînées », publié en 2007, une série de 88 caractéristiques urbaines favorables ont été établies dans huit domaines : les transports, l'habitat, la participation au tissu social, le respect et l'inclusion sociale, la participation citoyenne et l'emploi, la communication et l'information, le soutien communautaire et les services de santé ainsi que les espaces extérieurs et bâtiments (OMS 2007, 9). En fonction de ce Guide, les structures de gouvernance locales sont censées garantir des services de soins à domicile abordables et accessibles pour permettre aux personnes vieillissantes de vieillir chez elles le plus longtemps possible (ibid., 30).

Le modèle du vieillissement sur place mérite d'être critiqué sous plusieurs angles : ses bases scientifiques, sa portée limitée comme cadre de politiques publiques, son éthos néolibéral, sa vision étroite des choix résidentiels et des rapports au logement au sein d'une population vieillissante aux parcours de vie grandement hétérogènes. D'une part, le vieillissement sur place, à l'image d'autres discours normatifs évoluant à l'intersection de la production scientifique et des politiques publiques – le bien vieillir, le bien mourir – peut être analysé comme un dispositif de gouvernementalité laissant de côté les individus et les groupes faisant l'expérience de formes variées d'exclusion sociale. En effet, comme nous le verrons tout au long de cette thèse, la présence d'une personne dans un logement donné peut résulter d'une conjoncture non désirée, contrainte et/ou marquée par le risque d'expulsion (Morris 2016, 85). Cette précarité résidentielle qui touche certains ménages vieillissants – de même que l'influence des transformations urbaines dans les rapports au logement (Burns, Lavoie et Rose 2012) - n'ont pas été suffisamment explorés par la recherche : « Age-friendly activity has developed in the absence of a critical perspective on the way in which urban societies are changing », comme diraient Buffel et Phillipson (2018, 179). Le manque d'options abordables pour les ménages désirant déménager dans un logement plus petit a également été signalé par Park et Ziegler (2016). Bref, les inégalités sociales doivent impérativement entrer en ligne de compte dans la réflexion sur le vieillissement sur place, une position que j'adopterai tout au long de la thèse, en particulier dans le prochain chapitre et la conclusion.

D'autre part, à la lumière de certains travaux en gérontologie sociale critique il semble qu'il faille saisir les rapports au logement des personnes vieillissantes à la fois dans leur permanence et leur

[18] Nous nous pencherons plus en détail sur cette notion de « vieillissement actif » dans le quatrième chapitre.

impermanence, dans leurs aspects positifs, négatifs, ambigus et surtout dans leur hétérogénéité (Barrett, Hale et Gauld 2012; Heywood, Oldman et Means 2002; Means 2007). Il peut s'avérer réducteur de présupposer une relation temporelle linéaire au logement ou le fait qu'une longue durée d'occupation soit nécessairement bénéfique sur la santé d'une personne. Vieillir ne signifie pas nécessairement l'arrêt pétrifié des décisions, des parcours de mobilité ou des changements, bien au contraire : des transformations dans les rapports physiques ou symboliques au logement peuvent émerger de façon très saillante au détour d'une perte de capacités ou de modifications subites dans les configurations relationnelles, lors du décès d'un conjoint (Bonvalet et Ogg 2008) par exemple. Hillcoat-Nallétamby et Ogg (2014, 5-6), en reprenant Golant (2008), ont vu juste en qualifiant de « romantiques » certaines recherches en gérontologie environnementale présumant peut-être trop rapidement que le domicile posséderait favoriserait intrinsèquement l'autonomie et l'indépendance des personnes vieillissantes. Le discours normatif du vieillissement sur place peut nous faire oublier que celles-ci déménagent et même que leurs rapports symboliques et émotionnels au chez-soi peuvent se modifier de plusieurs manières, comme Visser (2019) le soulignait récemment dans le contexte britannique.

Même si la possibilité de vieillir chez soi peut être facilitée par des dispositifs logistiques (aides à domicile, adaptations du mobilier et du cadre de vie), financiers (revenus suffisants, subventions de supplément au loyer), sociaux (support informel et familial), elle reste souvent incertaine (Wiles et al. 2011). Comme le propose Penney (2013, 115), le vieillissement sur place est une situation processuelle dynamique, centrée sur le corps, qui évolue entre risques, incertitudes et possibilités de contrôle. Le domicile des personnes vieillissantes peut bien entendu constituer le lieu d'inscription d'une sécurité, mais cette relation conservera toujours un caractère impermanent, un paradoxe parfois laissé de côté dans la recherche (Wiesel 2014) . Comme l'écrit Serfaty-Garzon (2013, 26), « la vieillesse est habitée à la fois par la question du chez-soi et par l'idée du départ de sa demeure, pour aller vivre ailleurs, en maison de retraite, à l'hôpital ou chez ses enfants, où il faudra déployer sa capacité de fonder un nouveau chez-soi ». Pourquoi ne pas donner une plus grande place dans les recherches en gérontologie environnementale à la résilience et aux processus d'adaptation mis en place par les personnes vieillissantes, puisque bon nombre d'entre elles devront inexorablement quitter leur logement à un moment ou un autre de leur parcours de vieillissement (Abramsson et Andersson 2016) ? Bref, il est temps que les recherches sur le logement (et le chez-soi) en gérontologie sociale se laissent influencer par le « mobility turn », en prenant en compte toute la gamme des facteurs, contraints ou non, pouvant influencer les rapports temporels, émotionnels et corporels au logement et plus largement au chez-soi. L'idée ici n'est

pas de nier que le vieillissement sur place constitue une option souhaitée et vécue par de nombreuses personnes vieillissantes. Il s'agit plutôt d'aller explorer, dans les marges de cette trajectoire particulière, la variabilité des situations et des configurations sur le terrain qui rendent cette option inaccessible, en particulier pour les personnes vieillissantes exclues socialement (Rémillard-Boilard 2018).

2.2.3 Le modèle de la déprise

Ces problèmes variés rencontrés dans le modèle du vieillissement sur place nous ramènent à des réflexions plus larges concernant les objectifs distaux de la gérontologie sociale : doit-on, comme chercheurs, contribuer en priorité au renforcement de politiques publiques existantes ou en chantier, ou doit-on plutôt se concentrer sur l'acte de documenter les réalités vécues par les personnes vieillissantes ? Bien que je pense que ces deux projets ne sont pas incompatibles, je crois tout de même à l'importance de rester à l'affût des données empiriques, dans une démarche inductive, de façon à prendre en compte une gamme variée de situations sociales. Ainsi, plutôt que d'essayer de prouver, dans une démarche hypothético-déductive, que le vieillissement sur place est la meilleure option pour les personnes vieillissantes, ne devrait-on pas se demander quelles sont les pratiques et adaptations que celles-ci déploient à chacune des étapes - prévues ou non, libres ou contraintes - marquant leurs parcours résidentiels en fonction des contextes sociologiques dans lesquelles elles évoluent ?

Le concept de déprise, mis de l'avant par Clément et Mantovani (1999) dans le but de mieux comprendre les dynamiques et stratégies d'adaptation adoptées par les personnes vieillissantes dans diverses circonstances, pourrait permettre de répondre à ce besoin heuristique. Caradec (2012, 103) définit la déprise comme « le processus de réaménagement de l'existence qui se produit au fur et à mesure que les personnes qui vieillissent doivent faire face à des difficultés accrues ». Le concept de déprise reconnaît le fait qu'un certain « relâchement » dans les pratiques spatiales et sociales des personnes vieillissantes puisse advenir (Clément, Mantovani et Membrado 1996, 91). Pour Mallon (2007a, 43) :

> Les déprises sont les modes différenciés selon lesquels les personnes âgées repèrent et gèrent les pertes qui marquent leur avancée en âge, acceptant ces pertes pour réinvestir de manière préférentielle les activités ou les idéaux qui comptent pour elles. Au-delà des objets abandonnés, des activités délaissées ou des lieux désertés par les personnes

> âgées, ces déprises renvoient aux transformations des perceptions et des définitions du monde et d'elles-mêmes que ce rétrécissement de l'existence induit.

Mallon (ibid.) affirme également que la déprise s'inscrit dans un « travail de vieillissement », soit un « réajustement de soi-même au monde », en fonction d'évènements, de changements (anticipés ou non) et d'épreuves particulières. Pour Mallon (ibid.), ces facteurs concernent autant des processus de pertes de capacités physiques et/ou cognitives que de changements dans la composition du ménage (perte d'un conjoint). Selon Caradec (2012), le processus de déprise peut prendre la forme de substitution, d'abandon, de maintien d'activités, de relations et/ou de changements corporels.

Mallon (2007a) identifie quant à elle quatre types de déprise : la déprise stratégique, la déprise tactique, la déprise contrainte et la déprise imposée. La déprise stratégique, se déployant sur un temps plus long, désigne ainsi « des situations de séparations volontairement consenties par les personnes âgées de manière autonome » (ibid., 44). La déprise tactique concerne, dans l'immédiateté, « le travail de reconstruction d'une autonomie aux limites et aux moyens nouveaux, en raison de l'apparition de handicaps ou de reconfigurations familiales brutales, non anticipées par les résidents » (ibid., 45). Les déprises contraintes et imposées, quant à elles, surviennent respectivement en raison de limitations corporelles et de choix imposés par l'entourage, la famille ou les institutions (ibid., 47). La notion de déprise a été amplement utilisée pour traiter de thèmes liés au chez-soi, surtout dans le contexte des départs et entrées en institution de soin et des reconfigurations du domicile lorsque surviennent des pertes d'autonomie (Imrie 2004; Leibing, Guberman et Wiles 2016; Mallon 2007a). Il semble que ces différentes formes de déprise peuvent être employées pour aborder les rapports au logement et au chez-soi de manière moins statique. Serait-il possible d'élargir le modèle de la déprise pour prendre en compte diverses formes de mobilité et d'immobilité résidentielle, qui se déploient elles aussi sur un continuum entre liberté et contraintes ? Que se passe-t-il quand le domicile doit être transposé ailleurs ? Quand une locataire vieillissante reçoit un avis d'éviction ? En raison de nombreux facteurs incluant l'état de santé et les ressources financières, l'avenir résidentiel d'un ménage vieillissant n'est jamais totalement déterminé (Lord 2004). Entre stratégies, tactiques, choix et contraintes, comment évoluent les liens au logement et les constructions du chez-soi des individus vieillissants ?

2.3 Parcours résidentiels, mobilités et vieillissements

Comme je l'avais indiqué dans la section précédente, de nombreuses raisons peuvent pousser les individus et les ménages à quitter un logement pour un autre et s'inscrire ainsi dans une mobilité résidentielle. Inversement, d'autres circonstances peuvent conduire une personne à rester chez elle, de gré ou de force. Considérant que la question des choix et des contraintes résidentielles est au cœur de cette thèse, il convient de faire l'examen de certains travaux situés au croisement de la gérontologie sociale, de la sociologie du logement et des *housing studies* anglo-saxonnes. Je débuterai cette troisième section en définissant certains concepts centraux de la sociologie du logement, pour présenter ensuite une typologie des diverses formes de mobilité et d'immobilité résidentielles dans lesquelles les personnes vieillissantes peuvent s'inscrire, tout en explorant les logiques et circonstances qui les sous-tendent. Je terminerai en évoquant quelques situations et conjonctures pouvant affecter d'une manière ou d'une autre la volonté et/ou les capacités de vieillir sur place, pour pousser plus loin la critique de cette orientation des politiques publiques de vieillissement.

2.3.1 Précisions et définitions

Depuis les travaux de la sociologie urbaine de l'École de Chicago, le phénomène des mobilités et des « comportements résidentiels » des individus et des ménages représente un domaine de recherche foisonnant. Selon Nowik (2014, 257), la mobilité résidentielle peut se définir comme le « fait de quitter un logement pour un autre ». On suppose que le logement suivant sera choisi par le ménage en question en fonction de certains critères, tels que son prix, sa grandeur, sa localisation, son apparence ou l'état du cadre bâti (Knox et Pinch 2013). Or, ce qui peut paraître un geste aisé ne l'est pas toujours :

> Loin d'être le simple fruit du hasard ou, à l'inverse, le seul produit mécanique des logiques du marché ou des politiques de pouvoirs publics, les « choix résidentiels » résultent d'arbitrages complexes qui engagent différentes dimensions de l'existence et de la vie sociale des individus et des ménages. (Authier, Bonvalet et Lévy 2010, 7)

Bref, on se loge où l'on peut, en fonction de sa position sociale et de ses capacités. Ces « choix », évidemment, sont imbriqués dans des modèles culturels particuliers, le plus prégnant étant l'injonction à la propriété privée du domicile (Dorling 2015; Saunders 1989), ou dans certains

contextes géographiques comme en Europe, le modèle de la transmission intergénérationnelle du patrimoine immobilier (Costa-Font, Gil et Mascarilla 2010; Izuhara et Heywood 2003).

Le marché immobilier n'est pas un espace lisse où tous les acteurs évoluent librement en fonction de leurs intérêts, comme les fictions élaborées par les économistes néoclassiques peuvent parfois le suggérer : les contraintes modulant les choix résidentiels des ménages sont multiples et variées. En tant que terrain de rencontres et de conflits, d'alliances et d'exploitation, de rêves et de misère, le marché immobilier est stratifié d'abord et avant tout en fonction de critères socioéconomiques permettent notamment de « filtrer » des populations positionnées différemment dans la hiérarchie sociale en fonction de différents sous-marchés (Fijalkow 2012, 80; Knox et Pinch 2013; Séguin 2010). Par exemple, au Canada, les immigrants récents sont souvent relégués dans des quartiers moins bien pourvus en équipements et en transports (Teixeira 2014). Aux États-Unis, les politiques de *redlining* ont facilité la ségrégation spatiale des populations afro-américaines dans certaines zones urbaines déterminées (Moskowitz 2017). À ces inégalités spatiales et économiques se superpose toute une série d'oppressions basées sur le genre, l'origine ethnoculturelle, la structure familiale, les capacités ou l'âge. Ainsi, dans la plupart des cas, le « choix » résidentiel n'est pas un choix de libre arbitre pur (Grafmeyer 2010), il est le résultat contingent d'un processus particulier composé de décisions, de négociations, de contraintes et de compromis effectué dans un espace social et spatial fondamentalement inégal.

Entre déterminisme et stratégie (Fijalkow 2012, 71-72; Lord 2004), comprendre l'horizon des possibles des individus et des ménages en même temps que de jauger de leur marge de manœuvre est une nécessité pour toute sociologie du logement. Définissons maintenant certains termes propres à une compréhension systématique des mobilités et immobilités résidentielles. La trajectoire résidentielle peut se définir 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)[19]. Finalement, le concept de stratégie résidentielle prolonge celui de trajectoire, en permettant de définir et de comprendre les mouvements des individus et des ménages au sein d'un « champ d'action », au moins partiellement prémédité ou calculé (Garcia Lopez 2003, 30). Ainsi, « sans attribuer au ménage un contrôle absolu de sa destinée en fonction d'horizons fixés au départ, la notion de stratégie lui reconnaît une part de choix : elle ouvre l'horizon des possibles, qu'une

[19] Pour Giroud et Ter Minassian (2016, 27), « la trajectoire résidentielle ainsi identifiée permet de comprendre la présence d'un individu en un lieu non pas uniquement comme un arbitrage à moment donné, mais comme un processus dynamique, qui dépend à la fois des contraintes extérieures (sociales, urbaines) qui s'exercent sur l'individu en question et de l'expérience que celui-ci a acquise tout au long de sa vie, des autres évènements et trajectoires (migratoire, familiale, socioprofessionnelle) de sa biographie ».

vision déterministe referme selon des critères préalables » (Bonvalet et Dureau 2000, 131). Si la stratégie résidentielle est un processus que l'on peut reconstituer grâce aux méthodes qualitatives ou quantitatives et à une attention particulière aux parcours de vie, les acteurs eux-mêmes ne sont pas toujours conscients des motifs qui sous-tendent chacune de leurs décisions (Grafmeyer et Authier 2015).

2.3.2 Formes et logiques des mobilités et immobilités résidentielles

Il est possible de dégager des typologies permettant de systématiser les « comportements résidentiels », en incorporant dans l'analyse la tension entre liberté et contrainte évoquée plus tôt. Caradec (2010) a établi une « cartographie des comportements résidentiels des retraités », en plaçant sur un premier axe les pôles de mobilité et d'immobilité et sur l'autre, les pôles de la liberté (comportements choisis) et de la contrainte (comportements subis).

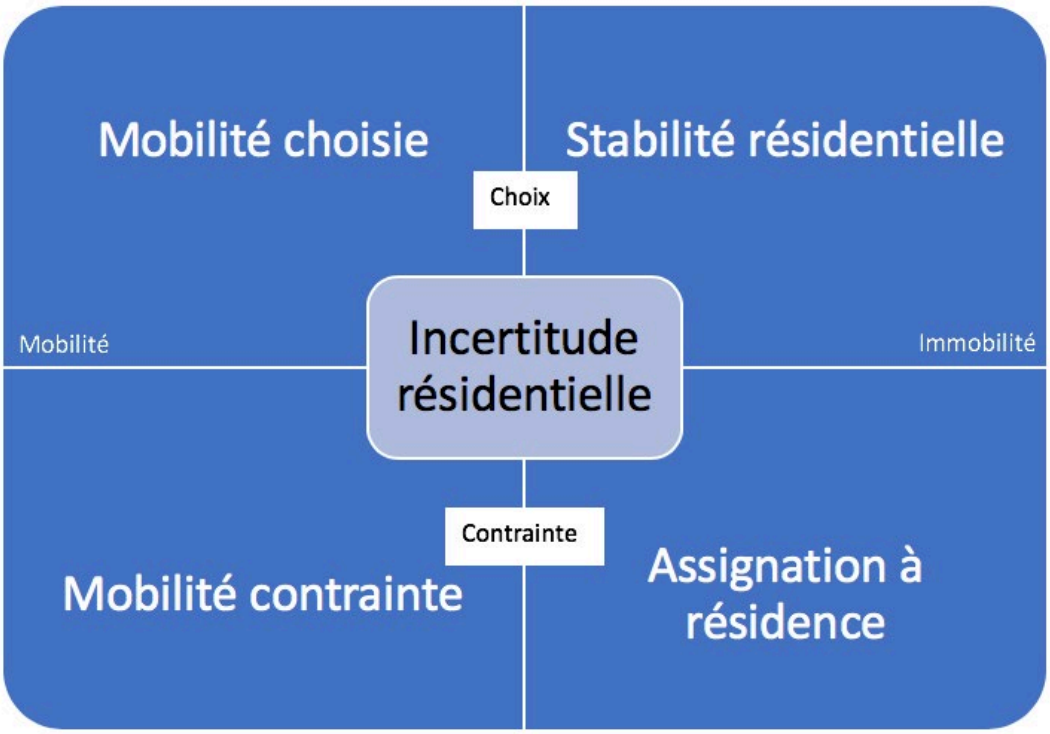


Figure 2.1 : Une typologie des mobilités et immobilités résidentielles
Schéma réalisé par l'auteur à partir de Caradec (2010, 3)

À partir des données recueillies dans le cadre d'une enquête nationale PUCA en France (Plan Urbanisme Construction Architecture), Caradec (2010, 2) identifie cinq types de comportements résidentiels chez les retraités : la mobilité résidentielle choisie, la stabilité résidentielle (souhaitée), la mobilité contrainte, l'assignation à résidence et l'incertitude résidentielle, ce dernier comportement se retrouvant au centre du graphique ci-haut, que j'ai modifié légèrement à partir de l'original. J'ai notamment abandonné le terme de « comportement » qui m'apparaît comme étant trop behavioriste pour une étude socio-anthropologique. Dans l'axe du choix, on retrouve deux cas de figure dans les cadrans du haut. Tout d'abord, pour Caradec (2010), la catégorie de la **mobilité résidentielle choisie** renvoie habituellement à des phénomènes reconnus sous les expressions de « migration de retraite interrégionale » ou de pratiques de « double résidence », mais pourrait également s'appliquer à un départ volontaire en institution (Grafmeyer et Authier 2015, 72) ou en résidence privée. Caradec (ibid.) réfère ici au lot de ménages retraités plus privilégiés qui, en France, s'installent en Provence-Côte-D'Azur ou, aux États-Unis, dans la Sunbelt (Laws 1993). La double résidence concerne également les personnes vieillissantes migrantes, qui font parfois l'aller-retour entre le pays d'accueil et le pays d'origine (Walsh et Näre 2016). Ce mouvement est donc relativement libre et implique la possibilité de pratiquer une mobilité consentie. Quant à elle, la **stabilité résidentielle,** choisie ou souhaitée, peut se définir comme le « fait de demeurer là où [les ménages] sont déjà installés (Caradec et al. 2010, 5). En ce sens, les auteurs proposent d'étudier cette volonté de vieillissement sur place comme un choix résidentiel à part entière, basé sur l'attachement au chez-soi.

Du côté des mobilités et immobilités contraintes, dans la partie inférieure du schéma, deux autres sous-catégories sont présentes : la mobilité résidentielle contrainte et l'assignation à résidence. La **mobilité résidentielle contrainte** peut être fonction de circonstances que nous qualifierons d'internes ou externes. D'une part, Caradec (2010) aborde la question du capital économique (manque de ressources) et de la corporalité (problèmes de santé, incapacités), qui relèvent de conditions internes au ménage. D'autre part, les circonstances externes peuvent prendre la forme d'entreprises de rénovation urbaine, qui forceraient les ménages à quitter leur domicile contre leur gré. L'« **assignation à résidence »** ou l'« **immobilité résidentielle contrainte** » se définit pour Caradec (2010, 6) comme étant « l'expérience de personnes âgées qui vivent dans un quartier qui s'est transformé au point qu'elles n'y reconnaissent plus, ne s'y sentent plus chez elles, sans disposer des ressources suffisantes pour le quitter »[20]. Finalement, toujours pour Caradec (ibid.), **l'incertitude résidentielle** se manifesterait surtout chez les retraités faisant l'expérience de

[20] Ce cas de figure recoupe la notion de déplacement indirect que nous verrons au prochain chapitre.

problèmes de santé : où se loger en cas de perte d'autonomie ? Selon lui, l'incertitude résidentielle fait référence à des cas où les ménages ont du mal à « anticiper » leur situation résidentielle dans le futur, ne pouvant déterminer quelle sera leur trajectoire de maladie. Dans cette thèse, je m'intéresserai particulièrement à ces trois derniers cas de figure, soit la mobilité résidentielle contrainte, l'immobilité résidentielle contrainte ainsi que l'incertitude résidentielle, que j'explorerai à travers les situations vécues par des locataires vieillissantes en contexte de gentrification.

Logiques

Les recherches en gérontologie sociale portant sur les mobilités et immobilités résidentielles distinguent habituellement des choix et cheminements résidentiels différenciés en fonction de la position dans le cycle de vie (Knox et Pinch 2013, 258). En effet, plusieurs chercheurs suggèrent que l'expérience du vieillissement n'est pas nécessairement la même au début de retraite ou au très grand âge (Caradec 2012). À ce titre, Nowik (2014) distingue trois moments dans la retraite et leur associe des logiques résidentielles propres. La première phase, le « début de la retraite », représente la fin de la vie active, le temps « sans contrainte professionnelle » (ibid., 257) où l'on jouirait de bonnes capacités et d'une certaine autonomie. Le « milieu de la retraite » concorderait avec l'apparition de certaines limitations, parfois physiques ou cognitives. Pour Nowik (ibid., 266), le « déficit de sécurité » relié au corps motiverait alors la plupart des départs vers d'autres configurations résidentielles. Enfin, la « fin de la retraite » coïnciderait avec l'âge de la dépendance, de la perte d'autonomie, du grand-âge, du quatrième âge, donc implique souvent un départ en institution ou en résidence privée. Toujours pour Nowik (ibid., 268), « la mobilité résidentielle est d'abord une réponse à une situation personnelle insatisfaisante, et une façon de redonner du sens à la vie ». On pourrait reprocher à cette approche son caractère légèrement réducteur : Nowik ne semble pas prendre en compte les mobilités et immobilités résidentielles contraintes, qui ne s'inscrivent pas nécessairement dans une quête de sens et de liberté. En outre, effectuer une association automatique entre certains types de mobilités résidentielles et différentes phases de la retraite peut masquer d'autres réalités vécues par des personnes retraitées ne s'inscrivant pas dans cette trajectoire « normale ».

Caradec (2010) dégage justement cinq logiques pouvant moduler les cheminements résidentiels des personnes vieillissantes : économique, de santé, familiale, territoriale et conjugale. D'abord, pour les auteurs, la **logique économique** peut moduler la gamme des choix résidentiels disponibles, en fonction du niveau de capital économique détenu par les individus et les ménages.

Comme mentionné plus tôt, certains couples retraités, en moyens, pratiquent la double-résidence en zone de villégiature alors que d'autres ménages voient leur taux d'effort augmenter avec l'inflation, l'augmentation du coût de la vie ou l'augmentation des taxes municipales. Ensuite, selon les mêmes auteurs, la **logique de santé** est plus susceptible d'intervenir en milieu et en fin de retraite, comme l'a évoqué Nowik plus tôt. Pour Caradec (ibid.), la logique de santé peut se manifester par la recherche d'une « bonne qualité de vie », ou inversement, par la mise en place d'« ajustements » et de déprises face aux pertes et limitations des capacités. Quant à elle, la **logique familiale** se polariserait entre « la recherche de la proximité familiale et, de l'autre, le souci de son autonomie personnelle » (ibid., 9). **La logique territoriale** se mettrait en place lorsqu'on constaterait soit un « fort attachement au lieu » (ibd., 9), ou encore un « attachement à la mobilité comme valeur », à la manière de ces *snowbirds* ou retraités au soleil qui s'inscrivent dans une « culture de la mobilité », comme diraient Bonvalet et Ogg (2011). Finalement, la **logique conjugale** impliquerait une négociation entre conjoints sur le déménagement ou correspondrait aux changements effectués par les personnes vieillissantes en veuvage, comme Bonnet et Gobillon (2007) l'ont documenté.

Encore une fois, ce sont là des idéaux-types, nécessairement partiels et imparfaits, qui peuvent servir d'outils dans une compréhension intégrée des mobilités résidentielles chez les personnes vieillissantes. Toutefois, ces différentes logiques, du moins telles qu'elles sont définies par Caradec (2010), ne permettent toujours pas de rendre compte de circonstances où les ménages vieillissants, plutôt que de choisir de plein gré leur situation résidentielle, doivent subir ou encore composer avec un agencement important de contraintes, tout en naviguant au travers de choix restreints (Coulton, Theodos et Turner 2012). Bien que pertinentes, les logiques de mobilité présentées ci-haut doivent faire une plus grande place à situations résidentielles astreintes et incertaines. Elles doivent également prendre en compte des facteurs dits « externes », y compris des forces macrosociologiques comme peuvent l'être la gentrification ou l'impact de mesures d'austérité sur l'accès aux soins à domicile. Tout se passe comme si les logiques ci-haut avaient été pensées en silo, à partir de travaux effectués avec un échantillon de personnes vieillissantes relativement aisées. Le biais de classe qui les traverse les rend incomplètes dans le cadre d'une recherche portant sur des locataires à faible revenu en situation de précarité résidentielle (Heywood, Oldman et Means 2002). Conséquemment, le terme de « logiques » est peut-être inapproprié, car il suppose une grande capacité d'action, une liberté suffisante et, tout simplement, la possibilité de se mouvoir dans le marché immobilier. En effet, pour les personnes vieillissantes moins bien positionnées socialement, cumulant plusieurs formes d'exclusion sociale, la part de

liberté dans les « choix » résidentiels peut s'avérer réduite. Wiesel (2014, 320) propose justement de distinguer les mobilités résidentielles dites de privilège – volontaires, confortables, valorisées et qui résultent en une amélioration des conditions de logement – et les mobilités résidentielles dites désavantagées – contraintes, stigmatisées, douloureuses, dispendieuses et qui découlent en une détérioration des conditions de logement. C'est dans cet esprit, sensible aux inégalités sociales, que nous devons explorer certaines circonstances « désavantageuses » ou précarisantes pouvant compliquer les rapports au logement.

2.3.3 Au-delà des logiques, les circonstances

Le but de cette sous-section n'est pas de rajouter des éléments de « logiques » à cette liste, mais plutôt d'identifier des facteurs, des circonstances et des causes pouvant provoquer des mobilités et immobilités, certaines choisies, d'autres contraintes. J'évoquerai quelques exemples concrets tirés de recherches empiriques qui relèvent davantage du registre des conjonctures faisant irruption dans les parcours de vie des individus et pouvant avoir un impact sur leur capacité à construire des liens stables au logement (Clark et Lisowski 2017). Le logement est généralement poreux aux dynamiques et relations sociales se déroulant hors de ses murs, surtout pour les locataires, qui doivent souvent laisser entrer chez eux un propriétaire ou un représentant quelconque (Burrell 2014). Qu'en est-il, par exemple, des personnes vieillissantes itinérantes, des locataires précaires, celles faisant l'expérience de situations de mal-logement, résidant dans des habitats insalubres (Faure 2011) ou dont le cadre de vie est de piètre qualité (Renaut et al. 2017) ? Dans un autre ordre d'idées, que dire des personnes vieillissantes vivant avec des démences (Means 2007) ou des veuves propriétaires n'étant plus en mesure d'entretenir leur maison (Askham et al. 1999) ? Heywood, Oldman et Means (2002, 86-89) identifient une quinzaine de facteurs « négatifs » pouvant contribuer au départ de personnes vieillissantes de leur domicile, que l'on peut classer en quatre catégories : les enjeux matériels, ceux relatifs aux liens sociaux, aux capacités corporelles et au quartier.

En premier lieu, certaines caractéristiques associées au logement, comme son coût, son état, sa grandeur (Beach 2016) ou encore le degré d'entretien requis, peuvent représenter un fardeau, particulièrement pour les personnes vieillissantes en situation de précarité économique. Dans les situations de mal-logement, le domicile peut poser problème en raison de son caractère insalubre ou impropre à une qualité de vie (Means, 2007). Même pour les ménages propriétaires vieillissants dont la maison est payée, l'entretien peut rapidement devenir un fardeau (Coleman,

Kearns et Wiles 2016). Les connaissances techniques requises pour rénover et réparer sont souvent genrées, ce qui peut affecter certaines femmes vieillissantes, surtout si elles sont veuves (Fausset et al. 2011; O'Bryant 1983). Dans un rapport sur l'expérience des propriétaires vieillissants publié en 1999 pour la Joseph Rowntree Foundation en Angleterre, Askham et al. (1999) ont documenté que l'indépendance et l'autonomie conférées par le fait d'être propriétaires pourraient s'avérer une surcharge. Une des participantes à cette étude dira (ibid., 11) que « I think it's less responsibility when you're getting older, to have somewhere where all this is taken care of for you ». D'autres participants évoquaient la difficulté de trouver un « homme de main » fiable à des prix abordables (Askham et al., ibid.).

Deuxièmement, depuis que les critiques féministes de la deuxième vague ont établi que le logement était un lieu genré (Blunt et Dowling 2006), qui pouvait être traversé par des oppressions systémiques comme le sexisme, il n'est plus possible de le concevoir uniquement comme étant l'ancrage d'une sécurité physique et psychosociale sans réduire grandement la complexité des réalités sociales[21]. Même son de cloche chez Imrie (2004), Twigg (2006, 125), Wiles (2010) ou Cristoforetti, Gennai et Rodeschini (2011, 226), qui mentionnent l'importance de garder en tête que le domicile puisse constituer un lieu d'abus et de violences, même chez les personnes vieillissantes, qu'on considère parfois, à tort, comme étant à l'abri de ce type de situations (Israel, Couture et Petit 2018). Dans un rapport sur lequel nous reviendrons en détail dans le chapitre neuf, Carlton et al. (2003) ont documenté, en Angleterre, plusieurs formes d'abus de propriétaires à l'endroit de locataires âgés. Qui plus est, le confinement au logement peut également représenter une situation d'isolement social qui n'est pas nécessairement désirée.

Enfin, dans le cas d'une trajectoire de soin impliquant potentiellement une prise en charge à domicile, le domicile comme lieu de repli sécuritaire peut prendre un tout autre sens, surtout si l'entrée dans la trajectoire médicale est précipitée. Comme l'écrit Wiles (2010, 341), « à l'heure où l'on valorise de plus en plus le fait de 'vieillir chez soi' et où l'on privilégie la communauté et le domicile comme lieux de prestation de soins aux personnes âgées, il est important de se demander si ces lieux sont d'emblée aptes à remplir cette fonction ». Le problème de la continuité de l'aide à domicile et des réseaux de soutien peut transformer l'expérience de soins en domicile en une expérience difficile, s'éloignant de l'idéal d'un « chez-soi » intime (Oldman et Quilgars 1999; Penney 2013; Vanusilashorn et al. 2012, 4). On peut également observer une résistance à la conversion du domicile en lieu de prestation de soins, qui peut paradoxalement rendre

[21] Milligan écrit (2009, 74) que « we should not forget that for some, the meaning of home represents a site of fear, physical and mental abuse, neglect and/or violence ».

inévitable le passage à l'institution. De plus en plus de travaux sur la fin de vie semblent également témoigner de la nécessité d'une vision différente quant à l'injonction de vieillir et de mourir à domicile (Gott et al. 2004), car les recherches identifient un hiatus entre les souhaits, les attentes et la réalité des actrices sur le terrain (Van Pevenage et al. 2018; Visser 2019).

Conclusion

Dans ce second chapitre, nous avons exploré plusieurs dimensions reliées au logement et au chez-soi et aux mobilités et immobilités résidentielles à travers une littérature diversifiée. Nous avons débuté en faisant la distinction entre le chez-soi et le logement, le premier étant issu de constructions sociales complexes faisant intervenir la création intime de sens, les relations à soi et aux autres, alors que le logement représente plutôt un ancrage physique dans un environnement spatial pratiqué. Dans cette thèse, ce sont principalement la force des liens au logement, notamment dans leur dimension temporelle, de même que les rapports au cadre bâti (caractéristiques fixes) qui seront étudiés avec davantage de précision. En gérontologie sociale et environnementale, l'idée d'un vieillissement sur place, ou du moins la volonté de maintenir les personnes vieillissantes dans leur milieu de vie aussi longtemps que possible, est promue par les politiques publiques (et un pan important de la littérature) comme étant une panacée, un gage de maintien en « bonne » santé et la condition d'un bien-être optimal. Or, comme plusieurs auteurs critiques le soulignent, la gérontologie sociale ne s'est pas intéressée assez sérieusement à la mobilité résidentielle des personnes vieillissantes ou aux rapports ambivalents, voire difficiles, qu'elles peuvent entretenir avec leur domicile (Hillcoat-Nallétamby et Ogg 2014). Dès lors, pour rester sensibles aux différents parcours et positionnements que l'on peut retrouver au sein de la population vieillissante, nous nous devons aborder et documenter d'autres situations résidentielles que le vieillissement sur place désiré, aussi connu sous le nom de stabilité résidentielle (Caradec 2010). En fonction d'un axe polarisé d'un côté par la contrainte et de l'autre par la liberté, il est possible d'identifier plusieurs types de mobilités résidentielles, tout en reconnaissant l'existence d'incertitude résidentielle et d'immobilité résidentielle contrainte. Comme le suggère Visser (2019), les approches universalistes et généralisantes en matière de maintien à domicile sont vouées à l'échec si elles refusent de considérer les rapports au logement comme étant dynamiques et insérés dans des parcours de vie sinueux.

En ce sens, la prise en compte de compte-rendu empiriques de situations résidentielles défavorables et/ou négatives chez les ménages vieillissants peuvent permettre d'approfondir

notre compréhension des rapports complexes et diversifiés que les personnes vieillissantes entretiennent avec leur logement (Heywood, Oldman et Means 2002). Dans la lignée du premier chapitre, nous avons établi qu'une vision limitée des rapports au logement, c'est-à-dire qui ne tente pas de comprendre comment les parcours de vie des individus sont traversés par des forces politiques, économiques, sociales ainsi que par des oppressions systémiques, ne peut suffire pour mener à bien cette tâche. Dans cette thèse qui porte sur la précarité résidentielle de locataires vieillissantes en contexte de gentrification, je m'intéresserai donc plus particulièrement aux situations de mobilité contrainte, d'assignation à résidence et d'incertitude résidentielle telles qu'identifiées par Caradec (ibid.), de même qu'aux circonstances imprévisibles pouvant moduler les « choix » résidentiels de ces mêmes locataires ainsi que leurs rapports au logement, surtout par rapport à ses caractéristiques fixes (Coolen et Ozaki 2004). Parmi ces facteurs « externes » pouvant avoir un effet sur ces dynamiques, les transformations urbaines comme la gentrification commandent une attention particulière en raison de leur importance grandissante dans les quartiers centraux de plusieurs villes du monde, dont Montréal.

CHAPITRE 3 : GENTRIFICATION ET PERSONNES VIEILLISSANTES

Dans le chapitre précédent, nous avons évoqué les diverses formes que peuvent prendre les situations résidentielles des personnes vieillissantes. En épluchant la littérature gérontologique, nous avons également constaté que les causes sous-jacentes à des situations résidentielles involontaires, telles que la mobilité contrainte, l'immobilité résidentielle subie et l'incertitude résidentielle, méritaient davantage d'attention de la part de la gérontologie sociale. Ces forces « externes » faisant parfois pression sur les choix et parcours résidentiels des ménages vieillissants peuvent en effet relever de dynamiques urbaines. Comme le rappelle Mallon (2014, 184-185), un corpus grandissant de travaux portant sur l'impact des transformations urbaines sur les personnes vieillissantes a émergé en force durant la dernière décennie au Royaume-Uni, aux Pays-Bas et aux États-Unis, tout en restant encore parcellaire dans le monde francophone. Pourtant, à Paris, Marseille, Montréal, Toulouse ou Lyon, une panoplie de dynamiques se jouent dans les quartiers centraux. L'idée ici n'est pas de poser d'emblée les personnes vieillissantes comme étant uniquement des « victimes passives » des transformations urbaines, mais bien de s'intéresser aux locataires à faible revenu tout en gardant en tête la variabilité des parcours, attitudes, stratégies et adaptations possibles dans ces contextes sociaux. Ce chapitre sera divisé en trois grandes sections. La première portera sur le thème de la gentrification, tel qu'abordé en études urbaines. À partir du même corpus de littérature, la seconde section se penchera plus précisément sur la question du déplacement. Je ferai finalement le tour des travaux portant sur la gentrification et les personnes vieillissantes dans la littérature en gérontologie sociale.

3.1 La gentrification

Il existe plusieurs manières de qualifier, de classer et de comprendre les transformations urbaines et, encore une fois, l'abondance lexicale et terminologique peut rapidement porter à confusion. Quand doit-on préférer le terme de gentrification à celui de renouvellement urbain ? En quoi la revitalisation diffère-t-elle de la gentrification ? Ne sommes-nous pas ici devant des changements sociaux dans la ville reliés à des mutations du contexte socioéconomique global, aux évolutions du capitalisme dans les espaces urbains ? Voilà autant de questions qui hantent depuis une cinquantaine d'années le champ des études urbaines et auxquelles il faut ici s'attaquer de manière à mieux saisir les principaux enjeux qui concernent le vieillissement dans la ville.

3.1.1 Définitions et modèles explicatifs

Lorsqu'en 1964 la sociologue marxiste Ruth Glass forge le terme de « gentrification » pour décrire les changements populationnels survenant alors dans le quartier de Notting Hill à Londres, elle affirme que les quartiers traditionnellement ouvriers sont envahis par des individus et des groupes appartenant aux classes moyennes : « One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes – upper and lower. Shabby, modest mews and cottages – two rooms up and two down – have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences » (Glass 1964, xviii, citée dans Lees, Slater et Wyly 2008, 4)[22]. Aujourd'hui encore, même si cette notion d'invasion ou même de colonialisme urbain (Atkinson et Bridge 2005) pose problème pour un nombre significatif de chercheurs plus frileux à l'idée d'évoquer les manifestations spatiales de la lutte des classes, l'essence du processus de gentrification résiderait, selon Chabrol et al. (2016, 24-25), dans un phénomène « d'appropriation de l'espace mettant aux prises des acteurs et des groupes inégalement dotés ». La gentrification constitue donc une « recomposition de la domination sociale » (ibid., 75) via des conflits d'appropriation, cristallisés autour de pratiques spatiales et de luttes pour la représentativité politique, économique ou culturelle. Davidson et Lees (2005, 1187), soutiennent que la gentrification est constituée de quatre dynamiques concomitantes : 1) un réinvestissement en capital par des investisseurs et des acteurs financiers et/ou gouvernementaux ; 2) l'arrivée de groupes mieux dotés en capital économique ; 3) un changement dans l'environnement (bâti, offre commerciale) et 4) le déplacement direct ou indirect de groupes sociaux marginalisés. Comment comprendre les forces motrices derrière les processus de gentrification ? Depuis les travaux pionniers de Glass, deux grands courants de recherche se sont constitués pour tenter d'appréhender le phénomène : l'approche de la production et l'approche de la consommation.

L'approche de la production

L'approche de la production, d'inspiration marxiste et critique, tente de démontrer comment les transformations urbaines sont imbriquées dans le mode de production capitaliste ou, plus simplement, comment les forces du marché interagissent avec l'espace urbain pour sculpter l'offre

[22] Anne Clerval, proche des courants marxistes, écrit que « dans tous les cas, la gentrification passe par l'acquisition d'un logement dans un quartier populaire central par un ménage des classes moyennes et supérieures, que ce soit en le réhabilitant lui-même, ou après une opération de réhabilitation » (2008, 93). Selon elle, la gentrification est un remplacement de la classe ouvrière par d'autres catégories professionnelles mieux nanties.

résidentielle et commerciale (Harvey 2011, 2012; Lees, Slater et Wyly 2008, 42). La thèse de la production s'intéresse surtout aux acteurs institutionnels : gouvernements, municipalités, groupes d'investisseurs, planificateurs, propriétaires (Lippert 2019; Stein 2019). En 1979, Neil Smith a forgé le concept incontournable du « rent gap » – qu'on peut traduire par différentiel de rente foncière – pour analyser les dynamiques d'investissement et le développement urbain (Smith 1979). La tension qui se crée entre la capitalisation « actuelle » d'une propriété – le profit réalisé en fonction de l'usage présent d'une parcelle et/ou d'un immeuble – et sa profitabilité potentielle, si l'usage du terrain et de l'immeuble était « optimal », peut provoquer des transformations urbaines profondes : destruction de l'ancien immeuble, négligence volontaire dans l'entretien, revente du terrain, changement d'utilité et de zonage ou encore réhabilitation du cadre bâti (Smith 1996; Lees, Slater et Wyly 2008)[23].

Pour Neil Smith (cité dans MacLeod et Ward 2002, 158), le capital privé précède souvent les acheteurs et les locataires. En d'autres mots, pour Smith, le quartier en gentrification constitue un espace « produit » par et pour des populations plus aisées à travers un processus impliquant inexorablement un remplacement de population, modulé et orchestré par des acteurs économiques et/ou institutionnels évoluant à plusieurs échelles (De Verteuil 2011, 1563). L'État peut jouer un rôle non négligeable dans ces processus, en fournissant des incitatifs légaux et financiers, mais aussi en se faisant promoteur et en vendant, par exemple, son parc de logements sociaux sur le marché immobilier privé, comme ce fut le cas à Londres (Watt 2009). Les opérations de démolition, rezonage et de désinvestissement sont planifiées et exécutées en fonction de divers échelons de gouvernance (Schlichtman, Patch et Lamont Hill 2017, 89), comme le cas de Brooklyn au début des années 1980 le démontre bien (Stein 2019). Rose (2010) a montré comment la Ville de Montréal a soutenu la construction de condominiums dans les quartiers centraux, de manière à retenir et/ou attirer des ménages qui auraient pu accéder à la propriété ailleurs dans la région métropolitaine. En somme, pour les tenants de l'approche de la production, la gentrification est un projet contemporain d'accumulation capitaliste, prémédité et réfléchi, qui s'exprime dans certaines pratiques spatiales précises (Harvey 2011).

[23] Neil Smith (1979, 546) écrivait que « gentrification is a structural product of the land and housing markets. Capital flows where the rate of return is highest, and the movement of capital to the suburbs, along with the continual depreciation of inner-city capital, eventually produces the rent gap. When this gap grows sufficiently large, rehabilitation (or, for that matter, renewal) can begin to challenge the rates of return available elsewhere, and capital flows back ». Dans cette logique, il faut d'abord produire un désinvestissement pour faire baisser les valeurs foncières au minimum, de manière à capitaliser au maximum en réinvestissant.

L'approche de la consommation

Quant à elle, l'approche de la consommation s'intéresse principalement à la demande résidentielle et commerciale, aux ménages qui réinvestissent les centres urbains et aux consommateurs. Qui sont les gentrifieurs et pourquoi s'installent-ils dans les quartiers traditionnellement ouvriers ? Dans quelle mesure ce réinvestissement des quartiers centraux est-il fonction de leur agentivité ? Ce courant de recherche s'intéresse aux profils socioéconomiques, au capital culturel des ménages, à leurs choix, leurs trajectoires résidentielles, à leurs pratiques spatiales et à leurs représentations. Rose (1984; 2006), en inventant le terme de « gentrification marginale », se référait aux professionnels précaires, aux femmes monoparentales, aux étudiants moins dotés en capital économique, mais possédant davantage de capital culturel que les populations traditionnellement ouvrières qui s'installaient dans les quartiers centraux comme le Plateau-Mont-Royal pour accéder à des services, une offre culturelle et un mode de vie inaccessibles en banlieue. Ces groupes, que Rose qualifie d' « égalitaires » (2006) en raison de leurs valeurs morales, sont souvent positionnés à gauche sur l'échiquier politique (Ley 1994). Zukin (2009) s'est quant à elle penchée sur l'esthétique, sur les valeurs culturelles et sociales des populations gentrificatrices et sur le désir de recréer l'expérience du « village » en ville. Rose (2006) a également documenté cette quête de « l'authentique », notamment en ce qui concerne la recherche d'une offre alimentaire « à l'européenne » : petits commerces locaux, épiceries fines et produits frais. Finalement, pour Caulfield (1989), les motivations de certains gentrifieurs peuvent être analysées comme une critique de l'aliénation de la modernité et comme un désir de mettre en place, dans des lieux donnés, des pratiques émancipatoires. Maintenant, comment concilier ces deux approches de la production et de la consommation, aux angles complètement différents, du moins en apparence ?

3.1.2 Repenser les gentrifications

Au fil des ans, plusieurs critiques ont été adressées au « paradigme » de la gentrification, à l'« orthodoxie » des positions (Smith et Williams 2013), ou aux erreurs, déformations idéologiques et oublis analytiques qui ont pu s'accumuler au fil de nombreux débats. Au départ, les chercheurs issus de la frange « consommation » ont reproché aux chercheurs de la « production » leur oblitération du point de vue des acteurs cherchant à se rapprocher des centralités urbaines et leurs explications macrosociologiques hégémoniques et marxisantes; les chercheurs de la

production ont répliqué aux premiers qu'ils ne s'intéressent qu'aux bénéficiaires de la gentrification, non aux exclus, et qu'ils étaient ainsi complices du processus (Lees, Slater et Wyly 2008; Slater 2009). Puis, comme Maloutas (2011) le note, des reproches ont également été adressés à la portée géographique limitée du concept de gentrification, forgé d'abord et avant tout à partir d'exemples tirés de villes anglo-saxonnes comme Londres et New York[24]. Depuis une dizaine d'années, les lignes de faille autour de l'« objet » de la gentrification se sont multipliées : le défi de repenser une gentrification du XXIe siècle est considérable[25] et de multiples fronts de recherche sont aujourd'hui investis par les chercheurs (Lees 2018). Sur le terrain, la gentrification a aussi pris des formes inédites, hybrides, bref, a subi des mutations de fond, de forme et d'intensité (Lees, Slater et Wyly 2008). Nous nous pencherons ici plus en détail sur trois thèmes incontournables et indémodables permettant de repenser les fondements du concept de gentrification : la question des acteurs, le changement social urbain et l'exclusion sociale.

Des acteurs complexes

Les recherches ayant porté sur les acteurs de la gentrification se sont parfois enlisées dans une dichotomie simpliste entre gentrifieurs et gentrifiés qui a pu s'avérer contre-productive. Selon Schlichtman, Patch et Lamont Hill (2017, 29), les motivations des gentrifieurs, en tant qu'acteurs sociaux, ne peuvent se réduire en tous lieux et dans tous les contextes sociaux à une simple et banale recherche de « l'authenticité » ou à la soif de pratiques « émancipatoires ». Les auteurs (ibid.) ont justement développé un outil permettant d'étudier la variabilité des motivations des gentrifieurs en fonction de sept dimensions d'attractivité envers un quartier en gentrification : la dimension économique, pratique (emplacement), esthétique, celle des équipements, de la communauté, de l'authenticité et finalement, de la flexibilité dont peut faire preuve un ménage donné pour accepter de vivre dans un bâti dégradé, un quartier dangereux et/ou désinvesti. Cette approche permet de réarticuler l'échelle micro avec les échelles méso et macro, autrement dit, entre l'agentivité et la structure, entre la consommation et la production, entre l'individu et le social. Selon ces auteurs, conserver une perspective critique tout en évitant le piège des dichotomies simplistes entre populations gentrificatrices et victimes de la gentrification, constitue une posture

[24] Pour mener de rigoureuses études sur le phénomène et ne pas utiliser le terme comme un masque commode, il faut plutôt contextualiser systématiquement la réalité empirique, en *spatialisant* la gentrification (Bang Shin et Lopez-Morales 2018; Rérat et al. 2008, 43), et en s'intéressant autant à l'échelle locale qu'à l'échelle globale (Van Criekingen 2008; Schilchtman, Patch et Lamont Hill 2017).

[25] Lees (2018, 13) écrit que « Gentrification is now embedded in urbanization processes that bring together politics, culture, society and ideology ».

de recherche indispensable (Schlichtman, Patch et Lamont Hill 2017). En effet, il serait trop simple de figer ces catégories analytiques et de les décontextualiser des réalités empiriques. Comme l'écrivent Chabrol et al (2016, 70), « les catégories de 'gentrifieur' et de 'gentrifié' ne peuvent désigner des acteurs ou des groupes identifiés de manière stable : on peut être là depuis très longtemps et collaborer activement à la gentrification; on peut aussi être gentrifieur un jour et gentrifié le lendemain ». En effet, les artistes et autres populations bien dotées en capital culturel, ayant peut-être, à un certain moment, contribué à la gentrification marginale, peuvent se retrouver en situation de précarité résidentielle lorsque des ménages plus aisés économiquement viennent s'installer à leur tour dans un quartier donné.

Les choix résidentiels des ménages se situent généralement quelque part sur un continuum entre liberté et contraintes. Il faut éviter de tomber dans un piège où l'on percevrait tantôt les acteurs urbains comme totalement libres, mobiles et au pouvoir d'action important (les gentrifieurs), tantôt comme étant déterminés par des forces plus grandes qu'eux, contraints et victimes de processus hégémoniques (les gentrifiés). Les gentrifieurs sont aussi « produits » à travers des représentations et des campagnes publicitaires (Lees, Slater et Wyly 2008). Sans abandonner complètement ces deux catégories, il s'agit ici plutôt de les nuancer. Pour rester sensible au terrain, une approche inductive des pratiques des acteurs urbains ne peut s'encombrer de postulats moraux et d'une vision statique des positions sociales. Par contre, cela ne veut pas dire qu'il faut abandonner ces concepts pour autant, seulement rester disposés à constater leur porosité ou leur élasticité dans certains contextes. Pour Centner (2008, 197-198), le capital spatial est une forme de capital, reliée aux autres (économique, culturel, social) et qui déterminerait l'habilité des individus et des groupes à influer sur l'espace et à se l'approprier[26]. On peut donc supposer que ce capital spatial se distribue de manière inégale, mais pas nécessairement dichotomique.

Gentrification ou changements sociaux urbains ?

Au fil des ans, la gentrification est devenue le mot de l'heure, celui qui permettait d'expliquer toutes les modifications, évolutions et transformations urbaines. Davidson (2011) évoque même la crise « ontologique » des théories sur la gentrification. Rérat et al. (2008, 40) se demandent à quel point

[26] « As a symbolic form of capital fungible with other types, spatial capital could be the basis for the accumulation of more social capital, or enable access to sites for production leading to greater economic capital, or also the creation of a locus for the inculcation of valuable cultural capital » (Centner 2008, 198).

le concept de gentrification peut être étendu à des phénomènes urbains extrêmement variés sans perdre de sa pertinence. En effet, on assiste aujourd'hui à la démultiplication des appellations : gentrification rurale, gentrification touristique, super gentrification, *slum gentrification*, *new-built gentrification*, gentrification verte ou environnementale, *gentrification of the mind* (Lees, Slater et Wyly 2008, 129-131; Lees et Philips 2018), au point où le terme semble à première vue se diluer et se vider de son sens. Je crois toutefois, à l'instar de Chabrol et al. (2016) et de Lees, Slater et Wyly (2008), que le concept de gentrification est toujours pertinent, à condition d'adopter une approche complexe et de distinguer différentes formes de gentrification et de transformations urbaines. En d'autres mots, ne pas oublier qu'il existe une multitude de processus et dynamiques parallèles et complémentaires à la gentrification qui contribuent aussi à façonner les espaces urbains (Chabrol et al. 2016, 83).

Déjà, en 1986, Beauregard (1986, 35) signait un chapitre encore lu aujourd'hui portant sur le « chaos et la complexité de la gentrification ». Il y soulignait que les théories universalisantes supposant l'existence d'une gentrification « invariable » sont vouées à l'échec. Il faut plutôt selon lui interpréter comment la « gentry » est créée et localisée dans une ville donnée, comment le stock de logements « gentrifiables » est produit, comment les déplacements de population opèrent et finalement, comment les différents processus de gentrification sont localisés en fonction de ces trois éléments (ibid.). Par exemple, Beauregard (1986, 47-49) souligne l'importance de distinguer, dans le processus de création de « logements gentrifiables », les quartiers et environnements bâtis dégradés, les logements ouvriers relativement bien entretenus et les conversions d'espaces industriels en condos ou en lofts. Selon un nombre grandissant de travaux, il convient également de se défaire des approches téléologiques, en « stades », car des processus de dé-gentrification ont bel et bien été constatés dans plusieurs villes du monde (Chabrol 2011; De Haan 2018). La gentrification serait, ni plus ni moins, le résultat d'une « conjoncture », produite à la fois par des acteurs et des conditions structurelles (ibid., 51) et il importe aux chercheurs de les détailler et de les documenter avec un souci d'inductivité.

Pour Van Criekingen et Decroly (2003, 2451), le renouvellement urbain peut prendre plusieurs formes, ne constituant pas nécessairement des « étapes » linéaires vers une « élitisation » finale. Ces formes, dont l'analyse fine permettrait une « délimitation de la gentrification » (Van Criekingen 2003, 83), sont au nombre de quatre : la gentrification (yuppification), la gentrification marginale, la réhabilitation (*upgrading*) et l'amélioration sur place (*incumbent upgrading*). Van Criekingen et Decroly (2003) déplorent par ailleurs l'adéquation presque systématique entre renouvellement urbain (au sens large) et « yuppification ». Selon eux, la gentrification par « yuppification »

correspond spécifiquement à ce phénomène de métamorphose de quartiers centraux défavorisés, dévalorisés ou dégradés en aires résidentielles et commerciales plus favorisées mis en branle par des populations de professionnels souvent plus jeunes, hautement spécialisés ou des membres de la classe créative[27]. La gentrification marginale, déjà évoquée plus haut, est impulsée par des personnes habituellement de gauche, souvent sensibles aux questions de justice sociale, mais qui sont des vecteurs, malgré eux peut-être, de mise en valeur des quartiers populaires (Rose 1984). Enfin, la réhabilitation est réalisée sur le bâti dans certains quartiers de classe moyenne ou classe moyenne élevée par des gentrifieurs ou des acteurs institutionnels, alors que l'amélioration sur place est effectuée, la plupart du temps, par des habitants de longue date.

Ce modèle typologique permet de reconnaître différentes formes de transformations urbaines produites par différents groupes d'acteurs aux positions sociales variées. Par exemple, un couple de propriétaires vieillissants résidant dans un quartier anciennement ouvrier peut décider de rénover et réhabiliter son immeuble, contribuant indirectement à la hausse des valeurs foncières dans le secteur. Qui plus est, ces phénomènes prennent place dans des types de quartiers historiquement et économiquement différents les uns des autres. À Londres, la conversion des docks sur la Tamise en appartements de luxe à Canary Wharf (Davidson et Lees 2005), soit la réhabilitation d'un secteur anciennement industriel par des promoteurs privés, n'est pas de même nature que l'arrivée de jeunes universitaires dans Hackney, un quartier traditionnellement ouvrier et multiethnique (Hamnett et Williams 1980). Pour l'analyse, cela implique de prendre en compte les formes urbaines autant que les acteurs, tout en identifiant avec précision comment chaque ville se transforme et en fonction de quelles principales forces motrices. Malgré tout, Van Criekingen (2008), en étudiant l'arrivée des jeunes adultes professionnels dans certains quartiers bruxellois – essentiellement des gentrifieurs marginaux –, en vient à la conclusion que, dans le cas étudié, le terme de gentrification doit prévaloir sur celui de « réurbanisation », qui est parfois employé pour traiter du phénomène large du « retour en ville » :

> Sur le plan heuristique, enfin, le concept de « réurbanisation » a le mérite de réintroduire une réflexion sur le rôle des transformations des ménages dans les changements socio-spatiaux au centre des villes. Toutefois, cette réflexion ne peut se faire sans considération profonde des effets des changements urbains en cours sur la structuration sociale de l'espace. Dès lors que ces effets signifient une précarisation accrue de l'insertion des

[27] Terme inventé par Florida (2003) qui désignerait, selon lui, des acteurs économiques dont l'éthos est basé sur la tolérance, la technologie et le talent (voir aussi Pratt 2008).

> classes populaires dans le tissu urbain, le paradigme de la *gentrification* reste le plus approprié. (Van Criekingen 2008, 164)

Bref, le concept de gentrification semble indissociable d'une recomposition spatiale des classes sociales à la faveur de groupes mieux dotés (Benson et Jackson 2018; Davidson 2011), accompagnée par une migration d'une certaine portion de ménages marginalisés. Ceci nous amène logiquement à reconsidérer la question de l'exclusion sociale et du déplacement.

Les causes des processus d'exclusion et de déplacement en contexte urbain

De la même manière que la gentrification n'est pas l'unique forme de transformation urbaine, elle n'est pas non plus la seule cause de pauvreté ou d'exclusion sociale en contexte urbain. Atkinson et al. (2011) soutiennent que bien que la gentrification puisse constituer une cause majeure de pression sur les ménages moins nantis, elle s'accompagne souvent d'autres processus économiques et spatiaux. Parmi ces autres facteurs, les auteurs évoquent la disponibilité des terrains et la taille du parc de logements, le rapport entre nouvelles constructions et les niveaux de formation et de dissolution des ménages, les changements dans le marché de l'emploi, la baisse de l'offre d'emplois manuels dans les centres urbains et le rétrécissement du parc de logements sociaux et de logements locatifs privés à bon marché (ibid.). Pour illustrer cette dynamique multi-scalaire par un exemple québécois, on pourrait facilement imaginer la situation d'un homme, âgé d'une soixantaine d'années, résidant dans un quartier en gentrification et qui perd ses prestations de chômage, une conjoncture le forçant à se trouver un logement dans un quartier périphérique. Giroud et Ter Minassian (2016) vont dans le même sens :

> Les formes de gentrification étudiées d'un quartier à l'autre dépendent aussi fortement de l'intensité d'autres processus sociaux (marginalisation ou au contraire élitisation, développement du tourisme de masse, installation de migrants d'origine étrangère, etc.), qui peuvent être parallèlement à l'œuvre dans un même espace résidentiel et produire d'autres formes d'inégalités sociales ou économiques que celles décrites à travers la gentrification. (Giroud et Ter Minassian 2016, 261)

Par ailleurs, si elle peut produire un effet précarisant sur les classes populaires, la gentrification s'accompagne-t-elle inexorablement de leur déplacement physique ? Selon Schlitchtman, Patch et Hill (2017, 88), les déplacements causés par la gentrification existent bel et bien, mais leur ampleur et leur nature varient grandement d'une ville à l'autre, ainsi qu'au sein d'une même ville

ou même d'un quartier[28]. L'idée ici n'est pas de balayer du revers de la main les liens de causalité entre gentrification et déplacement, mais plutôt de rester à l'affût des données empiriques et de la multiplicité des cas de figure.

3.2 Étudier le déplacement en contexte de gentrification

Nous avons examiné, dans le chapitre précédent, quelques facteurs et logiques pouvant expliquer la mobilité résidentielle de ménages vieillissants. Par contre, pour certaines personnes vieillissantes en situation de précarité, le « choix » n'est parfois pas possible (Van Ham 2012, 47). Pour comprendre les différentes formes de mobilité contrainte et de situations résidentielles, l'apport de travaux classiques en études urbaines sera ici particulièrement précieux pour enrichir les recherches sur le vieillissement. En effet, l'étude des déplacements, un champ de recherche ayant réellement pris son essor au tournant des années 80 dans le monde anglo-saxon (Baeten et al., 2016; Palen et London 1984), représente un pan important des recherches sur les transformations urbaines et la gentrification. Dans cette section, je présenterai d'abord une typologie des différentes formes de déplacement ayant été développées dans la littérature, pour ensuite traiter de travaux ayant tenté de mesurer le déplacement. Je terminerai en évoquant les recherches ayant tenté de comprendre comment les ménages vieillissants peuvent être affectés ou non par les déplacements causés par la gentrification.

3.2.1 Une typologie des différentes formes de déplacement

Dans les années 1980, plusieurs auteurs ont proposé des définitions opérationnalisables du déplacement, que l'on utilise encore aujourd'hui. Pour Grier et Grier (1980), le déplacement survient lorsqu'un ménage est *forcé* de quitter son domicile en raison de conditions affectant directement ce dernier ou son contexte immédiat. Le processus de déplacement ne peut être raisonnablement prévu ou contrôlé par le ménage et se déroule en dépit du respect des règles d'occupation par celui-ci. Le déplacement rend finalement l'occupation future du domicile par ce même ménage impossible, dangereuse, voire inaccessible. Le déplacement est donc involontaire – au moins en partie – car il implique une notion de contrainte externe. Plusieurs formes de

[28] À ce titre, Shin, Lees et Lopez-Morales (2016, 458) proposent de décliner les diverses formes du déplacement dans leur définition même de la gentrification : « the commodification of space accompanying land use changes in such a way that it produces indirect/direct/symbolic displacement of existing users and owners by more affluent groups ».

déplacement ont été documentées sur le terrain et systématisées, entre autres par Marcuse. Ce dernier définit le déplacement, dans son sens le plus large, comme étant des « housing-related involuntary residential relocations » (Marcuse 1985, 205).

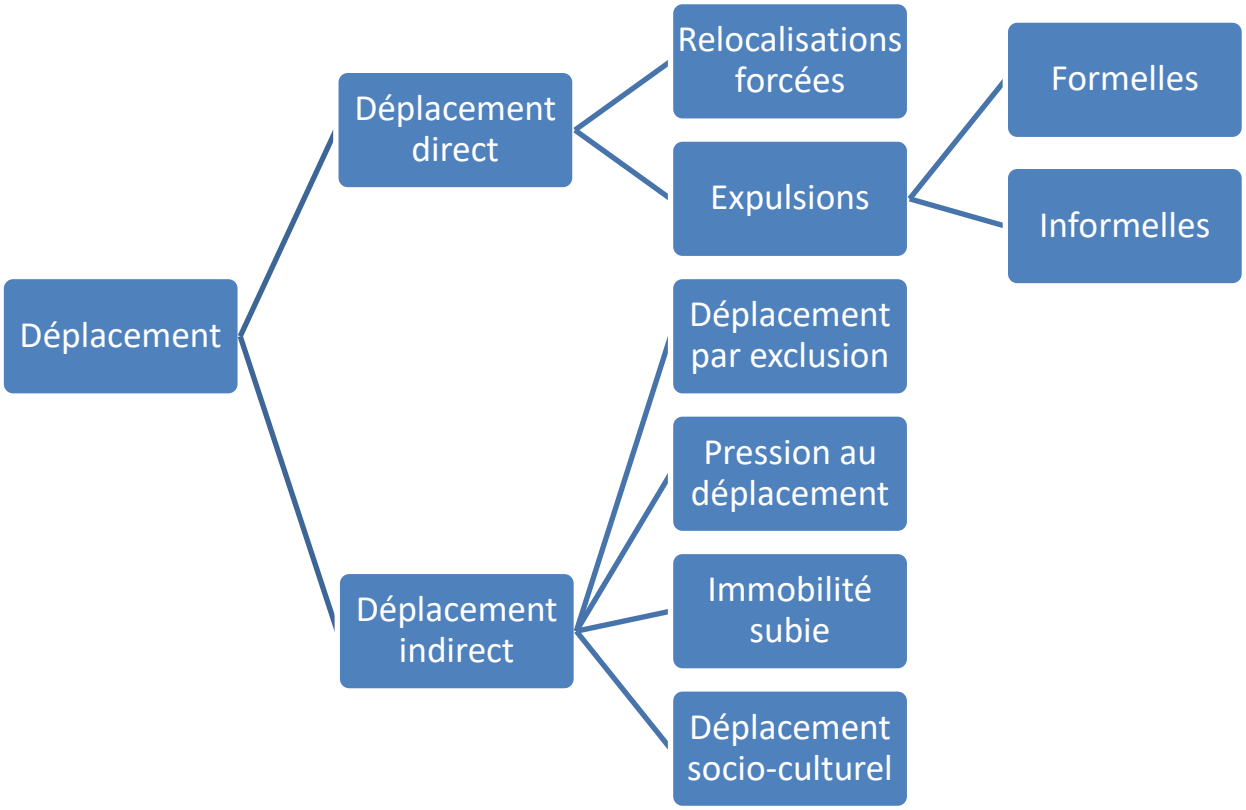


Figure 3.1 : Les différentes formes de déplacement en contexte urbain
Schéma réalisé par l'auteur à partir de Marcuse (1985), Newman et Wyly (2006), Slater (2009), Desmond (2016), Twigge-Molecey (2013), Zhang et He (2018), Kearns et Mason (2013), Becciu (2016) et Brunet, Gallié et Laniel (2017).

En raison d'une certaine confusion dans la littérature en études urbaines par rapport aux définitions des multiples formes de déplacement – et de manière à adapter des termes souvent anglophones aux contextes linguistique et juridique québécois – j'ai entrepris de schématiser de manière originale la variabilité des formes de déplacement. D'emblée, deux grandes catégories de déplacements peuvent être identifiées : le déplacement direct et le déplacement indirect. Rappelons que ce schéma couvre des situations se déroulant essentiellement dans le contexte des villes occidentales en période de paix, les bombardements étant un facteur majeur de déplacement lors de guerres (Graham 2009).

Le déplacement direct

Pour Marcuse (1985, 205), le **déplacement direct** se produit pendant l'occupation d'un domicile donné par un ménage. Un acteur, qu'il soit un propriétaire et/ou une personne morale (entreprise, gouvernement, institution légale, institution financière, corps policier), déloge un ménage du logement qu'il occupait jusqu'alors. Le déplacement direct peut prendre deux formes : les **relocalisations forcées** et les **expulsions**. La plupart du temps, les relocalisations forcées (ou expropriations) sont la conséquence de projets planifiés de rénovation urbaine d'envergure, qui nécessitent la destruction ou la réhabilitation du cadre bâti, à des échelles diverses (Becciu 2016 ; Twigge-Molecey 2013)[29]. Selon les législations en vigueur localement, les habitants peuvent être relocalisés dans un nouveau logement et/ou obtenir des compensations (Portelli 2015). On parlera alors de relocalisations résidentielles involontaires (Bresse, Fortin et Després 2010). L'expropriation est en fait un transfert de propriété foncière : le propriétaire d'un terrain et/ou d'un immeuble vend son bien au gouvernement, généralement sous l'effet d'une certaine contrainte. À Montréal, dans les années 1960 et 1970, de nombreux projets de rénovation urbaine impliquèrent l'expropriation d'îlots entiers, voire de quartiers complets, un des cas les plus célèbres étant le Faubourg à M'lasse, rasé par Jean Drapeau pour permettre la construction de la Place Radio-Canada (Morin 1988). Plusieurs milliers de ménages furent alors expropriés.

Quant à elle, l'**expulsion** peut se matérialiser par des moyens formels ou informels (Hartman et Robinson 2003). Par moyens *formels*, j'entends « légaux », c'est-à-dire que le locateur ou l'acteur qui met en branle l'expulsion doit s'inscrire dans un processus juridique ou administratif reconnu par la loi, ou du moins agit dans les limites de la légalité. Par moyens *informels*, j'entends plutôt l'usage, par le locateur ou l'acteur qui met en branle l'expulsion, d'une stratégie permettant de parvenir au but visé sans nécessairement entreprendre des procédures légales ou administratives et/ou en agissant dans l'illégalité. Penchons-nous d'abord sur les moyens formels. Au Québec, a priori, les locataires bénéficient du droit au maintien dans les lieux, qui garantit le droit au locataire de demeurer dans son logement pendant toute la durée du bail s'il remplit les obligations qui y sont associées (Gagnon 2009, 208). Par contre, dans le Code civil du Québec, il existe trois manières d'expulser un locataire et donc de déroger légitimement au droit du maintien dans les

[29] Le développement urbain rapide, les projets de régénération, les expropriations et les méga-projets peuvent menacer les populations résidentes de longue date. Dans les dernières années, des cas similaires de relocalisation forcée substantielle de résidents de longue date (ou des menaces) – dont une proportion significative était des personnes vieillissantes – ont été documentés à Barcelone (Portelli 2015), Paris (Lelevrier 2013), Hong Kong (Chui 2008), Tokyo (Suzuki, Ogawa et Inaba 2017) ou à Montréal (Twigge-Molecey 2013).

lieux : d'un côté, la reprise de possession et l'éviction, qui constituent des expulsions « sans faute », et de l'autre, les évictions « avec faute ». Premièrement, via la reprise de possession, un propriétaire peut reprendre un logement pour se loger lui-même ou loger ses ascendants ou descendants en ligne directe (parents/enfants), ou encore pour l'annexer au sien (transformation en cottage). En second lieu, le locateur peut évincer un locataire pour subdivision, agrandissement ou changement d'affectation. Troisièmement, les évictions avec faute se produisent lorsqu'un locataire ne respecte pas les clauses du bail, notamment l'obligation de verser un loyer mensuel. L'on parlera alors d'une expulsion pour arriérés de loyer (Gallié, Brunet et Laniel 2016). Nous reviendrons plus en détail dans le chapitre sept sur les mécanismes juridiques et sociaux sous-tendant ces trois formes d'expulsion en contexte québécois et les manières de les contester à la Régie du logement.

Dans la définition du déplacement de Grier et Grier (1980) présentée plus tôt, le départ involontaire du ménage se déroule en dépit du respect des règles d'occupation. L'éviction avec faute ne représenterait donc pas une forme de déplacement ? Au contraire, je crois qu'il faut effectivement considérer l'éviction avec faute comme une forme de déplacement. Derrière le fait administratif et juridique de ne pas être en mesure de payer son loyer se cachent des réalités sociologiques plus vastes. Desmond (2016), à partir d'un terrain réalisé à Milwaukee (WI), a démontré comment le phénomène des évictions pour non-paiement de loyer est profondément imbriqué dans des systèmes d'oppression plus larges, comme le sexisme, le racisme et la pauvreté. Les évictions maintiennent et reproduisent la pauvreté, en stigmatisant davantage les locataires évincés, souvent des femmes noires monoparentales (Desmond 2012). Cette précarité résidentielle est utilisée par des propriétaires peu scrupuleux pour louer des logements trop chers à des personnes évincées à répétition qui se retrouvent sur des listes noires accessibles aux propriétaires parce que publiques (Desmond 2016). De plus, des hausses de loyer ainsi que des processus de gentrification peuvent aggraver des situations de vulnérabilité locative, en augmentant les loyers et par conséquent le taux d'effort des ménages, augmentant ainsi le risque de non-paiement (Chum 2015). L'éviction avec faute doit être analysée en fonction de la précarité des ménages et de leur position dans le marché locatif. Par contre, dans cette thèse, je laisserai volontairement de côté la question des évictions avec faute pour me concentrer sur les évictions sans faute, les reprises de possession et les expulsions informelles.

Les moyens informels permettant d'expulser des locataires contournent ou ignorent les procédures légales en vigueur dans un contexte donné. Ces techniques gagneraient grandement à être documentées avec précision à l'aide de recherches ethnographiques, ce à quoi se dédie

cette thèse. Pour Marcuse (1985), ces moyens peuvent se classer en fonction de leur nature physique (couper l'électricité ou changer la serrure) ou économique (augmenter le loyer de manière abusive ou demander des frais trop élevés). On pourrait rajouter ici l'abus, qui constitue une méthode encore peu documentée dans l'étude des déplacements en contexte de gentrification, mais qui mériterait davantage d'attention (Betancur 2002; Carlton et al. 2003; Means 2007; Newman et Wyly 2006; Huq et Harwood 2019; Slater 2009; Zhang et He 2018). Pour terminer, il faut également noter que les expulsions formelles et informelles ne sont pas nécessairement des catégories discrètes et peuvent se côtoyer dans l'épisode d'expulsion. Un propriétaire pourrait très bien essayer d'entreprendre une expulsion formelle et tenter, en même temps, une expulsion informelle pour accélérer le processus, soit en envoyant un avis de reprise de possession et en harcelant un ou une locataire. Des cas de ce type seront présentés et analysés dans les chapitres de données.

Le déplacement indirect

La catégorie du déplacement indirect couvre des situations à la fois plus subtiles et plus diffuses. Le concept de **déplacement indirect** s'applique à des ménages dont l'occupation du logement n'est pas *directement ou immédiatement menacée*. Par contre, les effets de la gentrification, comme la modification de l'offre commerciale ou l'arrivée de nouvelles populations mieux dotées en capital économique et/ou culturel, peuvent en effet affecter les situations, mobilités et choix résidentiels des résidents de longue date dans un quartier donné. Diverses formes de déplacement indirect ont été documentées dans la littérature : le **déplacement par exclusion**, les **pressions au déplacement**, l'**immobilité subie** et finalement les **déplacements de type socioculturel**.

Le déplacement par exclusion survient dans une fourchette temporelle sise entre le départ d'un ménage et la remise sur le marché du logement, sa conversion ou tout simplement son retrait (Marcuse 1985). Le quartier devient tout simplement trop cher, poussant les ménages qui auraient pu l'habiter à s'installer ailleurs. Comme l'écrivent Lambert et Body (2002, 18, cités dans Davidson et Lees 2005, 1170) : « neighbouring areas of existing housing may become more attractive as the image, cultural value and desirability of the general location rises. Rising rents and prices may therefore trigger secondary processes of displacement »[30]. Pour la recherche, explorer le

[30] Schlichtman, Patch et Lamont Hill (2017, 113) résument ici l'ensemble de ces dynamiques : « There is also *economic* change related to gentrification that precipitates displacement. On the supply side, rental properties may be converted

déplacement par exclusion implique de s'attarder au coût médian des loyers, aux conversions en condominiums, aux changements d'affectation ou à l'évolution de la taille du parc locatif privé. La **pression au déplacement,** quant à elle, peut être notamment perçue par des résidents de longue date dans un quartier en gentrification. Le départ de voisins, le changement d'affectation ou les changements dans l'offre commerciale induisent l'idée chez certains locataires que leur propre présence est mise en jeu ; ces derniers peuvent alors quitter leur logement de manière préventive, s'ils en ont les ressources et les moyens. La pression au déplacement, pour Marcuse (1985, 207), est donc une manière de comprendre le déplacement comme étant lié à des dynamiques qui ne sont pas nécessairement limitées aux problèmes spécifiques vécus par le ménage en question.

Quant à elle, l'**immobilité résidentielle subie** survient lorsque des ménages précaires n'ont parfois pas d'autre choix que de se maintenir, contre leur gré, dans les quartiers en gentrification, faute de possibilités de se loger ailleurs (Slater 2009). L'expression anglophone équivalente est d'être « stuck in place » (Sharkey 2013; Torres-Gil et Hofland 2012). Mais pourquoi, dans le cadre de cette typologie, considérer l'immobilité comme une forme de déplacement ? Pour plusieurs chercheurs, notamment Desmond, Gershenson et Kiviat (2015), cette immobilité résidentielle subie pourrait, à terme, augmenter les risques de précarité résidentielle et d'expulsion. À mesure que se gentrifie un quartier et qu'augmentent les prix environnants, le ménage locataire qui refuse de déménager hors de la ville ou dans des quartiers périphériques augmente ses chances d'être victime de déplacement direct dans le futur. Par ailleurs, l'immobilité résidentielle subie peut aussi s'inscrire dans un déplacement socio-culturel, catégorie que je détaillerai un peu plus bas.

L'immobilité résidentielle subie est à la source d'un débat important en études urbaines. Freeman et Braconi (2004) ont conclu de leur étude sur le *New York City Housing and Vacancy Survey* (entre 1996 et 1999) que les ménages à bas revenu et peu éduqués dans certains quartiers en gentrification – en comparaison avec d'autres quartiers où le processus de gentrification n'était pas encore enclenché – étaient moins susceptibles de se déplacer (Freeman et Braconi 2004; Lees, Slater et Wyly 2008, 219). Les auteurs affirment que « the most plausible explanation for this surprising finding is that gentrification brings with it neighborhood improvements that are

for sale, leaving fewer potential units for any renters – much less affordable ones. Moreover, an increasing demand for a limited housing stock will drive up prices for both renters and purchasers. Existing renters may be forced out because of landlord 'winkling': intimidation, negligence, or abuse driven by a desire to turn over units for more profitable use. Existing homeowners may be unable to afford the rising property taxes. Residents who were once able to 'make ends meet' in the neighborhood may leave: they must search for other housing, due to an increase in their housing costs ».

valued by disadvantaged households, and they consequently make greater efforts to remain in their dwelling units, even if the proportion of their income devoted to rent rises » (Freeman et Braconi ibid., 51). Cette explication a été maintes et maintes fois critiquée, notamment par Newman et Wyly (2006) qui affirment qu'elle néglige la possibilité que des ménages puissent carrément ne pas pouvoir bouger de leur quartier et que cette situation résidentielle s'apparente davantage à une contrainte qu'un choix. Comme Chum (2015) l'affirme également, les ménages qui paient un loyer abordable dans des quartiers en gentrification peuvent avoir tendance à conserver leurs acquis sachant qu'ils ne pourront trouver un logement équivalent dans les environs. D'autre part, selon les entrevues réalisées par Newman et Wyly (2006), il semble que les ménages précaires qui décideraient de se maintenir sur place fassent d'importantes concessions au niveau de la salubrité ou de l'espace dont ils peuvent disposer dans un logement donné, en vivant notamment en colocation. Bref, Newman et Wyly (ibid.) n'invalident pas nécessairement les résultats de Freeman et Braconi (2004), mais questionnent plutôt leurs hypothèses sur les causes de cette immobilité résidentielle.

Enfin, certains auteurs s'intéressent à des notions comme le **déplacement socioculturel** ou encore le déplacement social (Twigge-Molecey 2013, 38; Zhang et He 2018). Le déplacement socioculturel et/ou social survient lorsque des ressources, des institutions ou des réseaux de sociabilité pratiqués et investis par un ménage donné disparaissent. Atkinson (2015), quant à lui, évoque l'idée de « déplacement symbolique », qui relève de l'identité, de l'attachement au lieu, de l'esthétique et des rapports avec la forme bâtie : « These shifts in identity, stress and well-being may be seen to occur whether or not people are forced to actually move by market mechanisms (dramatic increases in rent or house prices that lead to exit or exclusion), evictions or the termination of tenancy agreements » (ibid., 377). Cette forme de déplacement se déroule donc dans le domaine phénoménologique (Davidson 2009; Rérat 2018, 110), en affectant l'attachement au lieu, les routines spatiales ou la mémoire des individus et des groupes[31]. D'autres auteurs évoquent le concept de déplacement politique ou communautaire en contexte de gentrification, soit une perte graduelle de pouvoir politique chez les résidents de longue date au profit de nouvelles populations mieux dotées en capital social, culturel et/ou économique (Martin 2007; Rérat 2018). Le déplacement politique procède souvent par la mise en place de politiques et d'attitudes NIMBY – *not in my backyard* – par les populations gentrificatrices, qui peuvent se mobiliser contre des sites d'injection supervisés, des centres communautaires ou des logements sociaux, bref des institutions ou des initiatives destinées aux populations marginalisées du

[31] Voir le deuxième chapitre.

quartier dans lequel elles s'installent (Schilchtman, Patch et Hill 2017). Ces formes plus abstraites de déplacement peuvent par contre représenter les conséquences d'une volonté de groupes mieux dotés en diverses formes de capital de s'approprier un quartier ou un espace donné (Davidson 2011).

3.2.2 Causes et mesures du déplacement

Maintenant que nous avons exploré comment se déclinent les diverses catégories du déplacement, une question reste en suspens : dans quelle mesure la gentrification est-elle la cause de déplacements directs et indirects en contexte urbain ? Comment faire la part des choses entre mobilités résidentielles contraintes et choix résidentiels librement entrepris ? Les changements populationnels dans les quartiers centraux en processus de gentrification ne participeraient-ils pas plutôt du remplacement de population que du déplacement contraint (Hamnett 2003) ? L'arrivée de jeunes éduqués dans les quartiers centraux – aussi appelée « youthification » (Moos 2016) – ne constituerait-elle pas simplement un renouvellement générationnel ?

Le défi méthodologique lié aux études du déplacement en contexte gentrification ne réside pas dans le fait de mesurer les variations temporelles de différentes catégories sociales dans un secteur donné, surtout si des mesures fiables de recensement sont disponibles, mais plutôt dans la capacité d'isoler les déplacements directs *stricto sensu*. Dès les années 80, des chercheurs ont tenté d'un côté de mesurer la gentrification comme telle en prenant appui sur les changements des caractéristiques populationnelles dans certains quartiers, une technique reconnue sous le nom de SEG ou *socio-economic groups* (Atkinson et al. 2011, 8). La méthode permet de mesurer, à l'aide de données de recensement notamment, les variations dans la composition des classes sociales en fonction de territoires de recensement ou de quartiers, en mobilisant des variables telles que le niveau d'éducation, le revenu, l'identité ethnoculturelle, le statut résidentiel (locataires ou propriétaires) ou l'âge (Chum 2015; Ley 1984). Par exemple, Atkinson (2000) a pu mesurer, dans certains quartiers de Londres en voie de gentrification, des variations importantes sur une période de 10 ans dans les taux de professionnels (+20 %), d'inactifs (-46 %), d'ouvriers (-38 %) ou de personnes vieillissantes (-18 %). Ley (1984; 1986) a démontré que la crise d'abordabilité des logements à Vancouver à la fin des années 1970 affectait de manière disproportionnée les ménages affichant un taux d'effort supérieur à 30 %, soit des personnes handicapées, des personnes vieillissantes, des mères monoparentales et des personnes sans emploi.

Plus récemment, Newman et Wyly (2006) ont eu recours au *New York City Housing and Vacancy Survey* – une enquête qualitative à échantillon longitudinal mise à jour tous les trois ans auprès de 18 000 ménages new-yorkais – pour mesurer la proportion de déplacement chez les ménages ayant accédé à un nouveau logement. Entre 1989 et 2002, la proportion de déplacés variait entre 5.4 % et 11.6 % à l'échelle des cinq boroughs de New York (2006, 31). Les chercheurs ont pu mesurer que dans certains quartiers « de destination », comme Bushwick à Brooklyn (NYC), près de 30 % des nouveaux ménages avaient été déplacés précédemment[32]. Les chercheurs croient que, malgré ces mesures, le déplacement des ménages est sous-estimé, en raison d'échantillons partiels et de problèmes méthodologiques de taille[33]. En effet, comme Newman et Wyly (ibid., 27) l'affirment, « It is difficult to find people who have been displaced, particularly if those people are poor. By definition, displaced residents have disappeared from the very place where researchers or census-takers look for them ». Plus récemment, Chum (2015) a analysé plus de 60 000 demandes d'éviction déposées à la Ville de Toronto entre 1999 et 2001 en les couplant en fonction des adresses disponibles dans les dossiers administratifs à plus de 500 secteurs de recensement. Il conclut que les évictions sont corrélées positivement à des quartiers subissant des phases préliminaires de gentrification, qu'il identifie en anglais comme des *pre-gentrification staged neighborhoods*. Ces quartiers, comme le Little Portugal, connaîtraient une gentrification marginale, c'est-à-dire l'arrivée de populations mieux dotées en capital culturel, mais sans capital économique significatif, un processus n'influant pas *encore* sur les proportions de propriétaires. En somme, bien qu'il soit relativement simple d'étudier la variation de la composition sociale d'un espace donné – un secteur de recensement par exemple –, ou même de déterminer que la gentrification peut en effet encourager l'expulsion de locataires, il est très difficile de mesurer les parcours réels de déplacement et de connaître l'étendue du problème[34].

---

[32] À Bushwick, un quartier de Brooklyn, aujourd'hui, ce sont les ménages de gentrificateurs marginaux qui sont déplacés ; c'est ce qu'Atkinson et al. (2011, 47) nomment le « rippling effect ».

[33] « The most effective measures of both processes require data that tracks migrants so that any confusion arising from changes in personal or household status are accounted for. Incumbent changes for existing residents have sometimes obscured the true extent of gentrification for example » (Atkinson et al. 2011, 13).

[34] Comme l'écrivent Bélanger et Fortin (2018, 24) cette méthode de calcul ne permet pas nécessairement d'avoir un portrait global et précis du phénomène : « Il n'y a pas de consensus permettant de 'mesurer' avec fiabilité la gentrification à l'échelle des quartiers. Au mieux, différentes techniques permettent d'identifier des secteurs, des quartiers concentrant les caractéristiques socioéconomiques et sociodémographiques des ménages gentrifieurs : des ménages plus petits avec moins d'enfants, une scolarité plus importante que la moyenne, un travail dans les arts, la culture ou de services supérieurs tant chez les femmes que les hommes, etc. Certaines catégories de ménages gentrifieurs n'ont pas un revenu plus élevé que les résidentEs de longue date. Cependant, un revenu plus élevé que la moyenne peut indiquer une plus grande capacité à se loger et à contribuer à la pression sur le marché immobilier ».

3.2.3 Le déplacement et les personnes vieillissantes

Peut-on établir une corrélation positive entre gentrification et déplacement de ménages vieillissants ? Les études présentées plus tôt dans ce chapitre peuvent donner l'impression que les remplacements de population associés à la gentrification provoquent inexorablement le déplacement de retraités issus des classes populaires (Hochstenbach et Boterman 2018). Comme Henig (1981, 1984) le soulignait à partir d'une analyse des données Polk aux États-Unis, dans les quartiers adjacents aux CBD (*Central business districts)* de grandes villes états-uniennes, l'arrivée d'une proportion importante de ménages de jeunes professionnels s'accompagnait effectivement du départ de ménages retraités. Par contre, le même Henig (1984) reconnaissait qu'il était ardu de connaître les causes exactes de ces mobilités résidentielles des ménages retraités. Quant à lui, Massey (1980, cité dans Séguin et al. 2015, 3) observait aussi l'inverse dans les années 1960 et 1970, soit une certaine ségrégation spatiale des personnes vieillissantes à faible revenu, assignées à résidence ou dans les quartiers centraux, alors que les ménages plus jeunes effectuaient une mobilité résidentielle vers la banlieue. Aux États-Unis, Longino (1980) a quant à lui documenté une migration de ménages âgés indépendants et relativement aisés vers des zones rurales ou semi-rurales, en phase avec le « White Flight » des années soixante. Plusieurs décennies plus tard, on peut donc se reposer la même question : est-ce que la gentrification s'accompagne toujours du déplacement direct et/ou direct des populations dites « vulnérables » que sont les retraités, les mères monoparentales, les ménages racisés et/ou immigrants, les chômeurs et les personnes sur l'assistance sociale au profit de populations plus jeunes et plus éduquées ?

Dans une recherche sur le quartier « super-gentrifié » de Brooklyn Heights à New York utilisant les données dans quatre secteurs de recensement entre 1970 et 2000, Lees a conclu que la proportion de personnes de 64 ans et plus n'a diminué que de 1,7 % (Lees 2003). Par contre, un nombre important de ménages vieillissants furent peut-être déplacés, la croissance démographique des individus de 64 ans et plus au cours de cette période masquant probablement d'autres processus à l'œuvre. Néanmoins, au cours de la même période, la proportion de personnes de 25 ans et plus avec un parcours scolaire dépassant 15 ans d'études est passée de 38 % à 70,8 %. Est-ce que l'arrivée de populations gentrificatrices, c'est-à-dire essentiellement des jeunes éduqués, n'aurait eu qu'un impact minime sur la proportion de personnes vieillissantes ? Sur toute la période, le vieillissement sur place d'une proportion importante d'individus pourrait certainement expliquer, au moins en partie, le fait que ce taux n'a pas beaucoup varié. Il serait

intéressant de voir ce qui s'est déroulé dans les années suivantes, notamment au niveau du revenu ou du taux d'effort des populations vieillissantes dans ce quartier. À New York, la gentrification ne semble pas vouloir faire fléchir le vieillissement de la population. Il est projeté qu'en 2040, Manhattan représentera le *borough* abritant la plus haute proportion de personnes vieillissantes de toute la ville de New York, soit 16,4 % (City of New York 2013). La présence sur l'île d'importants complexes de logements sociaux comme Stuyvesant Town (Alphabet City) et les bénéfices de programmes comme la stabilisation du loyer (*rent stabilization*) ou l'aide à la personne (*Section 8 Vouchers*) pourraient expliquer en partie les données de cette projection. Encore une fois, qui sera âgé de 65 ans et plus à Manhattan en 2040 ? Une frange d'individus très riches et une masse de locataires appauvris susceptibles de se faire déplacer à court ou moyen terme ? Une proportion importante de baby-boomers millionnaires se concentrant dans l'Upper West Side ? Force est de constater que les statistiques basées uniquement sur l'âge restent très limitées dans leur portée interprétative (Hostenbach et Boterman 2018).

Pour complexifier davantage le portrait, l'arrivée de gentrifieurs vieillissants a été documentée dans certaines villes. LeGates et Hartman (1986, 181) ont remarqué qu'à Washington DC, à la fin des années 1970, les personnes âgées de 65 ans et plus et les pré-retraités (55-65) se retrouvaient respectivement en seconde et troisième position des ménages acquéreurs de condominiums, témoignant d'un mouvement de retour en ville en fin de carrière. Ironiquement, les personnes déplacées par ces conversions étaient également des ménages âgés. Ce départ de ménages vieillissants de leur domicile en zone suburbaine vers des logements locatifs ou privés dans les quartiers centraux a été attribué à la catégorie sociale des *empty nesters*, ces ménages vieillissants, relativement en moyens, dont les enfants ont acquis leur indépendance résidentielle (Hamnett et Whitelegg 2007). Ces exemples démontrent que les ménages vieillissants ne font pas que quitter les quartiers centraux, ou leur milieu de vie : ils peuvent rester sur place, ou même s'installer « sur le tard » dans des quartiers en gentrification. Graff et Wiseman (1978, cité dans Séguin et al. 2015), identifient justement cinq cas de figures de mobilité résidentielle pouvant influencer les portraits de distribution spatiale des personnes vieillissantes : le vieillissement sur place, le mourir sur place, le départ de jeunes ménages, l'arrivée de ménages âgés et l'arrivée de jeunes ménages.

À Montréal, Séguin et al. (2015) ont tenté de comprendre l'évolution de la distribution spatiale des personnes âgées dans plus de 614 secteurs de recensement, entre 1981 et 2006. Les chercheurs ont identifié huit trajectoires d'évolution des secteurs de recensement en question. Dans plusieurs quartiers centraux en gentrification, l'augmentation des proportions de diplômés universitaires

n'était pas associée significativement au déclin des populations vieillissantes. Les auteurs expliquent cette faible corrélation entre les niveaux d'éducation et les processus de « youthification » par le fait que de nombreux quartiers centraux abritaient déjà, dans les années 1980, une population importante de diplômés universitaires. À l'échelle de Montréal, les facteurs les plus importants pour expliquer les trajectoires de vieillissement ou de rajeunissement des quartiers sont le vieillissement sur place et l'arrivée de jeunes ménages, sans que l'arrivée de ces derniers ne produise nécessairement des variations très marquées de la population vieillissante dans les quartiers en gentrification. En effet, on peut se demander si parmi ces ménages âgés de 65 ans et plus, quelle proportion furent eux-mêmes gentrifieurs quelques décennies plus tôt (Hochstenbach et Van Gent 2015) ? Dans la conclusion de l'article, les auteurs supposent que des processus de déplacement indirect pourraient se produire dans les quartiers centraux (Séguin et al. 2015). Puisque l'étude s'arrête à 2006, il serait encore une fois intéressant de constater ce qui s'est produit depuis, alors que le montant des loyers a augmenté rapidement dans la plupart de ces quartiers. Je reviendrai plus en profondeur sur cet exemple montréalais dans le chapitre sept. L'âge est-il une variable suffisante pour prédire la vulnérabilité au déplacement (direct et/ou indirect) dans tous les contextes urbains ? Comme nous le verrons plus tard, la durée d'occupation d'un logement, le revenu disponible et, logiquement, les coûts du logement peuvent également déterminer la capacité des ménages vieillissants à vieillir sur place dans les quartiers en gentrification. Tout porte à croire que l'âge doit être associé à d'autres variables sociologiques, notamment la classe sociale, pour permettre une compréhension approfondie des liens entre vieillissement et gentrification (Hostenbach et Boterman 2018; Nyden, Edlynn et Davis 2006).

Vers l'étude qualitative des diverses formes de déplacement

Mentionnons de but en blanc que cette thèse ne tentera pas de mesurer le déplacement des personnes vieillissantes à Montréal. S'il est ardu d'obtenir ce type de données, d'autres recherches tentent de comprendre les expériences et les trajectoires des personnes déplacées ou même menacées de déplacement (Slater 2006). À partir d'une posture socio-anthropologique, je priorise donc l'étude qualitative aux mesures quantitatives comme moyen saisir les processus à l'œuvre dans toute leur densité expérientielle et phénoménologique (Atkinson 2000). Comme l'écrit Fijalkow (2013, 191) :

> L'étude du déplacement des groupes sociaux ne suffit guère à étudier la gentrification : si elle rend compte de la croûte des phénomènes qui se déroulent à la surface du sol, elle

souffre de ne pas prendre sérieusement en compte la question du logement, non seulement comme une composante de l'espace urbain, mais surtout comme un univers de sens.

Slater (2006, 743) affirmait justement que « there is next to nothing published on the experiences of non-gentrifying groups living in the neighborhoods into which the much-researched cosmopolitan middle-classes are arriving en masse ». Pour Schlichtman, Patch et Hill (2017, 124), si les recherches quantitatives ont du mal à démontrer un lien de causalité fort entre déplacement direct et gentrification, il faut alors se pencher de près sur les phénomènes du déplacement par exclusion et sur le déplacement indirect, comme Shaw et Hagemans (2015) le suggèrent également. Bref, il est fondamental de s'intéresser aux relations entre les diverses formes de déplacement ainsi qu'aux diverses expériences de la gentrification, du point de vue des actrices elles-mêmes.

3.3 Personnes vieillissantes et gentrification

À travers cette dernière section, j'aborderai les études sur la gentrification à partir de recherches qualitatives portant spécifiquement sur la question des personnes vieillissantes en contexte urbain.

3.3.1 Exclusions sociales, inégalités et vieillissement en contexte urbain

Selon les cas, les environnements urbains peuvent présenter de nombreux atouts pour les personnes vieillissantes : ressources communautaires diverses, institutions étatiques ou paraétatiques variées, logements sociaux, services de proximité, présence de réseaux de transports diversifiés, activités et loisirs et tissu social de proximité (Blein et Guberman 2011; Buffel, Phillipson et Scharf 2013). Par contre, de la même manière que certaines franges de la population vieillissantes seraient mises à l'écart des régimes de redistribution économique et de représentation politique à l'échelle macrosociologique, certains chercheurs croient que l'exclusion des populations âgées s'affirme incontestablement au plan spatial. La géographe Glenda Laws (1994) soutient qu'en Occident la forme urbaine est intrinsèquement « âgiste » tout en étant, parallèlement, « jeuniste », et que les personnes âgées seraient ségréguées spatialement. Effectivement, au plan de l'aménagement, de nombreuses recherches ont démontré que certains

environnements urbains peuvent être mal adaptés pour la mobilité des personnes vieillissantes en perte de capacités (Buffel, Phillipson et Scharf 2013; Lord et Piché 2018; Wiebe 2018) ou générer des sentiments d'insécurité chez certaines d'entre elles (Scharf et al., 2000). Néanmoins, encore une fois, la prudence est de mise. L'approche de Laws a été critiquée pour son caractère réducteur et généralisateur (Galcanova et Sykorova 2015). Effectivement, on ne peut affirmer en toute logique que *l'ensemble* des personnes vieillissantes vivent de multiples formes d'exclusion en contexte urbain, même si cela constitue une réalité sociologique tangible pour une proportion significative d'entre elles.

Selon un rapport ayant tenté de mesurer l'exclusion des personnes vieillissantes en contexte urbain en Angleterre (Scharf et al. 2003), vivre en ville en âge avancé ne prédisposerait pas *en soi* à vivre de multiples exclusions, sauf en ce qui concerne les risques accrus de la prévalence de l'isolement social (Bultez 2005). Par contre, résider dans un quartier défavorisé, vivre en solo (Portacolone 2013), être locataire dans le marché locatif privé (Morris 2017; Portacolone et Halpern 2016) ou dans le parc de logement social, ne pas avoir accès à un patrimoine immobilier sont des variables permettant de prédire un degré plus élevé d'exclusion sociale (Barnes et al. 2006). À New York, 60 % des locataires de 65 ans et plus ont un taux d'effort supérieur à 30 % de leur revenu, contre 50 % dans la population générale (Versey 2018, 4)[35]. Au tournant du présent millénaire, la moitié des personnes vieillissantes vivant dans les quartiers défavorisés londoniens avaient des revenus frôlant les seuils de pauvreté (Scharf et al. 2002). Enfin, chez les personnes vieillissantes, le fait d'être migrant et/ou racisé prédisposerait également à des situations de mal-logement et de précarité résidentielle (Becker 2003; Buffel, Phillipson et Scharf 2013; Burholt 2004; Newman 2003).

Phillipson (2007) note qu'en raison d'inégalités sociales s'aggravant dans la population vieillissante, on peut aisément distinguer une population d'« élues » et d'« exclues ». D'un côté, les personnes vieillissantes qui sont en mesure de faire des choix résidentiels conséquents pour elles-mêmes et de l'autre, celles qui font l'expérience de la marginalisation et ne possèdent que très peu d'options. Même si cette division dichotomique simplifie la réalité, elle démontre néanmoins que les exclusions – ou les privilèges – peuvent se cumuler en fonction des parcours de vie, comme nous l'avons vu au premier chapitre. La situation résidentielle peut ainsi permettre de révéler les positions sociales. Au Royaume-Uni, les ménages détenant une propriété ont d'ailleurs de bonnes chances d'être également couverts par les pensions les plus généreuses et

[35] Les données montréalaises relatives aux taux d'effort et aux revenus des personnes vieillissantes des quatre quartiers à l'étude seront détaillées au chapitre sept.

les plus stables (Delfani, De Deken et Dewilde 2015; Foster et Walker 2013)[36]. En Australie, Morris (2013) a documenté que les personnes vieillissantes locataires de son échantillon avaient vécu pour la plupart une certaine précarité économique toute leur vie et/ou des circonstances de vie difficiles (veuvage, divorce) ayant pu influencer leur dépendance au parc locatif privé et leur incapacité à accéder à d'autres modes de tenure. En France, Wittmann (2003) a étudié l'expérience de personnes âgées résidant dans une cité enclavée à Nanterre, en banlieue parisienne, et affirme que certaines personnes parmi son échantillon souffraient particulièrement du double stigmate d'être vieillissantes et de vivre en cité. En d'autres mots, il s'agirait là d'une situation de stigmatisation territoriale (Wacquant, Slater et Peireira 2014) couplée à de l'âgisme :

> L'enclavement spatial aggrave les petits problèmes de santé, accentue les micro-différentiations sociales au sein même des catégories populaires et, surtout, fait de l'intégration familiale un amplificateur des processus de différenciation entre des personnes âgées en voie d'exclusion et d'autres qui, bénéficiant d'un tissu familial valorisé hors de la cité, profitent des potentialités de la ville. (Wittmann 2003, 5)

Pour conclure, quelle est la place de la gentrification dans ces dynamiques d'exclusion spatialisées ? Phillipson (2010, 599) identifie trois grands phénomènes pouvant contribuer à l'exclusion sociale des personnes en contexte urbain : les problèmes dits « génériques » associés à l'évolution (et à la dégradation) des environnements urbains défavorisés (*deprived areas*), les transformations urbaines de certains quartiers (gentrification) et finalement les impacts de la mondialisation et les recompositions des lieux et des identités. Jusqu'ici, les recherches en gérontologie environnementale se sont principalement concentrées sur les liens entre dégradation des environnements urbains, la perception de la sécurité et l'attachement au lieu (Smith 2009)[37]. Du côté de l'anthropologie, les deux ethnographies états-uniennes les mieux connues sur la question du vieillissement en contexte urbain, *Growing Old in El Barrio* de Judith Freidenberg (2000) et *A Different Shade of Grey* de Katherine Newman (2003), évoquent, à travers l'analyse d'histoires de vie, des thématiques comme le travail, la santé, la grand-parentalité, le racisme et les pratiques spatiales des personnes vieillissantes dans certains quartiers de New York sans toutefois plonger directement et intentionnellement dans la question

[36] Comme l'écrit Kirk (2017) dans *City Lab*, « the population increase will also result in more older renters and single heads of household, who are even more likely to need financial assistance. Millions will find it difficult to afford changes to their homes to enhance accessibility—or even to stay in them ».

[37] Comme Burns, Lavoie et Rose (2012) le soulignent également.

du logement. Dans la section suivante, nous nous intéresserons de plus près à la question des transformations urbaines, en particulier la gentrification.

3.3.2 Expériences de la gentrification et des transformations urbaines chez les personnes vieillissantes

En étudiant les effets des dynamiques urbaines comme la gentrification sur les populations vieillissantes, il convient de délaisser une certaine victimisation parfois présente dans la recherche (Hochstenbach et Boterman 2018). Dans une approche inductive, il semble plus fécond d'interroger le « rôle » de la gentrification et ses impacts de tous ordres sur les parcours résidentiels plutôt que prendre pour acquis des « conséquences négatives » sur les individus avant même la collecte des données (Smith, Lehning et Kim 2018). Toutefois, il ne faudrait pas non plus oblitérer le fait que la gentrification peut bel et bien avoir des répercussions délétères sur les personnes vieillissantes, surtout celles et ceux qui cumulent plusieurs facteurs d'exclusion sociale (Buffel et Phillipson 2016; Dale, Heusinger et Wolter 2018).

Perceptions et expériences de la gentrification

Comme la population vieillissante est hétérogène, les rôles, attitudes et pratiques des individus et des ménages le sont tout autant en contexte urbain. Comme nous l'avons évoqué plus tôt dans ce chapitre, la gentrification constitue, la plupart du temps, une recomposition des classes sociales – et même des structures sociales – dans un espace donné. Membrado, Pons et Rouyer (2012), dans une étude portant sur certains quartiers populaires de Toulouse, ont identifié trois attitudes principales que les personnes vieillissantes de leur échantillon adoptaient par rapport aux transformations urbaines et à la gentrification de leurs quartiers. Cette typologie peut ainsi fournir une piste intéressante pour aborder le phénomène. Le premier type, « naturalisation et adaptation », fait référence aux individus qui tentent d'accepter les changements survenant dans leur environnement, et témoigne d'un certain pouvoir sur soi, sur son environnement et sur ses liens sociaux. Le second type, intitulé « mythification du passé », réfère à des attitudes de nostalgie, au « regret d'un monde révolu » (ibid., 43). Finalement, le troisième cas de figure, baptisé « la bulle : rester chez soi ou entre soi » par les auteurs (ibid.), renvoie à des situations où les individus semblent « imperturbables » aux changements populationnels et commerciaux prenant place dans leur quartier, qu'ils jugent négativement. Cette typologie, même si elle ne semble pas prendre en compte les dimensions socio-économiques de la gentrification ni la

question de la précarité résidentielle, permet au moins d'aborder une diversité d'attitudes et de pratiques mises de l'avant par les personnes vieillissantes.

Une étude complémentaire à celle de Toulouse, menée cette fois à Montréal dans les quartiers de La Petite-Patrie et de Notre-Dame-de-Grâce, a tenté de comprendre comment la gentrification pouvait potentiellement participer à l'exclusion sociale des personnes vieillissantes, ou, inversement à leur inclusion (Burns, Lavoie et Rose 2012; Lavoie et al. 2011). Cette recherche a surtout documenté le déplacement indirect et les pressions au déplacement, notamment à travers la perception des résidents âgés des transformations visibles du quartier, sans toutefois aborder de front la question des expulsions. La perte de clubs de l'âge d'or, d'espaces de socialisation comme les bingos, les clubs ou encore des bars, a été mentionnée plusieurs fois par les informateurs. Des différences substantielles furent constatées entre les perceptions des Italo-canadiens, d'un côté, et des Canadiens-français et des anglophones, de l'autre, les premiers étant davantage susceptibles d'être propriétaires que les individus des deux autres groupes. De plus, les premiers sont concentrés géographiquement dans la « Petite-Italie », dont la forme urbaine dense permet de cultiver des relations sociales de proximité. La sécurité d'occupation conférée par la propriété module donc potentiellement les rapports à la ville des personnes vieillissantes (Askham et al. 1999; Membrado, Pons et Rouyer 2012). Certains travaux portant sur l'immobilité résidentielle subie chez les populations vieillissantes (Petrovic 2008) démontrent que ce type de situation résidentielle serait plus courante chez les locataires (Morris 2009a). Dans certains quartiers défavorisés de Chicago, des chercheurs ont documenté plusieurs récits de petits propriétaires vieillissants recevant des visites insistantes de développeurs désirant racheter leur maison pour la revendre à profit (Nyden, Edlynn et Davis 2006).

En effet, certaines personnes vieillissantes propriétaires peuvent évidemment contribuer consciemment ou non à la gentrification, en remettant sur le marché des propriétés achetées par le passé et dont la valeur peut avoir augmenté avec le temps (Chabrol et Launay 2016, 313). Comme l'écrit Beauregard (1986, 50), « it is not uncommon to find in gentrifying neighborhoods older homeowners and small landlords who are anxious to sell and move ». Dans un marché immobilier dit « de vendeurs », lorsque la demande est forte et les prix en hausse constante, les ménages vieillissants propriétaires peuvent réaliser d'importants profits sur leur propriété et ainsi dégager des fonds pour payer des services ou un hébergement adapté. Plusieurs résidants vieillissants à Montréal appréciaient certains nouveaux commerces ou aménagements (Lavoie et

Rose 2012)[38], ce que Pashup-Graham (2003, 60) a également documenté à Chicago et Temelová et Dvořáková (2012) à Prague. Comme l'écrivent Chabrol et al., cette posture n'est pas nécessairement isolée :

> Dans certains contextes urbains, ce sont les habitants « déjà là », par exemple des personnes âgées ou des familles, qui souhaitent que leur quartier soit réinvesti par des classes moyennes, afin d'obtenir davantage d'attention de la part des pouvoirs publics et de s'assurer le maintien de commerces de proximité ou le renforcement de formes de pacification sociale du quartier. (Chabrol et al. 2016, 77-78)

Pashup-Graham (2003, 178) apporte tout de même une précision : la plupart des personnes vieillissantes interviewées dans son étude percevaient positivement les changements apportés par la gentrification, mais elles craignaient simultanément le risque de déplacement. Les groupes d'âge les plus préoccupés par les changements commerciaux dans les quartiers étudiés par Pashup-Graham (ibid.) étaient les jeunes adultes et les personnes dans la quarantaine et non les personnes vieillissantes propriétaires. Par contre, dans une étude réalisée avec des personnes vieillissantes d'origine puertoriqueña vivant en logement subventionné à Chicago, Rúa (2017) et Garcia et Rúa (2018) ont documenté comment le changement de l'offre commerciale pouvait nourrir un déplacement socio-culturel et, parallèlement, une pression au déplacement, ce qu'ont également remarqué Teixeira (2010) et Murdie et Teixeira (2011) dans le quartier en gentrification du Little Portugal à Toronto.

Quelques travaux, encore trop peu nombreux, se penchent sur la question du logement. À San Francisco, Portacolone et Halpern (2016, 846) soulignent les effets d'un marché immobilier en pleine explosion sur les locataires vieillissantes : « San Franciscan landlords are often ready to replace older tenants who have occupied the same apartment for decades with executives working in the remunerative high-tech sector burgeoning in the Bay Area of San Francisco ». À Prague, Galčanová et Sýkorová (2015) ont documenté, parmi des locataires vieillissants dans le parc locatif privé, un fort sentiment d'insécurité et la peur du déplacement forcé. Même chose à Sydney, où Morris (2009) note chez cette population un sentiment de perte de contrôle : « Their everyday lives were stressful and beset with much anxiety as to how they would manage financially and what they would do if the rent was increased by an untenable amount or they had to move because

[38] Freeman (2006, 127) affirme que « although the potential and reality of gentrification harming residents by increasing housing costs and tearing asunder existing social relationships is certainly real, the neighborhood effects thesis suggests the possibility that gentrification could also benefit the disadvantaged under certain circumstances ».

the landlord wanted to sell or renovate » (Morris 2009b, 702). Le taux d'effort de ces locataires augmente annuellement, en raison de revenus stables, alors que le prix moyen des loyers à Sydney grimpait en moyenne autour de 11 % par année, les précarisant à coup sûr (ibid., 705).

Un peu partout dans le monde, cet écart grandissant entre la hausse du prix des loyers et les revenus disponibles via les allocations publiques (régimes de retraite) constitue un frein majeur au vieillissement sur place dans les quartiers centraux en voie de gentrification, en particulier pour les individus résidant dans le parc locatif privé (Chui 2008; Morris 2007). L'intersection entre des dynamiques socioéconomiques à différentes échelles, entre gentrification et régimes de redistribution étatiques, est ici limpide. Cette ambivalence entre appréciation des changements prenant place à l'échelle du quartier et peur du déplacement semble courante dans les quartiers en processus de gentrification (Freeman 2006), car les résidents de longue date sont parfois conscients de l'érosion de leurs rapports au logement et à la ville, surtout s'ils ont des revenus fixes (Beauregard 1986, 50)[39]. Comme le mentionne un organisateur communautaire de Brooklyn interviewé par Newman et Wyly (2006, 46) : « Most of the displacement is the result of landlords tripling rents who know that a senior's income doesn't go up. It stays the same. You know she can't pay you $1500 especially when she's lived there with you for years ». Par contre, les ménages qui sont aptes à absorber une hausse de prix (taxes, loyers, services) vont ainsi probablement bénéficier (et profiter) d'une amélioration des équipements et de l'offre de services en se maintenant sur place (Newman 2003).

Recompositions sociales, identités et interactions

Finalement, certaines études se sont penchées sur les façons dont les individus vieillissants résidant de longue date dans un quartier donné interagissaient avec les nouvelles populations, qu'elles soient dotées davantage en capital ou non. Ici, la gentrification n'est pas la seule cause de changements populationnels, l'immigration pouvant aussi entrer en ligne de compte. Dans certains contextes, les personnes âgées résidant de longue date peuvent être considérées comme des « résidus » par les gentrifieurs (Savage et al. 2005, 44, cités dans Phillipson 2010, 600). À New York, dans l'immense complexe immobilier de Suyvesant Town (East Village), des résidents de longue date ont noté une population âgée en forte diminution au profit de populations plus jeunes, par exemple des professionnels et des étudiants (Woldoff, Morrison et Glass 2016,

[39] Pour des proportions significatives de personnes retraitées, les revenus n'augmentent pas significativement avec la montée en âge et peuvent même diminuer.

55). Pour Phillipson (2010, 600), dans ce genre de situations, la tension (ou simplement l'absence de contacts) entre résidents vieillissants et jeunes gentrifieurs se joue autant au niveau de l'âge que de l'appartenance de classe, ce que Membrado, Pons et Rouyer (2012) ont également documenté à Toulouse ou Buffel et Phillipson (2019) à Manchester.

L'appartenance ethnoculturelle et les identités en général peuvent également jouer dans ces perceptions des changements dans les quartiers. La transition vers le post-fordisme et la recomposition des populations dans les quartiers traditionnellement ouvriers a pu contribuer à une modification rapide de la composition sociale, comme dans le quartier Molenbeek à Bruxelles, où certaines personnes vieillissantes déploraient que les gens de leur âge étaient partis, que la communauté s'était transformée radicalement au profit de populations migrantes (Buffel, Phillipson et Scharf 2013, 96). Phillipson et al. (1999), dans une étude effectuée dans le quartier est-londonien de Bethnal Green, ont documenté que la perception des changements chez certaines personnes âgées « blanches » passait par le constat que le quartier accueillait une plus grande proportion d'immigrants, ce que Burns, Lavoie et Rose (2012) ont également documenté à Montréal. Racisme et xénophobie ne sont pas rares dans ces témoignages[40], comme dans celui d'un homme blanc de 81 ans de Bethnal Green :

> Since the war it's all changed…we're getting too many coloured people, Blacks, Asians, Turks, Cypriots. It's getting out of hand. They want the law to suit themselves – there aren't any in Ireland where my son lives. In the old days no one feared of being mugged or broken into. (Phillipson et al. 1999, 727)

À l'inverse, Ernst et Doucet (2014) ont documenté qu'à Amsterdam, des personnes vieillissantes blanches résidant dans un quartier multi-ethnique appréciaient l'arrivée de gentrifieurs blancs. D'autres travaux, comme ceux de Galčanová et Sýkorová (2015), évoquent certains conflits d'appropriation ou conflits d'usage entre personnes vieillissantes et des populations plus jeunes qui résident dans des appartements sous-loués ou loués temporairement. Lager, Van Hoven et Huigen (2013 2015) affirment quant à elles que les nouvelles populations gentrificatrices, plus jeunes, mobiles et actives sur le marché du travail, ont des rythmes si différents des personnes vieillissantes que les rencontres fortuites dans l'espace public sont compliquées, les auteurs (2016) notent que le capital social de certaines personnes âgées vieillissantes peut ainsi se

[40] « The housing anxieties, precarity, and displacements in so many cities can push people toward a generalized and/or focused fear of others. Sometimes it is expressed in straight racism, sometimes posturing xenophobia, sometimes in more contoured arguments » (Hern 2016, 140).

réduire, en raison d'une diminution des contacts fortuits dans l'espace public, approfondi par le fait que ces individus gentrifieurs ne semblent pas vouloir interagir avec les personnes vieillissantes. Lager et Van Hoven (2019) ont également exploré les impacts de la « studentification »[41] chez un échantillon de personnes vieillissantes à Gröningen aux Pays-Bas. Malgré leur perception négative de ces populations plus jeunes et plus diversifiées en termes d'identités ethnoculturelles, elles ne désiraient pas déménager pour autant, mettant plutôt de l'avant des stratégies spatiales adaptatives pour contrer les effets délétères de cette proximité non voulue. Comme l'a suggéré Giroud (2007), les résidents de longue date de quartiers populaires en gentrification peuvent en effet « résister en habitant ».

Versey (2018) tire des conclusions similaires d'une étude conduite à Harlem (NYC) avec des personnes vieillissantes d'origine afro-américaine. Le célèbre quartier, anciennement peuplé en grande majorité d'Afro-américains, abrite maintenant une majorité de personnes blanches. Versey (ibid.) souligne que les participants à son étude (n=98) témoignaient pour la plupart d'une érosion marquée de leur capital social, aggravée par la perte d'institutions importantes (lieux de culte, centres sociaux). Il semblerait que cette perte d'institutions ou de contacts sociaux (déplacement socio-culturel) puisse à son tour nourrir, dans certaines trajectoires, un effritement de la reconnaissance sociale et produire une exclusion symbolique de facto (Versey et al. 2019). D'un autre côté, Membrado, Pons et Rouyer (2012, 46) ont interviewé des personnes vieillissantes qui tentaient activement d'établir des « alliances » avec les nouveaux arrivants, de manière à recomposer des relations secondaires de voisinage. À Séoul, en Corée du Sud, Cho et Kim (2016) ont documenté, que certaines personnes vieillissantes d'un quartier ancien en voie de gentrification avaient été en mesure de resserrer leurs liens et leur capital social en participant aux instances consultatives mettant en place un projet de rénovation urbaine[42]. En somme, cette question des stratégies d'adaptation aux transformations urbaines et à la gentrification mérite d'être davantage abordée dans la recherche. Elles pourraient notamment permettre de compenser, sur le plan social, une perte de pouvoir économique dans le marché immobilier ou locatif et contribuer au maintien des personnes vieillissantes dans les quartiers en gentrification.

[41] Terme qu'on peut définir comme une concentration élevée d'étudiants actifs dans un quartier résidentiel (Lager et Van Hoven 2019, 9).

[42] Dans d'autres cas, les rénovations urbaines portant sur l'offre commerciale et/ou la réhabilitation du patrimoine, comme dans le centre historique de Mexico, n'ont peu ou pas d'effets sur les habitudes et sociabilités des personnes vieillissantes (Paquette et Salazar 2013).

3.3.3 Impacts psychosociaux du déplacement

Les effets des rénovations urbaines, des opérations de domicide[43] (Nowicki 2014) et des déplacements de masse dans les bidonvilles sont documentés depuis plusieurs décennies en anthropologie urbaine, quoiqu'habituellement en contexte non-occidental (Agier 2015; Davis 2007), comme dans le cas des Jeux olympiques de Rio de Janeiro. Chez les personnes vieillissantes, les conséquences des relocalisations ou des mobilités subies sur la santé physique et psychologique ont surtout été étudiées dans le cadre de l'entrée en institution (Bresse, Fortin et Després 2010). Par contre, quelques travaux se sont penchés sur les spécificités des conséquences d'une relocalisation due à des projets de rénovation urbaine sur les populations vieillissantes. Ekström (1994) a documenté les émotions vécues par des locataires vieillissants ayant dû se soumettre à des relocalisations forcées pour cause de rénovations majeures, dans trois immeubles à Orebro en Suède. Ekström (ibid.) a pu documenter une grande variabilité d'attitudes chez les individus de son échantillon. N'empêche, dans plusieurs cas, les personnes ont vécu cette relocalisation comme une rupture, comme un évènement déstabilisant, générateur de honte pour certains, d'insécurité pour d'autres[44]. Petrovic fait ici le lien entre la perte du chez-soi et le déplacement, en se basant toutefois sur cette équation abordée au chapitre précédent entre sécurité et durée d'occupation du domicile :

> Displacement harms an individual's psychological and social well-being, and this process is even more traumatic for an elderly person because it disrupts, threatens, and robs the elderly of the remaining constancy in their life: a home. (Petrovic 2008, 572)

Finalement, Danemark, Ekström et Bodin (1996) ont réalisé une des rares études quantitatives sur l'influence des relocalisations forcées sur les taux de mortalité de personnes vieillissantes et ont conclu à une relation de causalité positive entre ces deux variables.

Des travaux réalisés avec des populations qui n'étaient pas nécessairement vieillissantes ont révélé des résultats similaires. Atkinson et al. (2011), à Melbourne et à Sydney, ont documenté chez leurs répondants un sentiment de relégation sociale, de mise à l'écart, de peur. L'incertitude

---

[43] L'acte de domicide peut être défini comme la destruction intentionnelle du domicile par l'être humain dans un but spécifique, en causant des souffrances aux victimes (Nowicki 2014, 785). L'exemple contemporain le plus éloquent est la destruction constante de maisons palestiniennes par l'armée israélienne à Gaza.

[44] Membrado, Pons et Rouyer (2012, 43) évoquent le cas d'une dame évincée dans les années 1980 : « Il y avait 60 ans que j'étais là. Et évidemment j'avais tous mes souvenirs, tous mes parents, tous mes amis. Cela a été terrible (...) ça a tout changé... Je vous l'ai dit, je me suis trouvée isolée. Cela m'a changé la vie tout simplement (...) Déracinée. C'est le mot. J'ai beaucoup pleuré ».

du déplacement peut parfois se maintenir sur de nombreuses années lorsque, par exemple, des projets d'aménagement sont en cours de développement (Baeten et al. 2016, 16; Twigge-Molecey 2013, 227). À Montréal, Breault (2017b, 149-150) note également, chez les personnes subissant une éviction sans faute, une perte de jouissance du logement lors de la période comprise entre l'annonce de l'éviction et le départ. Sur le plan de la santé, une des répondantes de l'étude de Breault (ibid., 150) aurait développé de la haute pression suite à son éviction, un autre aurait fait une crise cardiaque et une autre aurait développé des problèmes neurologiques après leur relocalisation. D'autres études menées notamment aux États-Unis après la crise de 2008 confirment les effets délétères du déplacement forcé sur la santé : détresse psychologique, stress, anxiété et dépression seraient monnaie courante dans ces situations (Desmond et Kimbro 2015; Dorling 2016; Libman, Fields et Saegert 2012; Houle, 2014). D'autre part, quelques recherches ont documenté que les personnes évincées s'inséraient dans un processus de deuil de leur logement lors de relocalisations forcées (Breault 2017b; Bresse, Fortin et Després 2010; Lavigne 2004). Twigge-Molecey (2013) a compilé une bonne part de la littérature sur la question et a identifié de multiples effets sur les populations déplacées, directement ou indirectement : coût du loyer grandissant et augmentation du taux d'effort (surtout pour les personnes à revenus fixes, comme les personnes vieillissantes), dégradation potentielle des conditions de logement comme la perte d'une pièce, aussi documentée par Guilbault-Houde (2016), promiscuité grandissante, fracturation des réseaux de sociabilité, perte de pouvoir politique, perte de repères culturels, exclusion des populations en situation de précarité économique des quartiers centraux.

Bref, les déplacements sembleraient également approfondir les formes d'exclusion vécues par les individus et les groupes tout en nourrissant les inégalités sociales (Desmond 2012). Cela est d'autant plus vrai pour les populations racisées et ségrégées, comme les données états-uniennes le démontrent (Moskowitz 2016). Par contre, si les personnes sont interrogées quelque temps après la relocalisation, il semblerait que ces effets s'estompent dans certains cas (Guilbaut-Houde 2016) et que la résilience permette chez certains individus de qualifier la nouvelle demeure comme étant au moins « correcte » (Bresse, Fortin et Després 2010, 139). Portelli (2015) a également documenté cet état de fait psychosocial complexe chez des personnes vieillissantes expropriées du quartier de *cases barates* de Bon Pastor à Barcelone et relocalisées dans des tours d'habitation. Cette prise en compte simultanée des difficultés psychosociales liées au déplacement et des processus de résilience ou stratégies adaptatives mises en place par les individus représente un défi heuristique pour toute recherche portant sur cet objet. Ceci pose un défi dans l'interprétation du déplacement, au plan scientifique premièrement, mais aussi au plan

moral et/ou idéologique. D'autant plus que, d'un point de vue sociologique ou anthropologique, aborder les dimensions de la souffrance psychique et les processus psychologiques peut parfois s'avérer ardu[45].

Conclusion

Travailler sur la question de la gentrification s'apparente parfois à ouvrir une boîte de Pandore, les débats étant foisonnants et les positions parfois bien campées. Certains auteurs se demandent même si la recherche ne devrait pas carrément abandonner ce terme, tant il recouvre des réalités urbaines et géographiques variées et difficilement comparables entre elles, surtout lorsque vient le temps de comparer le Nord et le Sud Global. Par contre, comme Lees, Slater et Wyly (2008) le suggèrent, j'ai choisi de conserver le terme de gentrification pour traiter de la recomposition des classes sociales qui se déroule dans les quartiers centraux de certaines villes du monde, en restant ainsi proche de l'origine marxiste de ce concept, forgé à l'origine par Ruth Glass pour comprendre le cas londonien. Toutefois, en manipulant le concept de gentrification, il importe de rester à l'affût des spécificités et complexités de chaque ville, voire de chaque quartier étudié, de même que les multiples changements populationnels et spatiaux prenant place dans le temps. Comme Beauregard (1986) l'a proposé il y a plus de trente ans, les théories simplistes de la gentrification sont vouées à l'échec. Montréal n'est pas New York, ni Londres, ni San Francisco. On ne peut donc généraliser la réalité d'une ville donnée à une autre sans prendre de grandes précautions. Dans cette thèse, la gentrification n'est pas un objet de recherche en soi, elle représente plutôt le contexte, l'arrière-scène sur laquelle se déroulent les situations de précarité résidentielles de locataires vieillissantes faisant l'expérience de diverses formes de déplacement, autant directes qu'indirectes. Je ne me dédierai donc pas à suivre de près l'évolution de la gentrification ou à brosser un portrait détaillé de ses multiples expressions dans les quartiers centraux à l'étude, comme a pu le faire Twigge-Molecey (2013) dans sa thèse portant sur le Sud-Ouest de Montréal.

Par contre, en documentant ce qui s'est déroulé au cœur de la relation locative, je peux illustrer comment la spéculation immobilière peut avoir des impacts très concrets chez les locataires vieillissantes à faible revenu, notamment dans leurs rapports au logement. S'il est ardu de conclure - au plan statistique du moins - à une relation univoque entre gentrification et

[45] Voir la section 6.3 du chapitre 6 pour une réflexion plus poussée sur cette question.

déplacement de ménages vieillissants en tous lieux et en tout temps, il demeure pertinent de s'intéresser aux manières spécifiques dont les personnes vivent, embrassent, s'adaptent ou entrent en conflit avec les processus de gentrification et ses divers acteurs (propriétaires, gentrifieurs). En effet, les trajectoires, attitudes et mécanismes d'adaptation des personnes vieillissantes ne sont pas homogènes ni nécessairement prévisibles en fonction de leur position sociale. Comme les travaux de Schlichtman, Patch et Lamont Hill (2017) et d'autres l'ont démontré, la division parfois simpliste entre « gentrifieurs » et « gentrifiés » doit faire place à de possibles d'ambiguïtés dans les attitudes et les rôles des résidents de longue date dans les processus de gentrification. Les résultats de recherche de Membrado, Pons et Rouyer (2008) ou de Lavoie et al. (2011) ont bien illustré cette diversité d'attitudes et de pratiques parmi des populations vieillissantes résidant dans un quartier en gentrification. On peut ainsi apprécier l'arrivée de nouveaux commerces tout en déplorant le fait de vivre une plus grande précarité résidentielle. L'important, encore une fois, est de maintenir un souci d'inductivité.

CHAPITRE 4 : LA PARTICIPATION CHEZ LES PERSONNES VIEILLISSANTES

Les personnes vieillissantes locataires rencontrées pour les besoins de cette thèse participaient toutes, de près ou de loin, aux activités d'un comité logement. Comme nous le verrons plus en détail au chapitre sept, ces comités sont à la fois des organisations sociales et politiques, qui cherchent à conjuguer action collective, défense de droits et services-conseils individuels aux locataires. Pour pouvoir comprendre cette interaction entre la participation dans ces organisations et la précarité résidentielle, une revue de littérature concernant les diverses formes de participation chez les personnes vieillissantes s'impose. En fait, tout indique que la participation serait en profonde mutation depuis plusieurs décennies. Son analyse commande donc un regard renouvelé, en particulier en ce qui a trait à la compréhension contemporaine des pratiques d'engagement des personnes vieillissantes. Les études sur la participation se perdent parfois dans une multitude de concepts et de classements : il est souvent question de « participation sociale des aînés » dans les médias, moins de participation politique. On trouve encore moins de données portant sur la participation des personnes vieillissantes au sein de l'action collective portant sur des enjeux urbains. Ce chapitre débutera donc par une section portant sur les entrelacements et les différences entre la participation sociale et politique, pour enchaîner avec une section dédiée aux motivations, rétributions, trajectoires et identités. Nous terminerons en abordant les dimensions spatiales et urbaines de la participation et des mouvements sociaux.

4.1 La participation sociale et politique

Dans cette section, je m'attarderai aux définitions, transformations et frontières entre la participation politique et la participation sociale, principalement dans la littérature en gérontologie sociale.

4.1.1 Définitions et évolutions récentes

Avant toute chose, mentionnons que la participation sociale est un « terme parapluie » (Raymond et al. 2015, 207), qui réfère à une multiplicité de concepts et de phénomènes. Dans sa version minimale, la participation sociale consisterait en « l'engagement de la personne dans des activités en interaction avec les autres dans la société » (Levasseur et al. 2010, cité dans Raymond et al.

2015, 210). Pour Bickel (2014, 207), la participation sociale réfère plutôt à « l'ensemble des activités extérieures au domicile par lesquelles les personnes s'engagent volontairement dans la vie de la collectivité et de ses organisations, espaces communautaires, formes d'expression et évènements ». Gaudet (2012, 2) met également l'emphase sur cet investissement de la sphère publique dans sa propre définition de la participation sociale, mais en rajoutant le don de temps comme caractéristique essentielle du geste : « l'action de contribuer à la collectivité en donnant du temps gratuitement aux organisations et aux individus à l'extérieur de la sphère domestique »[46].

Les chercheurs distinguent habituellement la participation formelle de la participation informelle. Ainsi, la participation sociale serait « formelle » quand « les pratiques s'inscrivent dans un cadre organisationnel et prennent appui sur lui » (Bickel 2014, 207). La participation formelle se reconnaît à une implication dans le monde associatif, politique ou bénévole, en somme, dans n'importe quel espace institutionnel. En revanche, la participation sociale serait « informelle quand les activités sont entreprises sur la base de choix, d'investissements et de finalités propres aux personnes, en dehors et sans référence à un cadre organisationnel » (ibid.). Cette dernière catégorie comprendrait donc les activités de loisirs, culturelles ou de sociabilité spontanée, davantage associées aux sociabilités intimes[47]. Pour Gaudet (ibid., 2), la participation informelle renvoie à l'entraide, au soutien et aux soins dispensés hors domicile, bref au travail du *care*. En revanche, cette division arbitraire entre participation formelle et informelle peut poser problème pour analyser les phénomènes de participation, du moins de la manière dont ils se déroulent sur le terrain, dans la densité de la vie sociale. Par exemple, comment décrire une personne vieillissante participant dans les activités d'un parti politique (participation formelle) et qui apporte également du soin à ses collègues (participation informelle) ? Bref, en distinguant participation formelle et participation informelle, ne risque-t-on pas de tomber dans le piège d'une fracture genrée de la reproduction sociale, axée sur une distinction traditionnelle entre sphère publique masculine et sphère privée féminine ? Nous reviendrons sur ce problème important dans quelques pages.

Il semble que la participation dite associative des personnes vieillissantes soit en hausse marquée dans plusieurs pays occidentaux (Delisle et Ouellet 2001; Guillemard 2002, 62; Olazabal et al. 2009; Van Groenou et Deeg 2010). Dans ses travaux, la sociologue Anne-Marie Guillemard

[46] Gaudet s'inspire ici des travaux de Godbout sur le don (2007).

[47] Ces définitions sont en tous points semblables à celles de Van Groenou et Deeg (2010, 448).

(2002, 65) a développé la catégorie typologique de la « retraite solidaire » afin d'identifier et de nommer cette tendance croissante à la participation des retraités dans des structures associatives et bénévoles, mais aussi, simultanément, dans le monde des loisirs, et plus largement dans la « cité » et la collectivité. La « retraite solidaire » témoignerait d'une volonté de maintenir un rôle d'acteur et de citoyen à part entière, autant dans les sphères privées que publiques qui contraste avec la « retraite-retrait » qu'elle avait documentée dans les années soixante en France (Guillemard 2002). Même les baby-boomers vieillissants, qu'on qualifiait il y a peu d'individualistes notoires, semblent participer de manière active à la sphère sociale (Williamson 1998)[48]. Par contre, en fonction des données de l'Enquête sociale générale sur l'emploi du temps de Statistique Canada, les chercheurs ont remarqué une baisse des taux de participation entre 1992 et 2005, surtout chez les 65 à 74 ans (Gaudet 2011; Marchand 2016). En fait, les personnes de 55 ans et plus, bien que moins nombreuses proportionnellement à s'engager dans la participation que les cohortes plus jeunes (surtout les 15-24 ans dans le contexte québécois) consacreraient toutefois un plus grand nombre d'heures que ces dernières dans les activités bénévoles (Castonguay, Beaulieu et Sévigny 2016, 127).

Pour Bickel (2014, 209-210), l'accroissement de la participation sociale formelle des cohortes vieillissantes en France au tournant du XXIe siècle reposerait sur des causes multiples, essentiellement « structurelles ». En effet, les caractéristiques sociales de certaines franges plus aisées parmi les cohortes de retraités semblent favoriser leur participation sociale formelle. Toutes choses égales par ailleurs, leur niveau d'éducation plus élevé (surtout dans la cohorte du baby-boom), leur capital économique plus important, leur état de santé plus favorable et les réseaux sociaux étendus qu'ils ont développés sont corrélés positivement avec des taux de participation plus importants. Quéniart et Charpentier (2010, 463) notent également que l'engagement des personnes vieillissantes s'inscrit souvent en continuité avec des trajectoires personnelles, familiales et professionnelles s'étendant sur une fourchette temporelle de plusieurs décennies. Pour Olazabal (2009), chez les personnes vieillissantes les plus jeunes, l'essence de l'identité baby-boomer est justement constituée par les valeurs de la liberté, la facilité de revendiquer des droits, la proactivité et la valorisation du travail, compris au sens large. Finalement, pour Gaudet (2011, 8), cet investissement accru dans la participation durant l'avancée en âge pourrait aussi s'expliquer par des causes dites individuelles, comme certaines motivations ancrées dans un désir

[48] Comme l'écrivent Bonvalet et Olazabal (2015, 278), « les recherches récentes sur les baby-boomers ont permis de nuancer la vision purement individualiste où les logiques sociétaires priment sur les logiques communautaires, où le 'je' supplante le 'nous' ».

de générativité, c'est-à-dire une volonté de transmission orientée vers les générations descendantes.

4.1.2 La participation, entre le social et le politique

Nous avons scruté précédemment quelques définitions de la participation sociale qui laissaient dans l'ombre l'action politique pour se concentrer sur le bénévolat ou le monde associatif. Quelle est la spécificité de l'acte « politique », « activiste » et « militant » par rapport aux autres formes de participation sociale formelles ? Dans les études anglophones sur la question, on utilise souvent les concepts de « social activism », « civic engagement », « citizen participation » et « political participation » de façon interchangeable pour traiter de la participation politique (Fox et Quinn 2012, 359; Serrat et al. 2017). D'emblée, le risque que j'entrevois avec l'inclusion automatique du politique dans le concept de participation sociale formelle est sa complète dilution, un biais qui pourrait malencontreusement restreindre notre manière d'analyser les réalités empiriques. Pour Pennec (2007, 166-167) certaines formes d'engagement sont justement survisibles et d'autres carrément invisibles. DuBois (2013, 171) affirme à ce titre que l'activisme politique des personnes vieillissantes est probablement sous-estimé en gérontologie sociale, car peu étudié[49]. Par souci de rigueur, il faut donc distinguer la participation politique des autres types de participation sociale - comme le bénévolat – tout en reconnaissant l'existence de proximités, de continuums et d'une certaine porosité entre ces différentes expressions de la participation au sens large. À ce titre, Quéniart et Charpentier proposent de garder en tête l'« étroite proximité » entre les figures variées de femmes que sont la militante, la bénévole et la citoyenne, « engagées à différents degrés dans la société et pour le social » (2010, 456).

Participation politique chez les personnes vieillissantes

Certains chercheurs évoquaient, dans les années 1990 et 2000, l'existence d'un « pouvoir gris » dans les démocraties libérales occidentales (Viriot Durandal 2003), soit une force politique par et pour les personnes vieillissantes dans le but de réclamer des droits socio-économiques et politiques. D'autres affirmeront que ce « senior rights movement » serait en fait fortement

[49] Ce problème heuristique est bien réel dans les études sur la participation chez les personnes vieillissantes (Raymond et al. 2015) et concerne activement cette thèse, car les comités logement montréalais - comme nous le verrons au septième chapitre - nourrissent simultanément un volet politique et un volet social.

fragmenté et difficile à saisir empiriquement (Argoud 2012; Beard et Williamson 2010)[50]. Au Québec, Hélène Wavroch (2010, xii) déclare quant à elle que cette force potentielle du pouvoir gris est freinée à la fois par la pauvreté par le fait que les baby-boomers doivent s'occuper à la fois de leurs ascendants et de leurs descendants (génération sandwich). C'est la prochaine génération qui, selon elle, portera la lutte des « intérêts aînés ». Pourtant, cette prochaine génération sera aussi, probablement, prise en « sandwich », tout en luttant contre la catastrophe climatique et les inégalités socioéconomiques grandissantes. Pour expliquer l'évanescence du pouvoir gris, Ginn (1993, 23) affirmait que les personnes vieillissantes ne s'alignent pas politiquement sur la base de l'âge, mais bien de la classe sociale, à l'intersection du genre et de l'appartenance ethnoculturelle. En effet, comme nous l'avons vu au premier chapitre, le processus de vieillissement n'aplanit pas nécessairement toutes les autres appartenances accumulées au cours des parcours de vie (Barnes et al. 2003; Denni 2015; Goerres 2009; Simard et Olazabal 2018). L'analyse microsociologique de la participation politique des personnes vieillissantes mérite en effet un traitement intersectionnel.

Dans un autre ordre d'idées, il faut souligner que l'activité politique des personnes vieillissantes ne se confine pas à la défense de leurs propres intérêts particularistes. David Shuldiner (1995, 29) écrivait il y a vingt ans un constat encore pertinent aujourd'hui : « in the few discussions of activism as a meaningful activity for retirees, there is a tendency to focus solely on political activity related to aging issues ». Certains groupes à membership exclusivement aîné comme les Gray Panthers, aux États-Unis et en Allemagne (Kuhn, Long et Quinn 1991; Goerres 2009), les Rebel Retirees à Berlin (Genz 2018), les iaioflautas d'Espagne (Tarragó et Fernandez-Ardèvol 2014), les Jubilados (DuBois 2013) et les Abuelas de la Plaza de Mayo en Argentine ainsi que les Raging Grannies du Canada (Caissie 2006; Chazan 2016; Narushima 2004; Gifford 1990; Sawchuck 2009) étendent leurs revendications et leurs critiques sociales bien au-delà du cadre classique du pouvoir gris, dans des logiques d'intégration horizontale, destinées à l'amélioration du « bien commun ». Certains des groupes ci-haut mentionnés exigent en vrac la fin des dépenses militaires, que lumière soit faite sur la disparition de leurs enfants durant la dictature en Argentine, la mise en place de revenus minimum garantis pour tous, la fin des sauvetages bancaires ou

[50] Walker (2006) croit que le pouvoir gris comme tel, sous l'angle de son poids électoral, semble surestimé par certains médias. Justement, en s'appuyant sur une large revue de littérature appuyée par une recherche originale de grande ampleur[50], les auteurs Nygard et Jakobsson (2013, 68) affirment que la participation au vote serait en déclin chez les nouvelles cohortes de personnes âgées dans les « démocraties » européennes, ce que Postle, Wright et Beresford (2005, 176) soulignent également dans le contexte du Royaume-Uni. D'autre part, selon les recherches sur les comportements électoraux des personnes âgées aux États-Unis, le groupe social des 65 ans et plus n'exercerait pas un effet de balancier clair (« vote swinging ») sur les intentions de vote (Binstock 2010).

encore la mise en place de soins de santé universels de qualité. Ces organisations font également usage de répertoires d'actions variés, qui vont de l'emploi des médias sociaux à la participation à des manifestations ou à des *sit-in*.

La montée de la participation politique directe

Melo et Stockemer (2014) reconnaissent cette forme de participation politique n'étant pas basée sur l'organisation traditionnelle des partis ou des syndicats comme étant de l'« unconventional political participation », de la participation politique non conventionnelle. Goerres (2009, 122) parle plutôt de participation non institutionnelle. Selon Nygard et Jakobsson (2013, 67), la participation politique se définit comme suit : « Political participation is defined as the individual, non-professional and voluntary participation in activities that aim, directly or indirectly, at influencing political outcomes, changing the institutional premises for politics or affecting the selection of personnel or their choices »[51]. En d'autres mots, l'action politique relève donc essentiellement d'un processus d'identification de « causes », de construction d'une organisation autour de la « défense d'intérêts » se déroulant finalement au sein d'une « arène conflictuelle » (Neveu 2011, 9). Je retiendrai dorénavant l'expression « participation politique directe » pour nommer les formes de participation politique non conventionnelles ou non institutionnelles qui renvoient à l'action politique se déployant ailleurs que dans les partis et les syndicats.

Pour Nygard et Jakobson (2013, 90), l'analyse de cette forme particulière de participation politique qu'est le vote a ses limites, même dans l'étude de la portée du pouvoir gris. Ils concluent de leur recherche que les personnes vieillissantes formant leur échantillon ne confinent pas leurs répertoires d'action au vote et qu'ils tentent de plus en plus d'influencer les pouvoirs de diverses manières, notamment par une présence physique dans l'espace public ou par la rédaction de pétitions (ibid., 68). Comme Melo et Stockemer (2014, 38) l'écrivent, « voting may be an incomplete and misleading measure of political engagement and civic awareness ». Selon Denni (2015, 144), plus de 56 % des personnes vieillissantes en France auraient déjà fait l'emploi, au cours de leur vie, de la plupart des moyens d'actions suivants : signature de pétitions, participation à des manifestations légales, boycott, grève sauvage, occupation d'un bâtiment public. Par ailleurs, de cet échantillon, 17 % seraient prêtes à le faire de nouveau et 27,5 % seraient

[51] Il faut noter que ces chercheurs scandinaves excluent un peu plus loin dans leur texte l'implication dans les organisations bénévoles de cette définition de la participation politique. Je reviendrai encore une fois sur les différences entre participation politique et bénévolat plus loin dans le texte.

absolument réfractaires à cette possibilité. Par contre, toujours selon Melo et Stockemer (2014, 47), les personnes vieillissantes en France, en Allemagne et au Royaume-Uni seraient nettement moins enclines à participer à des manifestations – même si le tiers de leur échantillon l'aurait déjà fait -, alors que la probabilité pour les individus de ce groupe de signer des pétitions se rapproche des taux observés chez les cohortes plus jeunes. En Espagne, les cohortes vieillissantes actuelles ont vécu une bonne partie de leur vie sous la dictature franquiste et affichent donc des taux de participation politique assez bas en comparaison avec les autres pays d'Europe de l'Ouest, une tendance qui se modifie actuellement en raison du renouvellement générationnel (Serrat et al. 2017). À Lisbonne, Cabral et al. (2011) ont documenté que le niveau de participation politique des personnes vieillissantes de 75 ans et plus à des activités autres que le vote - appartenir à des organisations non gouvernementales, participer à des actions civiques individuelles et s'engager dans le militantisme urbain - est nettement inférieur en comparaison avec les catégories d'âge plus jeunes.

Même si les personnes vieillissantes semblent faire un moindre usage de l'action directe dans leur répertoire d'action politique que les cohortes plus jeunes, il est faux de conclure qu'elles ne l'utilisent pas ou qu'elles sont allergiques aux organisations politiques n'étant pas traditionnelles ou partisanes. Bref, comme plusieurs le soulignent, la « participation politique directe » doit être davantage étudiée chez les personnes vieillissantes (Viriot Durandal 2003, 33). Goerres (2009, 123) note également l'importance d'étudier la « non-institutionalised participation », car celle-ci deviendrait de plus en plus populaire en Occident. Selon ce dernier auteur (ibid., 137), les cohortes les plus âgées de l'Europe de l'Ouest seraient en fait en train de rattraper les cohortes plus jeunes quant aux taux de participation politique non institutionnelle, une tendance corroborée par d'autres chercheurs comme Muxel (2010). Selon Postle, Wright et Beresford (2005, 175-176), de plus en plus de personnes vieillissantes désirent parler en leur nom propre sur les questions qui les touchent, d'autant plus que celles-ci sont de plus en plus désillusionnées de la politique partisane (ibid., 180)[52]. On n'a qu'à penser au récent mouvement des Gilets jaunes en France, au sein duquel participaient une proportion significative de personnes vieillissantes, surtout des jeunes retraités et retraitées (Le Monde 2018).

[52] « Indications are that older people are increasingly becoming politically active but finding ways to pursue this activity through, for example, pensioner's forums » (Postle, Wright et Beresford 2005, 181).

Des frontières trop poreuses entre le politique et le social ?

Pour Pennec (2007, 165), tout se passe comme si le « boom associatif marque un mouvement inverse entre l'accroissement du nombre des seniors et la diminution des militants ». Cela est peut-être vrai dans le contexte français, si l'on définit les « militants » comme des personnes engagées dans la participation politique formelle. Dans le contexte actuel, est-il souhaitable de maintenir cette dichotomie entre le politique et le social ? Au Québec, où le militantisme se déroule souvent au sein d'associations et de groupes communautaires autonomes, cette séparation conceptuelle ne tient pas la route. D'une part, il faut savoir que Guillemard avait développé dans les années 1970 l'idéal-type de la retraite-revendication pour analyser cette forme précise de participation sociale où les retraités s'engagent spécifiquement dans des mouvements sociopolitiques (syndicats) et des associations de retraités (Viriot Durandal 2003, 120-121; Kern 2002, 55). Si le modèle de la retraite-revendication est aujourd'hui en recul face à la « retraite solidaire » que nous avons évoquée plus tôt, c'est que les « grands appareils » comme les partis et les syndicats le sont également (Guillemard 2002), cédant leur place aux associations ou même aux nébuleuses informelles et à la participation politique directe dans le recrutement de nouveaux membres.

D'autre part, on constate depuis les années 1970 une porosité croissante entre la « vie privée et la vie militante » (Fillieule 2005, 25) et un décloisonnement entre la sphère sociale et la sphère politique, comme de nombreux auteurs le soulignent (Ion et Ravon 1998; Pennec 2004; Staggenborg 2008). Autrement dit, ce phénomène modifie la perception même de ce que l'on peut considérer ou non comme un engagement militant au sens classique. Justement, qu'est-ce que l'engagement et comment le terme s'inscrit-il dans le champ lexical de la participation ? Pour Charpentier et Quéniart (2009, 169), l'engagement est d'abord synonyme de ce que je définissais plus tôt comme étant la participation politique, mais aussi de participation sociale informelle. Les chercheuses définissent donc l'engagement comme « un acte de participation tourné vers la communauté […] qui s'oppose aux attitudes de retrait, d'indifférence et de désengagement, auxquelles on associe trop souvent les personnes âgées » (ibid. 170). Donc, dans cette optique, l'engagement redevient un terme parapluie qui recouvre celui de participation, en fusionnant le volet social et le volet politique de manière à reconnaître la portée politique des actes associés au *care* (Tronto 2009).

4.1.3 La question du bénévolat

Le cas du bénévolat, une forme de participation formelle qui fait beaucoup couler d'encre par les temps qui courent en raison de sa promotion active par les pouvoirs publics, pose justement un problème intéressant lorsque vient le temps de mesurer la portée politique de la participation. Thibault et al. (2007, 43, cités dans Castonguay, Beaulieu et Sévigny 2016, 71), définissent le bénévolat comme

> Un acte social d'échange (don et contre-don), un acte de vie et de développement social fondé sur le civisme (action citoyenne) et la volonté de créer des liens. Il est un acte fondé sur des valeurs de gratuité et de responsabilité. Il est un acte public influencé par les causes et les milieux (organismes) publics dans lesquels il se déploie et agit.

Par ailleurs, Lesemann (2002, 26, cité dans Sévigny et Frappier 2010, 443) croit en effet que le bénévole peut « contribuer de manière active et autonome au mieux-être d'une société postindustrielle caractérisée par son fonctionnement en réseaux, dans laquelle l'individu se réalise par ses activités ». Dans quels rapports au changement social, à la contestation, à la « justice » et à la revendication, pourrait-on se demander ?

Pour plusieurs auteurs critiques, le bénévolat ne remet pas nécessairement en cause le mode de production capitaliste, n'implique généralement pas de critiques idéologiques des structures sociales et ne s'inscrit pas ouvertement dans le changement socio-politique (Minkler et Holstein 2008, 197). Marchand et Firbank (2014, 246) écrivent même que « souvent situé hors de l'espace du politique, l'activité bénévole s'écarte toutefois d'une citoyenneté de représentation et de participation aux lieux publics ; elle s'inscrit plutôt dans une logique de don […] ». Il faut préciser que cela n'est pas toujours le cas ; on peut effectivement faire don de son temps et de ses capacités, en tant que bénévole, dans des organisations situées au cœur de l'espace du politique, comme en donnant un coup de main à un parti politique lors d'une campagne électorale. Par exemple, Ndoye (2014, 92) a enquêté auprès de bénévoles vieillissants impliqués dans l'association française Ecti et affirme que « l'association apparaît plus comme le refuge d'une catégorie de cadres enclins à la reconquête d'un rôle et d'un statut social perdus, et moins comme le lieu où se forme et se cristallise un mouvement de revendication portant les intérêts d'un groupe d'âge particulier ». Bref, le don de soi n'est peut-être pas aussi présent qu'on pourrait le croire dans les motifs du bénévolat. Toutefois, ceci n'enlève absolument rien à la force potentielle du

bénévolat comme liant social ou comme système d'échange gratuit, dans certains contextes précis (Godbout 2007).

Bénévolat et néolibéralisme

La critique du bénévolat et de la participation sociale peut être poussée plus loin, en lien avec les normes de l'économie morale du capitalisme avancé (Martinson et Minkler 2006). Minkler et Holstein (2008, 197) affirment que le bénévolat réalisé au sein de structures publiques et/ou privées – le *civic engagement*, en anglais – est un acte fondamentalement néolibéral[53]. En effet, il est parfois promu et supporté par des fondations privées comme celle de la MetLife aux États-Unis (Hong et al. 2008), en s'inscrivant dans une logique de charité tout à fait compatible avec le désengagement de l'État dans les programmes et services sociaux (Sévigny et Frappier 2010). Du point de vue de la gérontologie sociale critique, surtout féministe, tout se passe comme si le caractère potentiellement subversif du bénévolat s'était quelque peu érodé lors de sa mise en scène, au moment du retrait de l'État-providence. Cette incitation à la participation révélerait des fractures sociales, basées sur le genre. Le narratif du vieillissement productif sur lequel repose les injonctions contemporaines à rester « actifs » et à s'« engager » bénévolement en vieillissant (Grenier et Valois-Nadeau 2013; Katz 2013; Martinson et Halpern 2011; Castonguay, Beaulieu et Sévigny 2016), est basé, selon Minkler et Holstein (2008), sur une discrimination liée aux capacités matérielles et physiques.

Comme le proposent Minkler et Holstein (2008, 198) le *care* et la participation informelle seraient relativement invisibles dans ces appels publics à l'engagement des personnes vieillissantes. Met-on encore une fois les femmes à l'écart de la vie dite « active » ou « publique », surtout celles n'ayant pas le temps, le loisir ou les capacités de s'engager dans une activité bénévole formelle ou publique ? La reproduction sociale immédiate, les réciprocités avec les proches, demande parfois toute l'attention. Il semble par ailleurs que les inégalités sociales se répercutent dans les taux de participation (Gaudet 2012, 9). Marchand et Firbank (2014, 245) écrivent que « pour les femmes n'ayant pas investi le domaine public, les activités du quotidien semblent principalement concentrées sur la famille (les enfants et les petits-enfants), le prendre soin, l'échange intergénérationnel et la réciprocité mutuelle ». Certaines des répondantes vieillissantes interviewées par Hardill et Baines (2009) dans deux villages défavorisés des Midlands (Royaume-

[53] Encore une fois, on pourrait introduire un bémol ici : cela dépend des contextes empiriques.

Uni) s'inscrivaient justement dans une participation bénévole dans un but altruiste, alors que d'autres tentaient de se servir de cette participation comme un levier pour « survivre » et reconstruire leur réseau social. Bref, une critique féministe et intersectionnelle du bénévolat et de la participation sociale est donc indispensable, autant politiquement que pour conférer une rigueur heuristique à l'analyse de ce fait social. En conclusion, il semble plus pertinent de distinguer d'emblée la participation sociale de la participation politique, tout en restant à l'affût de possibles points de rencontre.

4.2 Motivations, rétributions, trajectoires et identités

Pour saisir toute la densité des phénomènes contemporains de participation chez les personnes vieillissantes, les outils de la sociologie des mouvements sociaux peuvent s'avérer utiles. Quelles sont les « finalités », les buts de la participation (Raymond et al. 2015) ? Les personnes vieillissantes choisissent-elles consciemment de s'impliquer dans une organisation donnée ou sont-elles attirées vers eux en fonction de circonstances de vie particulières ? Beaucoup des femmes vieillissantes rencontrées pendant la collecte de données avaient commencé à s'impliquer dans un comité logement directement après les avoir contactés initialement pour dénouer un problème de logement. Pour répondre à ces questionnements, il est nécessaire d'adopter une approche microsociologique et de prendre en compte les parcours de vie des individus. Selon Nygard et Jakobsson (2013, 69) « very few studies on what political participation actually means to older persons and how it relates to other spheres of their lives have been done ». Cette thèse voudra combler ce manque, à sa mesure.

4.2.1 Des motivations variées

Les motivations sous-tendant la participation des personnes vieillissantes sont très hétérogènes (Fox et Quinn 2012, 363; Castonguay, Beaulieu et Sévigny 2016, 135). Pour Guillemard (ibid., 64), l'engagement permettrait la transformation des rapports interpersonnels et la découverte de nouveaux rôles sociaux en dehors des activités marchandes, tout en valorisant des échanges égalitaires entre semblables. Pour Raymond et al. (2015), six finalités de la participation sociale peuvent être établies chez les personnes vieillissantes : fréquenter des individus et développer des liens, faire l'expérience d'« activités plaisantes en groupe », s'impliquer dans un projet collectif, aider et s'entraider, partager des savoirs et augmenter leur pouvoir dans les

décisions qui les concernent. Dans le domaine du bénévolat, Petriwskyj et Warburton (2007, 17-18) ont identifié, à partir d'une importante revue de littérature, que les motivations principales des personnes vieillissantes impliquées dans divers projets de participation sociale formelle tournaient autour de l'altruisme, de la contribution générale à la communauté, de l'échange de savoir-faire et d'accroissement du bien-être.

Dans les travaux sur la participation politique directe des personnes vieillissantes, les résultats sont assez similaires à ce que l'on retrouve dans la littérature sur la participation sociale au sens large et dans les travaux sur les mouvements sociaux, réalisés avec des groupes d'âge plus jeunes. Selon Goerres (2009) et Serrat et Villar (2016), la participation politique directe est d'abord et avant tout un moyen de socialisation, quoiqu'elle vise également à influencer les processus de décision politiques et la poursuite de certaines causes. Les travaux de Guillemard (2002), d'Ancelovici et Badimon (2019) et ceux de Fillieule (2005, 44) se font écho, en proposant que « la dimension affective » et les sociabilités ont un poids indéniable dans les trajectoires de participation politique des acteurs sociaux. Barnes, Harrison et Murray (2012, 269) ont conclu de leur étude sur les motivations des participants aux *Senior Citizens Forum* en Angleterre que les perspectives de socialisation offertes par la fréquentation de ces espaces de consultation exerçaient un effet attractif très fort sur les acteurs. Cette motivation précise était toutefois indissociable d'une autre, reliée à la volonté d'améliorer la qualité de l'environnement urbain, pour eux-mêmes et pour leurs semblables. Les *iaioflautas* barcelonais interviewés par Tarragó et Fernandez-Ardèvol (2014, 23) mentionnaient quant à eux que la possibilité de faire de l'activité physique et mentale et de faire l'expérience de l'amitié et du bonheur motivait grandement la présence des individus dans le mouvement. De manière similaire, les militants vieillissants interviewés par Fox et Quinn (2012, 362) soulignaient la porosité entre leur activisme et leurs loisirs. La possibilité d'apprentissages et de développement d'une pensée critique, dans les organisations inspirées de l'éducation populaire, a aussi été documentée (Minkler 1992; Serrat et al. 2017). L'importance de la socialisation ternaire (Kern 2002, 59) - hors des réseaux familiaux et des amitiés de longue date - ne doit donc pas être négligée dans l'étude de la participation politique directe. Par contre, cette centralité de la sociabilité ne peut être isolée de motivations plus distales, voire idéologiques, dont les effets sont peut-être moins perceptibles dans l'immédiat.

Justement, le concept de générativité se retrouve dans la plupart des études qualitatives sur les motivations et rétributions relatives à la participation politique des personnes vieillissantes (Rubinstein et al. 2015; Schoklitsch et Baumann 2012). Pour Olazabal (2009, 31), ce concept d'Erik Erikson « stipule que quelque chose d'incontournable est transmis par chaque génération

aux générations postérieures, fondé sur la base de ce qui leur a été légué par les générations antérieures, ce qu'on appelle, autrement dit, la transmission et les relations intergénérationnelles ». Selon Narushima (2004, 27), la générativité réfère à l'acte de guider et de prendre soin de la génération descendante. À titre d'exemple, le manifeste des Raging Grannies (ibid., 29) déclare que, dans le contexte de la catastrophe écologique actuelle, « as grandparents, we have a responsibility to the children and grandchildren of the future, and it is not too late for us to act ». En Catalogne, Tarragó et Fernandez-Ardèvol (2014) ont établi que les *iaioflautas* de Barcelone ne s'engageaient pas seulement pour des raisons strictement personnelles, mais également dans une optique de faire advenir le bien commun en période de crise économique et d'austérité. Leur slogan se lit d'ailleurs comme suit : « nous lutterons pour obtenir une vie meilleure pour nos enfants » (iaioflautas 2016, *notre traduction*). La générativité semble particulièrement bien s'accorder à l'action politique visant l'amélioration des conditions matérielles d'existence (Adler et al. 2007). Parallèlement, les acteurs peuvent aussi s'engager *pour* leurs semblables, dans un geste qu'on qualifiera alors de « cofiguratif » (Bonvalet et Olazabal 2015). Certains des répondants de Fox et Quinn (2012, 364) mentionnaient qu'ils se percevaient comme luttant pour leurs camarades incapables de s'engager pour diverses raisons, en cherchant à améliorer les conditions de l'ensemble de la « communauté »[54].

4.2.2 Trajectoires de participation

Étudier les trajectoires de participation des personnes vieillissantes requiert une analyse prenant en compte simultanément plusieurs échelles ainsi que des fourchettes temporelles variées (diachroniques et synchroniques). Par exemple, au niveau macro, le contexte sociopolitique catalan - politiques d'austérité, évictions massives et crise économique majeure - aurait poussé un nombre considérable de personnes vieillissantes dans la contestation politique, selon Tarragó et Fernandez-Ardèvol (2014). Cette dernière étude démontre l'importance d'analyser le mélange complexe entre les rétributions et le poids de l'idéologie dans le discours des acteurs. Il convient donc de replacer leurs motivations dans les structures d'opportunités politiques et les contextes sociaux marquants de chaque cohorte (DuBois 2013; Muxel 2011; Shuldiner 1995), comme la guerre du Vietnam a pu l'être pour les membres des Gray Panthers (Sanjek 2009). Au niveau micro, le poids des engagements passés doit être pris en compte pour analyser convenablement

[54] Pour Fox et Quinn (2012, 359), qui écrivent sur les mouvements de personnes vieillissantes en Irlande, l'activisme consiste en une « persuasive communication by a collective for the purpose of benefiting the common interests of both members of the group and the broader society (Brashers, Haas, Neidig et Rintamaki, 2002, p. 114) ».

les contours de la participation « actuelle » chez des individus ou des groupes donnés. Pour Narushima (2004, 27), plus de 60 % des Raging Grannies ontariennes avec qui elle a travaillé pouvaient être qualifiées d'« activistes vétérantes » alors que le 40 % restant a commencé à militer à l'âge de la retraite, en ayant toutefois déjà fait l'expérience du bénévolat. Raison de plus, pour rester alerte aux trajectoires de participation de personnes vieillissantes n'étant pas des « professionnelles » de l'activisme (Neveu 2011, 75) et qui s'impliquent donc dans l'action collective « sur le tard »[55]. D'un autre côté, il est indéniable que les parcours de vie semblent influencer les trajectoires de participation (Fox et Quinn 2012, 364), comme les données de cette thèse le démontrent en partie.

En parallèle, la question du désengagement, du retrait de la participation est tout aussi importante que celle de l'entrée ou du maintien dans une trajectoire de participation. Ce thème, bien qu'il soit bien traité dans les recherches sur les carrières politiques réalisées au sein de la sociologie des mouvements sociaux française est toutefois peu présent en gérontologie sociale, en particulier dans les recherches touchant spécifiquement la participation politique (Fillieule 2005; Navarre 2015). Les barrières à la participation sociale des personnes vieillissantes ont toutefois fait l'objet d'une abondance de recherches, autant sur la question du recrutement que de la stabilité de la participation. Serrat et al. (2017) classent ces obstacles en trois grandes catégories : les limites relatives aux moyens et aux capabilités (incapacités, manque de temps, de capitaux, barrières linguistiques, etc…), aux motivations (manque d'intérêt, désillusionnement, peur du *burn-out*, faible niveau d'énergie vitale, etc.) et aux contextes d'opportunités politiques (âgisme, racisme, problèmes organisationnels, etc…). En effet, tout au long d'une « carrière militante », les engagements/désengagements peuvent se succéder. Le niveau ou plutôt l'intensité de la participation des individus peut en effet fluctuer selon les circonstances personnelles et/ou sociétales (Serrat et Villar 2016).

4.2.3 Dimensions identitaires et inversion du stigmate de l'âgisme

Les luttes autour de l'identité et de la déconstruction des stigmates en âge avancé revêtent pour certains une importance considérable. Bien entendu, ces constructions identitaires forgées dans les luttes de reconnaissance aînées sont mouvantes, mais pourraient se traduire minimalement par l'expression « old is beautiful ». Renverser l'âgisme est une stratégie qui semble être toujours

[55] Narushima (2004, 36) écrit plus loin que « although it may take more time and courage for older women to commit to this new type of activism, once they have joined, they quickly become active and devoted members ».

d'actualité. La participation peut donc s'inscrire dans des tentatives de contrer les mécanismes de processus de périphérisation politique dus notamment à l'âgisme, processus que Viriot Durandal définit comme étant des mises « à distance des circuits de pouvoir et des centres de décision, d'action ou d'influence sur la société » (2012, 31). Pour les organisations combattant l'âgisme comme les Gray Panthers, des changements sociaux profonds dans les sociétés contemporaines sont de mise (Kuhn, Long et Quinn 1991; Sanjek 2009). Lorsque Maggie Kuhn, fondatrice des Grey Panthers, écrit « Old age is not a disease – it is strength and survivorship, triumph over all kinds of vicissitudes and disappointments, trials and illnesses », c'est à cette identité d'aîné faible, dépendant et malade qu'elle s'adresse et contre laquelle elle propose de construire une organisation et un réseau national de militantes et de militants (Jongen, Burazeri et Brand 2015, 167).

L'engagement devient alors une *performance*, où la nouvelle identité est « jouée » dans l'ici et maintenant, de manière préfigurative. Par exemple, chez les Raging Grannies, on cherche à enrayer simultanément sexisme et âgisme, ce qui pousse Narushima (2004, 30) à qualifier le groupe d' « older women's liberation movement »[56]. Les Raging Grannies, tout comme les *iaioflautas*, utilisent leur identité de personnes vieillissantes à l'avantage des luttes politiques auxquelles ils/elles participent. Par contre, il faut reconnaître que d'autres groupes formés principalement de personnes vieillissantes, comme les comités locaux s'opposant à la réforme des Council Taxes en Angleterre entre 2003 et 2005, ne se mobilisaient pas sur la base de l'âge ou d'une identité commune de personnes vieillissantes, mais bien autour d'une cause spécifique, de natures économique et urbanistique (Goerres 2009). L'identité de personne vieillissante est donc utilisée différemment par les individus et les groupes, selon les contextes sociaux et politiques dans lesquels ils évoluent.

À l'inverse, ces identités stigmatisées peuvent miner les perspectives de mobilisation. Argoud (2012, 67), en évoquant les organisations reliées au pouvoir gris, affirme que « la faible participation collective des personnes âgées réside également dans la difficulté de construire une revendication fondée sur une perspective faisant l'objet d'un déni social : la vieillesse », ce que Phillipson (1982, 150) souligne aussi. C'est peut-être pour ces raisons que les mobilisations corporatistes et particularistes dans le registre du pouvoir gris ont du mal à émerger : les acteurs vieillissants sont disséminés un peu partout dans le social et ne veulent pas nécessairement se

[56] Pour Narushima (2004, 30), les Raging Grannies sont mues par une volonté de prouver leur utilité sociale et citoyenne, « an anger about the social stigma of 'older women' as 'being past, useless, and not really being involved' (Granny I.), and their strong desire to keep involved in and contributing to society ».

mettre eux-mêmes à l'écart des autres générations. Viriot Durandal (2003, 127) prétend que les personnes vieillissantes veulent « sortir des ghettos monogénérationnels associatifs ». En France, la participation sociale et politique des personnes vieillissantes, de la manière dont elle se dessine aujourd'hui, semble être de plus en plus intergénérationnelle (Guillemard 2002; Pennec 2007). Peut-être est-ce là une expression supplémentaire de la volonté de certaines personnes vieillissantes de dépasser leur condition et leur identité attribuée de « personnes âgées », en devenant tout simplement « citoyennes » ou en affirmant simultanément d'autres identités.

4.3 Action collective, citoyenneté et participation en contexte urbain

La participation des personnes vieillissantes dans l'action collective relative aux enjeux urbains n'a pas encore fait l'objet d'une grande variété de travaux, sauf autour de l'objet spécifique des organisations de quartier et de processus consultatifs dans la gouvernance locale (Argoud 2012; Barnes, Harrison et Murray 2012). Puisque cette thèse se penchera sur la participation de personnes vieillissantes dans des organisations de défense de droits des locataires, il convient d'explorer la thématique des mouvements sociaux urbains, de la citoyenneté et, finalement, de faire état des rares études en gérontologie sociale portant sur la participation locale en contexte urbain.

4.3.1 Droit à la ville et mouvements sociaux urbains

Impossible d'évoquer les mouvements sociaux urbains sans aborder rapidement le concept du « droit à la ville ». Reprenons d'abord les principales idées proposées par Henri Lefebvre, philosophe et sociologue français, porteur d'un renouvellement de la pensée marxiste dans les années soixante. Rejetant le stalinisme dans les années cinquante, exclu du Parti communiste français en 1958, il est complètement immergé dans Mai 68 alors qu'il enseigne à Nanterre, épicentre du mouvement. Sa production intellectuelle est traversée par un constat central, qui animera également les situationnistes et les auteurs de l'École de Francfort: la vie quotidienne, sous le capitalisme, est aliénante. La libération s'était jusqu'alors principalement pensée en termes purement économiques, axée sur la transformation des modes de production. Lefebvre vient *spatialiser* cette réflexion en prenant ancrage sur l'urbain, sans abandonner la nécessité de renverser le capitalisme. La ville, par ses formes, ses fonctions et son organisation, contribuerait

activement à l'aliénation des individus. Il importe donc de « changer la ville pour changer la vie ». En 1968, Lefebvre publie *Le Droit à la ville*, où il écrit contre l'urbanisme fonctionnaliste, l'utopie moderniste de Le Corbusier et la politique urbanistique des grands ensembles. Il constate que les différentes populations urbaines sont séparées et ségrégées, croulant sous la violence d'une « terreur latente et généralisée » (2000, 111). La centralité urbaine n'est accessible qu'à quelques privilégiés, le reste s'entasse dans des banlieues mortes. Lefebvre observe et redoute également l'urbanisation « complète » des sociétés industrielles, qui ravalerait la campagne à coup d'infrastructures. La société post-industrielle se met tranquillement en place et Lefebvre désire comprendre son émergence pour permettre la possibilité qu'un futur différent puisse advenir.

Pour Lefebvre, la ville est un processus tout autant qu'un espace social. Il considère la ville comme une « œuvre », émergeant des pratiques des habitants et insiste sur l'idée de « fête » en tant que valeur cardinale d'une société libre. Qui plus est, les pratiques quotidiennes sont le limon de l'urbain, elles façonnent littéralement l'espace. Ce constat aurait une portée politique plus profonde. Lefebvre concevait le droit à la ville comme étant composé de deux droits fondamentaux : la possibilité de s'approprier l'espace urbain et le droit de participer de façon centrale à la production de ce même espace. Selon David Harvey (2011, 23), le droit à la ville consiste notamment en l'établissement d'un contrôle démocratique sur les manières dont les surplus de capitaux affectent et modèlent les processus d'urbanisation. Mais le droit à la ville surpasse le contrôle des moyens de production. Comme dirait Durand-Folco, « le droit à la ville doit être perçu comme un droit collectif à la réappropriation du monde vécu » (2013, 41). Ce droit à la ville collectif, autogestionnaire, serait donc l'œuvre de « classes sociales capables d'initiatives révolutionnaires » selon Lefebvre, soit la classe ouvrière. Dès lors, les chercheurs critiques partiront à la recherche de ces mouvements révolutionnaires actifs en milieu urbain.

Une des contributions majeures de l'étude séminale de Manuel Castells *The City and the Grassroots* (1983) est d'avoir identifié que les mouvements sociaux urbains cherchent à agir sur les significations mêmes de la ville, autour de ce que le sociologue nomme le « meaning ». Pour Castells, le mouvement social urbain se définit comme « a collective conscious action aimed at the transformation of the institutionalized urban meaning against the logic, interest, and values of the dominant class » (ibid., 305). Ce « meaning », ce sens, constitue donc une synthèse impermanente entre la forme historique d'une ville et les buts et modèles vers lesquels on veut la faire tendre. Cette dynamique dialectique, autant matérielle que symbolique, s'exprimerait à travers un conflit permanent entre différents groupes et acteurs aux intérêts antagoniques. Pour Castells (ibid., 328), les mouvements sociaux urbains partagent toutefois quelques

caractéristiques communes : ils se considèrent comme urbains, citoyens, ou du moins abordent la thématique de la ville au cœur de leur identité, ils sont basés localement et définis territorialement et ils se mobilisent habituellement autour de trois buts principaux, soit la consommation collective, l'identité culturelle locale et l'auto-détermination socio-politique. Selon Castells, les mouvements sociaux urbains peuvent soit créer du changement social, soit se restreindre à un rôle instrumentalisé, en participant aux objectifs institutionnels dominants. L'organisation des mouvements sociaux urbains, comme à Madrid après la mort de Franco en 1975, peut aussi être multiple : on est alors devant une pluralité associative unie sur des causes communes (différentes luttes touchant la ville), mais reposant sur des bases militantes différentes et des registres d'action variés. Pourrait-on alors parler d'« action collective urbaine » ?

L'action collective, pour Neveu (2011, 9), est « un *agir-ensemble intentionnel* marqué par le projet explicite des protagonistes de se mobiliser de concert. Cet agir-ensemble se développe dans une logique de *revendication*, de défense d'un intérêt matériel ou d'une 'cause' ». Plus récemment, Fontan, Hamel et Morin (2012) ont distingué l'action collective *dans la ville* et *sur la ville*, une conceptualisation pouvant permettre de mieux comprendre les mouvements sociaux urbains. L'action collective peut donc prendre place dans la ville, ses rues et ses espaces publics, mais porter sur des causes ou des enjeux n'y faisant pas directement référence. À ce titre, les mobilisations contre la guerre en Irak en 2003 sont un bon exemple. L'action collective sur la ville, quant à elle, s'attarde à des « questions urbaines » comme le « logement, la démocratie locale ou l'aménagement de parcs » (Fontan, Hamel et Morin 2012, 4-5). Les mouvements de locataires, qui nous intéressent ici, sont donc résolument plongés dans l'action collective sur la ville et dans l'horizon plus large du droit à la ville, mais mobilisent également le cadrage des droits sociaux pour s'adresser à l'État. Dès lors, quelle échelle est la plus pertinente pour traiter des mouvements de locataires qui s'adressent autant à des enjeux urbains qu'à une dimension de droits et de citoyenneté ?

4.3.2 Reconfigurations de la citoyenneté en contexte urbain

Traditionnellement, la citoyenneté est comprise comme une forme spécifique de statut basé sur une appartenance officielle à un État-nation moderne (Turner 1989). Par contre, selon Purcell (2003, 566), la citoyenneté subit présentement des transformations majeures à l'aune de la mondialisation, en s'adaptant à d'autres échelles que celle de l'État-nation. Malgré une bonne décennie de mouvements altermondialistes s'adressant à la planète entière et désirant dépasser

l'État-nation pour réclamer des droits démocratiques souvent impossibles à obtenir à l'échelle nationale (Rutland 2013, 1000), tout se passe comme si l'échelle municipale locale prenait de plus en plus d'importance dans la construction et le cadrage des demandes de citoyenneté (Blokland et al. 2015). Pour Yiftachel (2015, 734), les régions métropolitaines s'installent graduellement et simultanément en espaces de vie et en espaces politiques, où une citoyenneté dite « matérielle » - plutôt que formelle ou légale – peut être construite par les luttes, le travail, l'investissement ou simplement par la résidence. Yiftachel (ibid., 735) utilise le concept de « metrozenship » pour désigner cette réalité où la citoyenneté urbaine est performée, quotidiennement, à travers une pratique « normale » ou usuelle de l'espace dans un contexte urbain.

Leitner et Strunk (2014, 943) affirment que nous avons besoin d'une théorie critique de la démocratie qui soit basée sur ces nouvelles réalités empiriques pour faire sens de ces formes d'engagement contemporaines débordant souvent l'État-nation et se localisant différemment dans l'espace. Pour traiter des luttes des migrants à Washington D.C., ces derniers font usage du concept d' « insurgent citizenship » mis de l'avant par Holston et Appadurai (1999). Ce concept, pouvant être traduit sous l'expression de « citoyenneté insurgente », permet d'analyser des discours et pratiques émanant d'individus et/ou de groupes qui bien entendu questionnent les lois, institutions et politiques existantes, mais surtout qui promeuvent des critères alternatifs pour l'inclusion sociale n'étant pas basés sur les définitions classiques de la citoyenneté, liées de proche à celles de l'État. Par ailleurs, Leitner et Strunk (ibid.) mobilisent également le concept deleuzien d'« assemblage » pour caractériser la nature des luttes évoluant dans le registre de l' « insurgent citizenship ». Ainsi, les assemblages de divers groupes et d'institutions amalgamées autour d'une même cause comprennent des initiatives, des discours et des répertoires d'action se situant à la fois en dehors de l'État, dans l'État et dépassant les conceptions classiques de la citoyenneté. Cette présence dans diverses configurations peut servir les intérêts de l'action collective en ouvrant plusieurs fronts de lutte à la fois.

> In other words, being part of an assemblage that includes groups engaging with the state by making citizenship rights claims and groups remaining separate from the state through individual acts of care may have helped further more radical goals of other immigrant organizations. (Leitner et Strunk 2014, 947)

Par contre, Blokland et al. (2015) soulignent qu'une fragmentation des demandes et des doléances se met graduellement en place au sein de nébuleuses de groupes agissant dans l'espace urbain, une dynamique pouvant fragiliser les mouvements sociaux à moyen terme. Le

caractère *performatif* de l'engagement prend ici une importance capitale et semble préfigurer de nouvelles manières, plus complexes, de conceptualiser et pratiquer l'action collective. À titre d'exemple de cette dynamique en contexte urbain, Martin (2003) avance le concept de « place-framing ». À travers les mobilisations de quartier, des subjectivités politiques peuvent être créées, simultanément à une appropriation commune de l'espace. Les produits de la mobilisation prennent autant la forme de nouvelles identités que de nouveaux rapports aux territoires, réappropriés. Ces processus de cadrage peuvent aussi mettre de côté certaines voix n'ayant pas été en mesure de se frayer un chemin dans la mise en forme des représentations et des actions (Van Neste 2014). Qui plus est, plutôt que viser l'avènement d'un « Grand Soir », on cherche maintenant à modifier le réel ici et maintenant, dans l'expérience subjective autant que dans la conquête de droits ou d'espaces, dans une participation politique « directe ». Pour Blokland et al. (2015, 657), l'agir sur l'urbain, ou l' « insurgent citizenship », appert pour les exclus comme une voie plus à même de garantir la reconnaissance et l'inclusion sociale, au sein d'une « démocratie cosmopolite ». Par contre, rien n'indique que la provision de « droits à la ville » s'est accrue en réaction aux mobilisations urbaines grandissantes (Blokland et al. 2015, 660; Costes 2010). Au contraire, ce ré-échelonnage des luttes de citoyenneté dans et sur la ville pourrait même faire le jeu des régimes néolibéraux, férus de « gouvernance locale » et de processus de légitimation symbolique sans grande portée matérielle (Blokland et al., ibid., 663)[57].

4.3.3 Les personnes vieillissantes dans l'action collective sur la ville

À travers quels dispositifs les personnes vieillissantes modifient et agissent sur les lieux qui font du sens pour elles à un âge avancé (Barnes, Harrison et Murray 2012; Phillipson 2007) ? Effectivement, dans les littératures francophone et anglophone en gérontologie sociale, peu d'études tracent des liens clairs entre participation sociale et/ou politique et la question de l'espace. Par contre, de plus en plus d'auteurs réclament ces avenues dans la recherche (Wiles 2010). Nous tenterons ici de faire la lumière sur les principaux travaux sur la question.

[57] Selon Blokland et al. (2015, 664), la citoyenneté *dans* et *sur* la ville est maintenant divisée entre différents espaces, différentes temporalités et différents agendas, dans ce qu'ils appellent un « situational city-zenship ».

Dimensions spatiales de la participation : un modèle

La chercheuse la plus active dans cette tendance « spatiale » dans les études sur la participation est sans conteste Wiles. L'étude de Wiles et Jayashina (2013) sur le « care for place » est éloquente à cet égard, articulant plusieurs formes de participation évoquées plus tôt dans ce chapitre autour de la dimension spatiale. Le « care for place » se définit comme un engagement et une contribution fait à une communauté locale (Wiles et Jayashina 2013, 94). Selon elles, l'identité, la communauté locale et l'agir (activiste, bénévole ou autre) sont intrinsèquement reliés, du moins chez les personnes vieillissantes avec lesquelles elles ont travaillé :

> Through their care for place, the participants assumed new identities, such as 'caretakers', 'guardians' and 'advocates' for the wellbeing of the people and places in which they were ageing. This suggests that their connections to place not only fostered the participants' desire to care for places, but also linked their identity to these places and enhanced their sense of belonging. (Wiles et Jayashina 2013, 99)

Les participants à l'étude ont également mentionné (ibid., 100) que leurs activités semblaient augmenter la cohésion sociale et le lien communautaire, de même que la sécurité de leurs communautés. Wile et Jayashina (ibid.) croient que la recherche effectuée sur cette thématique doit saisir l'interdépendance entre le lieu et les personnes vieillissantes, celles-ci contribuant à la résilience des communautés. Les chercheuses ont établi quatre différents types de participation à partir d'observations et d'entrevues semi-dirigées : le bénévolat, l'activisme, l'*advocacy* et le *nurturing* (ibid.).

Premièrement, le bénévolat se définit selon elles comme l'appui non rémunéré à des groupes, des institutions charitables ou des réseaux de solidarité par le biais d'implication dans diverses tâches, comme organiser des levées de fonds ou livrer de la nourriture à domicile à des gens de leur communauté (ibid., 96). Par après, l'activisme renvoie aux manières dont les personnes vieillissantes s'impliquent dans les luttes de pouvoir pour remodeler les aspects institutionnels, économiques, sociaux et environnementaux des lieux dans lesquels elles vivent ; conséquemment, leurs actions peuvent prendre la forme de lobbying, de pressions médiatiques diverses, de signatures de pétitions ou encore de participation à des manifestations et à des actions (ibid., 97). Puis, l'*advocacy* réfère à l'acte de fournir une représentation publique à des groupes ou des individus et de chercher à faire croître la conscience sociale de la communauté

autour de problèmes au niveau local, et ce à travers la participation à des assemblées citoyennes par exemple (ibid.).

Enfin, le *nurturing* (ibid., 98) se rapporte au travail émotionnel que peuvent effectuer les personnes vieillissantes sur elles-mêmes ou autour d'elles - soit l'acte de « prendre soin de et protéger les autres et d'établir des amitiés » - ou encore de prendre soin d'un lieu, par l'entremise du jardinage notamment. Le *nurturing* fait donc clairement partie de ce que Bickel (2014) entend par participation informelle. Hardill et Baines (2009) soulignent également que les soins informels donnés par des personnes vieillissantes à des semblables peuvent s'ancrer dans un souci de la « communauté » locale qui dépasse les balises institutionnelles pour s'étendre dans la sociabilité informelle. La typologie de Wiles et Jayasinha (2013) pourrait donc esquisser un assemblage du « care for place » aîné, avec des pôles plus activistes, d'autres moins. Justement, dans la lignée des acquis conceptuels du féminisme de la deuxième vague, il faut selon moi reconnaître que le soin aux autres et l'implication familiale, soit les engagements dits de « proximité », peuvent effectivement constituer des actes éminemment politiques (Charpentier et Quéniart 2009, 46). Le soin aux autres, à l'environnement et à soi-même peut effectivement participer au changement social, dans une « réparation du monde » (Fisher et Tronto 1991, cités dans Tronto 2009, 143).

Participation sur les enjeux urbains

D'autres travaux se sont penchés plus directement sur des expériences concrètes de participation de personnes vieillissantes sur des enjeux politiques locaux, notamment urbains. À titre d'exemple, même si ses travaux ne recoupent pas exactement les miens, Argoud (2012) croit à l'importance de saisir empiriquement le « pouvoir gris » à l'échelle locale, municipale, plutôt qu'exclusivement sur la scène nationale. Selon lui, dans les communes françaises - et non à l'Élysée - s'opère un déplacement manifeste du rôle de « personne âgée dépendante » à celui d'« habitant vieillissant », en raison notamment d'une participation timide, mais en hausse des personnes vieillissantes dans les processus décisionnels reliés aux équipements et à l'occupation du territoire. Viriot Durandal (2003, 445), quant à lui, reprend les travaux d'Argoud (2012) sur les Conseils des sages[58] en France et mentionne que ces espaces consultatifs semi-indépendants sont l'occasion pour des personnes vieillissantes de parler « en leur nom propre sur des problèmes concrets de proximité », constat qui nous renvoie au portrait général de l'engagement

[58] Voir aussi Quibel (2012) et Vincent (2007).

réalisé plus tôt dans ce texte. La gouvernance locale est aujourd'hui en vogue et ceci témoigne d'une décentralisation de la prise de décision politique à d'autres échelles (Barnes, Harrison et Murray 2012).

Postle, Wright et Beresford (2005, 181) ont souligné que les personnes vieillissantes qu'elles ont rencontrées en entrevues de groupe préfèrent s'engager dans des campagnes politiques participatives visant des enjeux spécifiques, au niveau local, plutôt qu'à l'échelle nationale. De la même manière, une personne vieillissante interviewée par Fox et Quinn (2012, 363) en Irlande mentionne que « I wouldn't have the ressources or the energy to be able to speak up on the issues nationally ». Une certaine déprise pourrait-elle expliquer cette volonté de s'engager dans une proximité spatiale, de manière à mieux utiliser ses énergies de mobilité souvent réduites ? Par ailleurs, le désir de s'ancrer dans sa communauté pourrait également expliquer cette « préférence » pour le local. Castonguay, Beaulieu et Sévigny (2016, 138) écrivent à propos du bénévolat que « la principale motivation des personnes âgées de 55 ans et plus étant de contribuer à leur communauté (Fleury, 2012), ils privilégient bien souvent une association de leur milieu ». Quant à eux, Barnes, Harrison et Murray (2012) ont comparé des participants vieillissants aux Older's People Forums de deux villes anglaises, Lewes et Newhaven, pour remarquer que les motivations des individus différaient d'échelle selon la ville. Les enjeux politiques soulevés par les individus dans la seconde ville s'avéraient plus « globaux » et les discours des informateurs de la première ville, plus locaux. À Lewes, certains participants se déclarent « citoyens du monde » alors qu'à Newhaven, les formes d'action collective auxquelles prennent part les personnes vieillissantes touchent généralement des enjeux très locaux. Des différences de classe semblent expliquer ceci, Newhaven étant moins favorisée que Lewes. Le lieu devient donc une variable significative dans les trajectoires d'engagement et de participation des personnes vieillissantes, qu'il convient d'explorer à sa juste valeur. À une échelle micro, on peut penser alors à la participation des personnes vieillissantes dans les lieux d'hébergement (Lucas et Sgier 2012) ou dans les grands ensembles de logements sociaux au Royaume-Uni et aux États-Unis (Bradley 2014; Feldman et Stall 2004; Watt 2016).

Finalement, quelques recherches en gérontologie sociale urbaine se sont penchées précisément sur les stratégies des personnes vieillissantes dans des contextes urbains en transformation. Buffel, Phillipson et Scharf (2013) ont documenté la participation de résidents vieillissants de longue date dans l'action collective visant à réduire l'insécurité des quartiers en déclin dans lesquels ils vivaient, ce qu'ils identifient comme une « stratégie de contrôle » sur un environnement urbain changeant. Lager, Van Hoven et Huigen (2013) ont évoqué la participation

de personnes vieillissantes dans des instances municipales et communautaires visant à gérer un parc de Groningen, aux Pays-Bas. Dans certains contextes, la participation de personnes vieillissantes dans la mise en place de programmes Villes amies de aînés a été documentée (Garon et al. 2015; Rémillard-Boilard, Buffel et Phillipson 2017). Dans le cas de ces dernières études, les effets (rétributions) ou les motivations des personnes vieillissantes n'ont pas été abordées. Enfin, Genz (2018) a documenté la résistance d'un groupe de personnes vieillissantes à Berlin contre la spéculation immobilière, qui utilise l'action directe pour obtenir une visibilité médiatique.

Conclusion

À la suite de cette revue de littérature, force est de constater que les frontières entre les diverses formes de participation délimitées dans l'abondante littérature sur le sujet sont certainement plus floues dans la réalité que dans les constructions typologiques élaborées pour les comprendre. Ainsi, grâce aux travaux d'autrices féministes (Charpentier et Quéniart 2007; Marchand 2016), il faut reconnaître que la fracture entre participation formelle et informelle peut effectivement s'avérer arbitraire et contribuer à une mise à l'écart du travail invisible de *care* que prodiguent, en général, les femmes (Tronto 2009). L'autre rupture difficile à maintenir en tous lieux et en tous temps est celle qui sépare la participation dite politique de la participation sociale. En effet, de nombreuses études ont démontré que, même dans des organisations de gauche dédiées au changement social et politique, la question des sociabilités, des affects et des émotions était centrale dans le vécu des personnes engagées (Ancelovici et Badimon 2019).

L'idée ici n'est pas de réduire tout engagement dit « politique » à la camaraderie ou vice-versa, mais plutôt de constater l'imbrication profonde de ces éléments entre eux. Dans les comités logement où la collecte de données de cette thèse s'est déroulée, le volet social et le volet politique existent simultanément, mais entrent parfois en tension. Il sera justement intéressant de mesurer l'importance de la sociabilité et comment celle-ci, dans les discours et pratiques des participantes à la recherche, se mêle à des volontés considérées comme étant « politiques », telles que l'avancement des droits des locataires et l'obtention de logements sociaux et coopératifs. À l'époque où le local fait un retour marqué dans les demandes et performances de la citoyenneté, très peu d'études se penchent sur la participation des personnes vieillissantes dans les enjeux urbains, encore moins sur les questions spécifiques de la spéculation immobilière et/ou de la

gentrification, l’étude récente de Genz (2018) à Berlin et les travaux de Tarragó et Fernandez-Ardèvol (2014) faisant figure d’exception.

CHAPITRE 5 : PROBLÉMATIQUE, QUESTIONS DE RECHERCHE ET CADRE CONCEPTUEL

Dans les quatre premiers chapitres de cette thèse, nous avons exploré tour à tour les thématiques de la gérontologie sociale, du logement et des mobilités résidentielles, des transformations urbaines et, finalement, de la participation sociale et politique chez les personnes vieillissantes. J'ai réaffirmé à plusieurs reprises l'importance de considérer les personnes vieillissantes dans leur hétérogénéité et la nécessité de s'éloigner, autant que faire se peut, de certains raccourcis intellectuels ayant comme résultat d'uniformiser, d'homogénéiser et de simplifier la diversité des parcours de vie des personnes vieillissantes. En ce sens, je suis partisan d'une gérontologie sociale critique d'inspiration intersectionnelle, qui s'intéresse en priorité aux discours et pratiques des personnes vieillissantes marginalisées, faisant l'expérience de multiples formes d'exclusion sociale en contexte urbain[59]. Cette recherche permettra d'enrichir la gérontologie sociale urbaine, en documentant la précarité résidentielle vécue par des locataires vieillissantes au sein de quatre quartiers centraux en cours de gentrification, à Montréal. Dans la première partie de ce chapitre, je reprendrai les principaux constats ayant été soulevés à travers la revue de littérature déployée dans les quatre premiers chapitres de la thèse, dans le but d'échafauder une problématisation plus pointue. Dans un deuxième temps, je proposerai un cadre théorique et conceptuel adapté à cette recherche et centré autour de la notion de précarité résidentielle. Finalement, je présenterai les questions de recherche et les objectifs. Les différents aspects méthodologiques (choix des quartiers, recrutement, méthodes d'enquête) feront l'objet du prochain chapitre.

5.1 Problématique

Nous avons vu dans le second chapitre que les concepts de chez-soi et de logement n'étaient pas synonymes, du moins pour des auteurs comme Coolen (2008) ou Karjalainen (1993). La confusion terminologique et conceptuelle entre ces termes – la fameuse distinction entre « dwelling », « house » et « home » - peut rapidement devenir étourdissante. Rappelons que « home » réfère généralement à une construction sociale et mentale qui sous-tend une densité anthropologique relationnelle, symbolique et émotionnelle et une multitude d'échelles spatiales (Blunt et Dowling 2006), que « dwelling » se définit plutôt comme une structure physique, un sous-

[59] Pour une discussion des limites et dangers de la recherche avec les populations marginalisées, notamment l'écueil du « populisme méthodologique » (Olivier de Sardan 2009), voir le point 6.3.2 du prochain chapitre.

système des environnements pratiqués et vécus par les individus et finalement que « house » représente enfin une forme particulière de « dwelling », généralement située en Occident (Coolen et Meesters 2012, 2; Rapoport 1982).

Notons qu'il n'est pas toujours possible de faire d'un logement ou d'un « dwelling » un chez-soi, comme l'affirme Karjalainen 1993, 70) : « Sometimes it is impossible to begin to feel at home. Bordessa (1989 : 34) writes about the process of home-making by arguing that 'houses become homes only by some process that culminates in the locking together of self and artifact' ». La construction d'un chez-soi est donc un phénomène bien particulier, voire intime, qu'on ne peut présumer généralisé chez toutes les personnes habitant un logement (« dwellers »). Cela dit, en raison de son caractère holistique et extrêmement polysémique, le concept de « home » peut s'avérer difficile à opérationnaliser. Dans cette thèse, faute d'avoir utilisé les outils nécessaires pour capter les rapports au chez-soi dans les entretiens, je m'intéresserai plutôt à certaines caractéristiques précises du logement, inspirées de la typologie de Coolen et Ozaki (2004), eux-mêmes travaillant à partir des recherches de Rapoport. Ce sont donc les perspectives temporelles relatives à la présence dans le logement (capacité future de maintien dans les lieux) de même que les rapports au cadre bâti (surtout les caractéristiques fixes) qui seront étudiés avec davantage de précision, à travers le prisme de la relation locative et des effets indirects de la gentrification, de la manière dont ils sont perçus par les répondantes.

Une diversité de parcours résidentiels et de rapports au logement

Pour certains auteurs critiques, une perception « romantique » de la fonction du logement dans la vie quotidienne des personnes vieillissantes perdure encore dans certains travaux en gérontologie sociale ainsi que dans la plupart des politiques publiques d'inspiration onusienne (Hillcoat-Nallétamby et Ogg 2014). En effet, les programmes faisant la promotion du vieillissement sur place, basés sur des données accumulées suite à plusieurs décennies de recherche en gérontologie environnementale, suggèrent généralement que le maintien à domicile est l'option la plus favorable pour les personnes vieillissantes, dans l'optique de favoriser l'optimisation de leur autonomie et de leur santé générale[60]. Or, sans nécessairement invalider ce constat - pouvant s'avérer juste pour de nombreuses personnes vieillissantes -, cette vision statique, limitée, voire

[60] Dans le deuxième chapitre, on pouvait voir cette pensée à l'œuvre à travers cette citation de Rowles (1993, 65, cité dans Smith 2009, 10) : « older people, particularly as they grow more frail, are able to remain more independant by, and benefit from, aging in environments to which they are accustomed ».

normative est remise en question dans la recherche récente portant sur le vieillissement sur place (Heywood, Oldman et Means 2002; Means 2007). Cette supposée concordance entre vieillissement sur place et vieillissement en santé ne permettrait pas de rendre compte de la multiplicité des expériences résidentielles des personnes vieillissantes (Morris 2016). Elle invisibilise également certaines situations où il n'est tout simplement pas possible de vieillir sur place, encore moins dans un processus d'optimisation de sa santé. Pour Hillcoat-Nallétamby et Ogg (2014), la recherche doit faire une place plus grande aux insatisfactions vécues par les personnes vieillissantes dans leur logement et leurs environnements immédiats.

Qu'en est-il des locataires de taudis, évincées à répétition ou même itinérantes (Burns 2016; Grenier, Barken et McGrath 2016) ? De celles qui résident en maisons de chambre ou dans les campings de roulottes aux États-Unis (Means 2007) ? Des ex-détenus, maintenant rendus âgés, qui désirent réintégrer le marché locatif privé, mais qui sont victimes de discrimination (Gagnon et Dunn 2018) ? Sans parler des personnes âgées migrantes et racisées qui cumulent souvent, au cours de leurs parcours résidentiels, une grande quantité d'épisodes d'expulsions, ce que Rua (2017) et Fullilove et Wallace (2011) appellent le « serial displacement » ou le déplacement en série[61]. La notion d'attachement à un milieu de vie – celui-ci comprenant le logement et des environnements pratiqués à d'autres échelles (commerces, quartiers, villes) – repose fréquemment sur une présomption : la stabilité résidentielle serait une caractéristique sociologique essentielle et normale de la population vieillissante, en raison de sa position dans le cycle de vie[62]. Du coup, les discours, pratiques et représentations des personnes vieillissantes qui évoluent à travers des parcours résidentiels sinueux, pétris par la précarité résidentielle, méritent davantage d'attention en gérontologie sociale. C'est en quelque sorte l'objectif général de cette thèse.

Chez les personnes vieillissantes comme dans la population en général, les parcours résidentiels et les liens au logement peuvent s'accompagner d'incertitudes, d'insatisfaction résidentielle, de problèmes économiques, de déménagements multiples, voire même de situations d'abus et violence (Heywood, Oldman et Means 2002). Dans le registre des facteurs contribuant à la mobilité résidentielle, plusieurs études en gérontologie sociale ont déjà sondé les impacts du décès du conjoint, des recompositions familiales ou de la maladie (Séguin et al. 2017). Plutôt que de conclure à des effets strictement délétères suite à des évènements de ce type, les chercheurs

[61] Voir Becker (2003) pour un compte-rendu ethnographique de l'attachement au lieu et de rapports au chez-soi de locataires âgés d'origine Filipino à San Francisco. À ne pas confondre avec Howard Becker ; Gay Becker, aujourd'hui décédée, était une anthropologue médicale de San Francisco proche de l'École de Berkeley. Dans ses travaux, elle s'est intéressée au vieillissement, à la maladie et à la mort, à partir d'une approche narrative et postmoderne.

[62] Voir chapitre 2, point 2.32, pour le graphique sur les mobilités résidentielles, tiré de Caradec (2010).

documentent simultanément les mesures d'adaptation, de changement ou de planification qu'établissent ces acteurs et actrices. En effet, comme Pennec le propose, la gérontologie sociale doit veiller à étudier d'abord et avant tout

> Les stratégies et les capacités dont font preuve les vieilles personnes pour investir, désinvestir et réengager de nouvelles pratiques dans leur(s) logement(s) et leur(s) environnement(s), que ces personnes se maintiennent dans le même domicile ou qu'elles soient conduites à en changer. (Pennec 2013, 85)

À ce titre, les travaux sur l'itinérance démontrent qu'une recomposition du sens du chez-soi est possible dans des « dwellings » a priori insoupçonnés, comme des refuges (Burns 2016). De leur côté, les recherches sur le passage du domicile aux institutions (CHSLD et RPA) tentent de plus en plus de comprendre comment celui-ci est réinvesti, réaménagé, approprié dans ces lieux collectifs (Charpentier 2007). Ici, les chercheurs se désencombrent tranquillement d'un postulat normatif puissant, d'un autre mythe également très présent il y a quelques années en gérontologie sociale critique : l'institution est nécessairement, en tous lieux et en tout temps, l'antithèse d'un milieu de vie et il serait absolument impossible d'y construire un chez-soi[63]. L'œuvre de Mallon (2007b), *Vivre en maison de retraite : Le dernier chez-soi*, témoigne du contraire. Un bémol : les études sur les relocalisations ou les déménagements tendent justement à se confiner au passage du domicile en institution de soins de longue durée ou en résidence privée, laissant parfois de côté d'autres types de mobilités résidentielles se déroulant entre d'autres modes d'occupation, associés à des positions sociales marginalisées. Par exemple, on pourrait explorer l'expérience du passage du locatif privé aux différentes formes d'itinérance (Burns et Sussman 2018).

Toujours dans le second chapitre, j'ai mentionné que la mobilité choisie a déjà fait l'objet d'un corpus important de travaux en France, aux États-Unis et au Royaume-Uni. Ces travaux portent notamment sur la double résidence, la transmission intergénérationnelle du patrimoine immobilier et les migrations de retraite interrégionales (Bonvalet et al. 2007). J'ai ensuite proposé de prendre appui sur une schématisation des comportements résidentiels des personnes vieillissantes de manière à traiter plus en détail de trois types particuliers de mobilité, que Caradec (2010) qualifie de « subies » : la mobilité contrainte, l'incertitude résidentielle et l'assignation à résidence. Par ailleurs, j'ai déterminé que les causes des mobilités résidentielles dites subies pouvaient être soit

[63] Voir Caradec (2012). Bien que je pense que les résidences privées pour personnes âgées ainsi que les CHSLD sont effectivement des institutions totales au sens de Goffman (1961), il n'en demeure pas moins qu'elles sont aussi le théâtre d'ajustements et d'adaptations.

internes, comme le sont les enjeux reliés à la corporalité ou aux recompositions familiales, ou externes, c'est-à-dire qui dépendent de facteurs et de forces exogènes au ménage, souvent hors de son contrôle. Ces forces externes pourraient en grande partie découler de processus de transformations urbaines comme la gentrification. À ce titre, Caradec (2010) aborde rapidement la question des rénovations urbaines planifiées comme cause de mobilité contrainte, de même que la gentrification comme source d'immobilité résidentielle subie, sans toutefois pousser la réflexion plus loin.

Ainsi, grâce à cette conceptualisation sociologique permettant de distinguer toute une gamme de différentes mobilités, il devient plus aisé de prendre en compte le rôle et la portée de dynamiques urbaines comme la gentrification dans les parcours résidentiels et dans les rapports logement de personnes vieillissantes[64]. Quels choix résidentiels font ces derniers lorsque de nouvelles populations investissent leur quartier ? Font-ils l'expérience de pressions et de contraintes pour quitter leur domicile, particulièrement s'ils résident dans le parc locatif privé ? Qu'en est-il pour les plus précaires d'entre eux ? Quels rapports au logement se recomposent dans ces contextes, en fonction du mode d'occupation ? Bref, quelles sont les épreuves de mobilité que les locataires traversent (Goyer 2017) ? D'autres personnes peuvent être impliquées dans ces situations. Ainsi, quels rôles jouent les propriétaires, concierges ou les hommes de main, travailleurs ou bricoleurs qui viennent réparer les logements, ces acteurs qui interviennent parfois dans la vie quotidienne des locataires (Barker, Mitteness et Wood 1988; Baxter et Brickell 2014; Betancur 2002; Carlton et al. 2003; Clapham, Franklin et Saugères 2000; Huq et Harwood 2019) ? En somme, les perspectives de recherche dans ce créneau sont nombreuses, mais encore sérieusement sous-explorées[65]. Un biais de classe, qui a longtemps limité les études en gérontologie sociale sur la variabilité des mobilités résidentielles, pourrait en partie expliquer cette situation.

Enfin, j'ai également évoqué que les rapports au logement - et/ou au chez-soi, lorsque c'est le cas - sont généralement dynamiques, sans cesse renouvelés, réinvestis de sens et de pratiques en fonction des circonstances changeantes, des évènements et des épreuves qui ponctuent les parcours de vie des individus (Caradec 2012; Martuccelli 2002). Pour une certaine école de la gérontologie sociale inspirée par l'héritage interactionniste, le modèle de la déprise permet en ce sens de saisir les « réajustements » (Caradec 2012, 103) que les personnes vieillissantes mettent

[64] Bonvalet et Ogg (2011, 83) se demandaient justement « comment ceux qui choisissent de vieillir en centre-ville, ou ceux dont les choix résidentiels sont fortement limités, envisagent-ils le fait de vieillir dans un environnement urbain ? ».

[65] Hochstenbach et Boterman (2018, 177-178), en se référant au contexte occidental, écrivent que « while there is a fairly extensive literature on retirement and the residential mobility of the relatively affluent elderly to the countryside […], there is much less explicit attention on older people in processes of urban gentrification ».

en place dans leurs pratiques et leurs espaces de vie pour gérer les défis qui accompagnent l'avancée en âge. Plutôt que de présumer que les individus soient complètement soumis aux pertes, aux « relâchements » ou aux désengagements qui peuvent accompagner leur vieillissement, ces auteurs perçoivent d'abord et avant tout la déprise comme étant un « travail » (Mallon 2007a), mis en branle par les acteurs en fonction de leurs envies, capacités, contraintes, valeurs et représentations.

Le rôle de la gentrification

Depuis une quinzaine d'années, les travaux sur les impacts et le rôle de la gentrification chez les personnes vieillissantes résidant dans les quartiers centraux de grandes villes occidentales se font de plus en plus nombreux (Burns, Lavoie et Rose 2012; Lager, Van Hoven et Huigen 2013; Pashup-Graham 2003; Portacolone et Halpern 2016; Rúa 2017). La plupart de ces études s'intéressent aux attitudes, rôles et ajustements des personnes vieillissantes face à la recomposition sociale et environnementale de leur quartier : perte ou gain en capital social, modification des espaces de socialisation, déplacements socio-culturels et identitaires, effets des changements urbains dans l'offre commerciale, interactions difficiles ou au contraire bienvenues avec les gentrifieurs, pratiques spatiales dans les espaces publics et conflits d'appropriation. Certaines de ces études ont également démontré que des ménages et individus vieillissants, qu'ils soient aisés ou non, peuvent également jouer un rôle actif dans la gentrification, en nourrissant et en subissant simultanément le processus (Burns, Lavoie et Rose, 2012; Freeman 2006). Néanmoins, malgré ces pistes intéressantes et fort pertinentes pour comprendre les rapports entre les quartiers en gentrification et les expériences intimes du vieillissement, la dimension strictement résidentielle est encore peu présente dans ce sous-champ de la gérontologie sociale urbaine (Morris 2019). En d'autres mots, nous en savons encore trop peu sur les liens entre les processus de gentrification et les questions relatives au logement chez les personnes vieillissantes[66]. Les recherches en gérontologie sociale ne se sont tout simplement pas assez préoccupées des personnes vieillissantes marginalisées en contexte urbain. Or, autant en études urbaines qu'en gérontologie sociale urbaine, de nombreux travaux ont identifié les personnes vieillissantes comme étant particulièrement vulnérables au déplacement en contexte de

[66] Comme l'écrivent Heywood, Oldman et Means (2002, 31), « there is very much more to do to find out how older people experience home and how they have arrived at their particular housing circumstances and how class, tenure and ethnicity, for example, have mediated their housing experiences ». Ce qui peut paraître une évidence pour les sciences sociales ne l'est pas toujours dans le champ gérontologique.

gentrification (Atkinson 2000; Henig 1984). Qui plus est, les locataires vieillissantes sont considérées comme étant « précarisées » lorsqu'elles cumulent les caractéristiques suivantes : des revenus faibles et souvent fixes, un taux d'effort élevé - au-dessus de 30 % du budget consacré au logement et aux services connexes - des situations d'isolement social et des problèmes de santé (Colic-Peisker, Ong et Wood 2014; Morris 2017). Tout dépendant des contextes géographiques, force est de constater que ces caractéristiques sont partagées par des proportions importantes de populations âgées.

Il existe plusieurs formes de déplacement, qu'on peut diviser en deux grandes catégories : le déplacement direct et indirect. Le déplacement direct se produit pendant l'occupation d'un logement donné et est souvent l'œuvre d'un acteur ou d'une personne morale (propriétaire) désirant expulser un ménage de manière formelle (légale) et/ou informelle (illégale). Le déplacement indirect est plus subtil et renvoie à des perceptions et des sentiments de mise à l'écart, aux plans économiques, sociaux, politiques ou même symboliques. En contexte de gentrification, le déplacement indirect peut influencer le parcours résidentiel d'un ménage si, dans un quartier donné, celui-ci a du mal à trouver un logement équivalent à un prix abordable, si les changements prenant place dans ce lieu le poussent à quitter ou si ce ménage ne peut déménager (immobilité résidentielle subie) alors qu'il voudrait le faire. S'il est ardu de saisir la portée du phénomène du déplacement direct – et a fortiori le déplacement indirect - affectant les ménages vieillissants via la seule utilisation d'outils statistiques, la gérontologie sociale urbaine peut quant à elle explorer sur le terrain comment ces divers processus sont vécus, abordés et négociés par les personnes vieillissantes elles-mêmes. Mallon se demande ainsi :

> Comment les personnes vieillissant dans ces environnements s'adaptent-elles aux requalifications ou aux disqualifications sociales de leur environnement ? De manière réciproque, comment les populations âgées, par leur présence, leurs pratiques, mais également leurs trajectoires et leurs mobilités (ou immobilités), transforment-elles certains contextes locaux ? (Mallon 2014, 184-185)

Comme le cadre de la déprise présenté plus tôt nous le suggère implicitement, l'enjeu heuristique consiste ici à saisir l'expérience des ménages vieillissants précaires dans les quartiers en gentrification *tout en* faisant état de leurs stratégies d'adaptation, de leur pouvoir sur eux-mêmes et sur leurs environnements[67]. Malgré leur position sociale désavantagée, les personnes

[67] « Even very frail older people aim to act strategically », écrivent Kellaher et al. (2004, 79, cités dans Means 2007, 82).

vieillissantes précaires qui résident dans les quartiers en gentrification ne peuvent être considérées uniquement comme des « victimes » : ce serait là faire preuve d'une forme d'âgisme compassionnel. Elles sont avant tout des acteurs et des actrices pouvant réagir de plusieurs manières aux mobilités et immobilités contraintes et capables d'agir, au meilleur de leurs capacités, sur les contours de leurs situations résidentielles. Il faut néanmoins continuer de dénoncer les conditions sociales qui, en première instance, créent la précarité (LeBlanc 2007). Pourquoi les logements sont-ils aussi chers ?

La participation

Ceci nous amène au quatrième chapitre, où j'ai traité de la participation sociale et politique des personnes vieillissantes, mais également des reconfigurations contemporaines de la citoyenneté et des mouvements sociaux urbains. Je propose qu'une des manières d'aborder cette agentivité des personnes vieillissantes dites précaires est d'explorer les manières dont celles-ci mobilisent des ressources locales, autant formelles qu'informelles, de même que les relations qu'elles tissent avec d'autres acteurs dans le contexte d'un problème de logement. De plus, si la participation sociale et politique des personnes vieillissantes a été largement étudiée dans le contexte de l'action bénévole ou de la politique syndicale et partisane, très peu de travaux sont disponibles sur leurs engagements au sein d'organisations qui concentrent leurs activités *sur* la ville, c'est-à-dire autour d'enjeux urbains et de causes comme celles du droit au logement. Pourtant, sur le terrain, on remarque bel et bien une représentation importante de personnes vieillissantes dans les organisations qui s'activent autour de ces causes[68], ce qui indique qu'il s'agit là d'un fait social qui gagnerait à être étudié davantage. Justement, Newman et Wyly (2006), dans une étude mixte sur le déplacement causé par la gentrification à New York, évoquent le rôle primordial des organisations communautaires dans le maintien sur place de ménages autrement à risque de déplacement. Les auteurs traitent notamment des efforts de ces organisations pour garantir la protection, le maintien et le développement d'un parc de logement abordable (locatif et social), de même que les effets indirects de leurs campagnes d'action collective dans le ralentissement du rythme des déplacements dans les quartiers environnants. Par contre, Newman et Wyly (ibid.) ne mentionnent pas si ces mêmes groupes offrent un accompagnement individuel aux locataires dans une optique de défense des droits, ce que les comités logement avec lesquels j'ai travaillé proposent toutefois. Buffel et Phillipson (2019) soulignent qu'à Manchester, certaines personnes

[68] Ce serait également le cas au Royaume-Uni (Bradley 2014).

vieillissantes résidant dans un quartier en gentrification s'impliquent politiquement pour tenter d'avoir un contrôle sur les transformations urbaines qui y prennent place.

En somme, dans cette thèse, je désire aller plus loin et déterminer – à partir du point de vue des actrices vieillissantes elles-mêmes et celui d'un nombre plus limité d'intervenantes - quelles dynamiques entre la participation dans des organisations associatives, militantes et/ou communautaires et les situations de précarité résidentielle peuvent être identifiées. On peut supposer que la défense des droits joue un rôle central, mais est-ce le seul motif présidant à l'entrée et au maintien des locataires dans un comité logement ? Quel effet un accès facilité à la justice - ou du moins aux règles du « jeu » en cours, de la joute - pourrait-il avoir sur un épisode d'expulsion ? Comment se jouent ces dynamiques triangulaires entre locataires, propriétaires et comités logement ? Plus fondamentalement, *que se passe-t-il* quand la précarité résidentielle et/ou le déplacement font irruption dans la vie quotidienne et, plus largement, dans les parcours résidentiels des locataires vieillissantes[69]? On peut faire l'hypothèse que les personnes vieillissantes qui vivent une situation de précarité résidentielle et qui participent à divers degrés dans des organisations de ce type tentent d'agir, d'une manière ou d'une autre, sur leurs situations résidentielles en voulant sécuriser leurs liens au logement. Il s'agit maintenant de savoir comment, et en fonction de quelles expériences, logiques, pratiques, représentations et dans quelles configurations relationnelles entre les différents acteurs impliqués.

5.2 Cadre théorique et conceptuel

Comme je l'expliciterai au prochain chapitre, l'objet de recherche de cette thèse, au moment d'entrer sur le terrain, se restreignait aux trajectoires d'engagement politique chez les personnes vieillissantes. L'arrimage conceptuel autour de la notion de précarité résidentielle n'est apparu qu'au cours de la première analyse des données, lorsque j'ai pris conscience de l'importance de cette dimension dans les récits des locataires interviewées. En effet, vivre ou *faire avec* la précarité résidentielle, voire avec le déplacement, représente généralement un défi de taille : il faut alors tenter de survivre au quotidien, tout en évoluant dans une zone d'instabilité, dans une

[69] En gérontologie sociale critique, nombre d'auteurs appellent à une plus grande diversité de travaux ethnographiques pour mieux comprendre les rapports qu'entretiennent les personnes vieillissantes avec la ville. Comment l'affirment Phillipson et Scharf (2005, 73), « the use of ethnography in bringing to the surface the attitudes, motivations and experiences of older people 'ageing in place' offers scope for deepening our understanding about both the way in which cities change, and the contribution (positive as well as negative) they can make to influencing the quality of daily life in old age ».

situation limite involontaire et difficile qui met en jeu le rapport au monde des actrices, tout en ouvrant de nouveaux possibles pour l'action. À l'intersection entre désirs, incapacités et contraintes, les locataires vieillissantes interviewées dans cette thèse vivaient, à divers degrés, des épisodes d'instabilité et d'incertitude reliés à leur situation résidentielle. De manière à aborder l'objet général de cette thèse - soit la précarité résidentielle – il convient de faire appel à un assemblage particulier d'approches conceptuelles, qui permettront d'opérationnaliser et d'analyser les contours de l'incertitude, de l'insécurité, de la vulnérabilité et du risque (Grenier et al. 2017, 10).

5.3.1 Documenter des cheminements résidentiels incertains

Comment, dans cette optique, interroger les itinéraires de mobilité et d'immobilité de ces acteurs et en dégager les logiques, bifurcations ou autres ? Clapham (2002, 59), figure de proue du constructivisme social dans les *housing studies* anglo-saxonnes, déplorait au début des années 2000 un manque flagrant de travaux qualitatifs prenant en compte à la fois les représentations et pratiques des ménages, en tant qu'acteurs sociaux, de même que les contraintes et opportunités que ceux-ci peuvent rencontrer dans leurs pérégrinations dans un marché du logement en changement constant. Pour Clapham (ibid.), il ne suffit pas de s'intéresser strictement à la localisation et aux caractéristiques des logements (surface, cadre bâti, mode d'occupation) 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 (*meaning*) que les acteurs confèrent à ces lieux. Bref, il convient de s'éloigner d'une compréhension restreinte de la trajectoire résidentielle, déjà définie au chapitre deux comme étant « 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). Cette définition minimale de la trajectoire résidentielle vise à documenter « la localisation et les caractéristiques des logements passés, présents et futurs » (Rérat 2012, 4), ce qui en fait un outil assez technique et plutôt étanche aux dimensions phénoménologiques du « meaning of dwelling » et des expériences de mobilité, du moins lorsqu'utilisé tel quel. Plutôt que d'étudier la *succession* à partir d'une perspective diachronique, pourrait-on plutôt se pencher sur le *déroulement* des transitions entre les lieux de résidence, dans une temporalité plus synchronique que diachronique ?

Cheminements résidentiels

Face à ces questionnements, Clapham propose de mettre de l'avant la notion de « housing pathway », ou de cheminement résidentiel. Ce concept peut être défini comme étant « the continually changing set of relationships and interactions, which it experiences over time in its consumption of housing » (2002, 64). Pour Clapham, l'approche du cheminement résidentiel vise à prendre en compte, d'un côté, les représentations et les pratiques sociales des ménages et de l'autre, la nature intrinsèquement dynamique, voire imprévisible, des rapports au logement et aux choix résidentiels. Bref, le but est d'intégrer, dans le champ des recherches sur le logement, une certaine densité du social, une approche interprétative, un souci pour le changement, l'agentivité des acteurs et le dynamisme des situations de logement ainsi qu'une attention particulière à l'échelle microsociologique. Pour ce faire, Clapham (2012) suggère explicitement de s'inspirer des travaux d'Anselm Strauss sur la négociation pour analyser les réalités sociales entourant le logement et d'utiliser la méthode ethnographique pour produire des données. Clapham, Franklin et Saugères (2000), dans une recherche originale, se sont justement intéressés aux gestionnaires de complexes d'appartements, un rôle social souvent oublié dans la sociologie du logement. D'autres recherches tentent d'utiliser cette approche. Par exemple, Verstraete et Moris (2019) ont adopté les méthodes qualitatives pour comprendre comment la discrimination opère dans le parc locatif privé en Belgique, au moment de la recherche d'un logement. Dans la présente thèse, ce sont plutôt les relations sociales entre les propriétaires et les locataires qui feront l'objet d'un examen détaillé, une dimension encore peu explorée dans les rapports au logement, en particulier chez les locataires vieillissantes (Carlton et al. 2013; Izuhara et Heywood 2003).

Toujours dans le cadre de cette thèse, l'enjeu est d'arriver à saisir des cheminements résidentiels incertains, *en train de se faire*, à travers les discours, représentations et pratiques des acteurs. Comme je l'expliquerai au prochain chapitre, les entretiens avec les locataires vieillissantes ont permis de reconstituer une partie de leurs parcours résidentiels passés. Par contre, la plupart des personnes interrogées ne désiraient pas rester dans le logement qu'elles occupaient au moment des entretiens. Néanmoins, peu d'entre elles savaient où elles allaient se loger à court ou moyen terme, tout dépendant de leur situation. Il fut donc possible de documenter certains questionnements, logiques, calculs ou raisonnements des locataires, souvent tiraillées entre le désir de se battre pour rester le plus longtemps chez elles, tout en cherchant à élargir les possibilités s'offrant à elles pour le futur. Le concept de cheminement résidentiel permet également de prendre en compte les désordres pouvant faire irruption dans la vie quotidienne et

ayant nécessairement une influence sur les rapports au logement, en fonction de diverses temporalités. Comme Becker (1997, 5) le propose, « real lives are more unpredictable than the cultural ideal ». Restituer l'épaisseur de ces situations résidentielles imprévisibles et tendues, à partir de la perspective des actrices, est l'une des principales tâches qui m'incombent dans cette thèse.

5.3.2 La précarité résidentielle

De manière à pouvoir relever ce défi, il faut être en mesure d'expliciter les différentes dimensions de cette précarité résidentielle, concept central de cette thèse qui n'a toutefois pas encore été suffisamment exploré ou même défini. Concrètement, à quoi réfère-t-on lorsqu'on évoque une situation de précarité résidentielle ? Fournier et al. (2015, 10), dans un rapport présentant les résultats d'une recherche réalisée en Gaspésie sur la question, associent la précarité résidentielle à des situations résidentielles instables, partageant une certaine proximité avec l'itinérance : le fait de résider en hébergement temporaire, en maisons de chambre, le fait de vivre à la rue, dans une colocation houleuse ou dans une maison mobile à l'année longue[70]. Dans cette optique, la précarité résidentielle serait donc l'apanage des personnes les plus démunies au plan socioéconomique, n'arrivant pas à se loger dans le parc locatif privé conventionnel, ni dans le parc de logement social et/ou n'étant pas en mesure d'acquérir et de posséder une propriété privée. Par contre, selon moi, il ne suffit pas d'identifier des types d'habitations précises ou des modes d'occupation particuliers pour bien définir ce concept, qui devrait tout autant s'appliquer à des locataires mal-logés, à des propriétaires aux prises avec des hypothèques impossibles à rembourser qu'à des personnes en situation d'itinérance. Si l'on reste en phase avec les propositions de Clapham présentées plus haut, la précarité résidentielle pourrait représenter un épisode plus ou moins permanent dans un cheminement résidentiel, sans *nécessairement* être synonyme des formes les plus extrêmes de la pauvreté. En effet, comme l'a démontré Desmond (2016) dans le contexte de la crise des *subprimes* aux États-Unis, le fait d'être propriétaire ne garantit pas nécessairement la stabilité résidentielle ou la sécurité d'occupation. Bref, comment définir la précarité résidentielle de manière opérationnalisable ? Un détour par la notion même de précarité s'impose en premier lieu.

[70] Guillaume LeBlanc (2007, 104) va dans le même sens, en affirmant que « parmi les nouveaux précaires, il faut compter ceux qui travaillent et n'ont plus les moyens de se loger, vivant en camping ou bien alternant nuits en voiture, chez les uns chez les autres, à l'hôtel, etc. ».

De la précarité

La philosophe Judith Butler distingue, en anglais, deux formes de précarité : la *precarity* et la *precariousness*. La première « désigne la condition politiquement induite qui fait que certaines populations souffrent des défaillances des réseaux sociaux et économiques de soutien et sont exposées de façon différentielle à la blessure, à la violence et à la mort » (Butler 2010, 30). La seconde, plus abstraite, voire plus floue, réfère plutôt à une « condition générale qu'on peut qualifier d'existentielle » (ibid., 9). Bref, pour Butler, la précarité est intrinsèquement reliée au corps et aux probabilités que l'intégrité de celui-ci soit affectée. Le philosophe Guillaume LeBlanc (2007), distingue aussi deux formes de précarité : la précarité sociale et la précarité ontologique, cette dernière recoupant la *precariousness* de Butler. Il identifie ensuite trois formes de précarisation sociale, soit la pauvreté, la marginalité et le mépris social. Bien que l'ouvrage de LeBlanc (ibid.) s'intéresse principalement aux processus de disqualification dans le monde du travail, il souligne que la question du logement est centrale dans la précarisation sociale : « sans doute, parmi les foyers de précarisation, le plus vif et le plus dramatique est-il celui de la misère en tant qu'elle met en question les assises fondamentales d'une existence : le logement, l'accès aux soins, l'intégrité physique et psychologique » (ibid. 103-14).

Comment peut-on alors envisager d'utiliser le concept de « précarité résidentielle » ? Pour Dietrich-Ragon (2015), la précarité résidentielle désigne « le fait de souffrir d'une position résidentielle fragilisée ». Selon Cox et al. (2016, 5) - qui font plutôt usage du terme d'insécurité résidentielle – cette situation peut se définir comme étant le caractère limité ou incertain de la capacité à accéder à un logement et/ou à un quartier stable, sécuritaire, adéquat et abordable. Pour ces auteurs, la précarité résidentielle est donc caractérisée, à des degrés variables, par l'incertitude, l'instabilité, l'insécurité et/ou l'inabordabilité. Finalement, Colic-Peisker, Ong et Wood (2014, 171) ont identifié certaines situations résidentielles pouvant être qualifiées de précaires, spécifiquement chez les personnes vieillissantes : être retraitée et détenir une hypothèque importante et difficile à rembourser, louer un logement dans le parc locatif privé en ne jouissant que d'un faible revenu et, finalement, louer une unité dans un parc de logement social où la sécurité d'occupation n'est pas garantie à vie. Ces situations fragiliseraient les positions sociales des personnes qui en font l'expérience.

Pour tenter de mesurer comment ces rapports incertains au logement peuvent s'exprimer chez les personnes qui les vivent, le concept à double face de sécurité et d'insécurité ontologique inventé par le psychiatre écossais R.D. Laing et repris plus tard par Giddens (1991) a été

amplement mobilisé. D'après Moser et Weil-Dubuc (2017, 102), la sécurité ontologique chez Giddens réfère d'abord et avant tout à « la confiance que nous attribuons à la continuité de notre propre identité ainsi qu'à la constance de nos environnements social et matériel. La sécurité ontologique procure un sentiment de fiabilité des personnes et des choses ». Pour Giddens, ce besoin psychologique serait profond, inconscient et universel (Dupuis et Thorns 1998). Quant à lui, Saunders (1990, 361, *cité dans* Colic-Peisker, Ong et Wood 2014, 172), fut le premier chercheur à incorporer ce concept dans le champ des *housing studies,* en présupposant que « home » représente ce lieu où les individus contrôlent leur environnement, dans un contexte où le monde extérieur peut être vécu comme menaçant et incontrôlable. Madden et Marcuse (2016, 72) écrivent à ce propos que « never feeling safe in one's home is the essence of ontological insecurity ». Par contre, à travers quels critères peut-on déterminer qu'une personne vit ou non une situation de sécurité ontologique dans son logement ? Comment aborder la richesse phénoménologique des rapports au logement sans tomber dans une conception réduite de celui-ci comme étant un lieu *a priori* stable ou prévisible, garant de la sécurité ontologique ? Bref, on peut faire dire beaucoup de choses à ce concept de sécurité ontologique, si large qu'il masque au fond la prémisse simple et limitée sur laquelle il s'appuie : la prévisibilité des rapports au logement représente la condition *sine qua non* permettant la continuité et de la stabilité du soi.

Sans invalider du revers de la main ces analyses, le problème majeur avec cette dichotomie est le même qui parcourt la plupart des recherches sur la notion (trop) large de chez-soi en gérontologie environnementale : 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 sécure et insécure dans son logement ? Ou encore se faire déplacer d'un logement auquel elle n'est ni attachée, ni familière ? Comment alors qualifier la présence ou l'absence de sécurité ontologique ? Colic-Peskier, Ong et Wood (2014, 179), affirment ici cette équation simple entre déplacements de locataires vieillissants à faible revenu et diminution du sentiment de sécurité ontologique : « However, being a low-income Australian renter often leads to unwanted residential mobility which adversely affects the sense of ontological security which comes from familiarity with the locality and people ». Dans le chapitre deux, nous avons vu plusieurs raisonnements de ce type et critiqué leur caractère potentiellement simpliste, voire romantique, avec Hillcoat-Nallétamby et Ogg (2014). Le concept de sécurité ontologique, en particulier lorsqu'il est employé dans les recherches sur la construction du chez-soi, peut donc s'avérer « amorphe » et difficile à mesurer (Padgett 2007). Le duo conceptuel sécurité/insécurité ontologique représente un modèle commode et efficace, offrant des conclusions efficaces, mais

limitées. J'ai décidé de ne pas en faire usage dans cette thèse, malgré son emploi courant dans les études urbaines.

D'autres auteurs proposent d'opérationnaliser la précarité résidentielle en abordant plutôt la notion de « sécurité d'occupation », qualifiée en fonction du risque d'expulsion que pourrait subir un ménage donné. Ici, on laisse de côté la dimension ontologique et les postulats psychanalytiques ou les questionnements psychologiques qui ont animé certains chercheurs, pour se concentrer sur les situations empiriques et la capacité de maintien dans les lieux des locataires. Le but ici n'est pas d'éjecter complètement toute tentative de comprendre les rapports au chez-soi à l'aide d'une démarche phénoménologique, mais plutôt de s'en tenir à certains critères précis. La sécurité d'occupation, ou « secure occupancy », est un concept développé par Hulse et Milligan (2014, 643) qui se définit comme : « the extent to which households who occupy rented dwellings can make a home and stay there, to the extent that they wish to do so, subject to meeting their obligations as a tenant ». Pour ces chercheuses, la sécurité d'occupation de personnes locataires est donc modulée par trois dimensions, soit la désirabilité, la disponibilité et la faisabilité d'une occupation stable, ainsi que par une condition de base, soit le respect des engagements prévus par le contrat. Pour une personne vivant dans le parc locatif privé, la sécurité d'occupation totale et absolue signifie donc que, si elle le désire, celle-ci pourrait rester dans son appartement aussi longtemps qu'elle le voudrait et qu'elle le pourrait, même si cela est plutôt rare dans les faits. Pour Hulse et Milligan (2014) - qui se basent ici sur les travaux de Van Gelder (2010) – la sécurité d'occupation se décline à son tour en trois sous-catégories : la sécurité de type juridique (*de jure*), empirique (*de facto*) et la sécurité perceptuelle. On peut donc affirmer qu'à l'autre extrême, la précarité résidentielle totale constitue, logiquement, une situation caractérisée par l'absence momentanée ou permanente de ces différentes formes de sécurité d'occupation, en prenant alors la forme d'une expulsion. Néanmoins, entre la sécurité d'occupation et la précarité résidentielle absolue, tout un continuum de situations peut se déployer.

Trois types de sécurité d'occupation

Avant d'aller plus loin, voyons maintenant les définitions de ces trois sous-catégories de la sécurité d'occupation, toujours en fonction des travaux de Hulse et Milligan (2014) et de Van Gelder (2010). Premièrement, la **sécurité de type juridique (*de jure*)** est déterminée, du moins en partie, par un filet législatif qui confère aux signataires d'un bail – locateurs et locataires – des droits et des obligations. Dans le Code civil du Québec, un article de loi garantit théoriquement aux

locataires le « droit au maintien dans les lieux »[71], dans les limites du respect des clauses du bail. En deuxième lieu, la **sécurité de type empirique (*de facto)*** fait référence au degré de sécurité d'occupation dont les locataires jouissent *dans les faits*, en fonction du contexte social, politique, financier, normatif et relationnel dans lequel est enchâssé le logement en question. Par exemple, si une locataire est signataire d'un bail légal et a le droit d'occuper un appartement pendant une durée déterminée, elle bénéficie a priori d'une sécurité d'occupation juridique, qui peut toutefois être totalement mise en jeu par sa propre capacité de payer le loyer à temps. De plus, il s'agit également de la manière dont sont appliquées les lois. Si une personne est protégée de la discrimination dans le logement par le système législatif de son pays, cela ne conduit pas automatiquement à un respect de ces règles par les acteurs sur le terrain. Les facteurs qui définissent et affectent la sécurité d'occupation empirique sont nombreux et multi-scalaires et varient grandement au plan géographique. Dans un souci de comparaison entre différents contextes nationaux, Hulse et Milligan (ibid., 644) manipulent des facteurs variés, concernant autant la qualité du logement, son état, la facilité avec laquelle les réparations sont effectuées, les comportements des propriétaires, la possibilité de recourir à un processus d'arbitrage en cas de problème que la capacité de payer des locataires. Elles vont même plus loin en incluant l'état du marché locatif dans un contexte géographique donné, c'est-à-dire la disponibilité de logements abordables, les politiques publiques d'aide à la personne et même les normes culturelles par rapport aux locataires.

Finalement, comme son nom l'indique, la **sécurité d'occupation perceptuelle** réfère à la perception qu'ont les locataires de leur propre sécurité d'occupation, c'est-à-dire, au final, la possibilité ou non d'avoir à se déplacer contre leur gré[72]. Hulse et Milligan (2014, 644) soutiennent que la sécurité d'occupation perceptuelle concerne directement les dimensions psycho-sociales du rapport au chez-soi : respect de la vie privée, liberté, contrôle, attachement au lieu. Pour Van Gelder (2010, 453), la perception d'une locataire quant à la probabilité du déplacement peut potentiellement différer à la fois de la sécurité d'occupation juridique et empirique. Par exemple, une locataire qui ne paie pas son loyer à temps pourrait ne pas se rendre compte qu'elle court de grandes chances d'être expulsée de son logement. Inversement, une locataire respectant toutes les clauses du bail et jouissant d'une bonne qualité de vie dans son logement pourrait souffrir

[71] Je reviendrai sur cette notion dans le chapitre sept.

[72] Van Gelder (2010, 451) définit ici plus clairement ce concept, applicable au contexte des bidonvilles : « Generally, this takes the form of a household level chance estimate towards the perceived probability of eviction by the state or the landowner sometimes complemented with other factors that may cause involuntary relocation such as threats from and (land) conflicts with neighbours, gangs or family members ».

d'anxiété et imaginer que son propriétaire l'évincera dans l'année qui vient, même si une telle situation ne se produira vraisemblablement pas[73].

Pour récapituler, dans le modèle tripartite développé par Van Gelder (2010) et repris par Hulse et Milligan (2014), l'étude de la sécurité d'occupation ne peut se contenter d'un simple examen des cadres législatifs régissant le louage dans le parc locatif privé. Il faut aussi explorer des facteurs à plusieurs échelles affectant la sécurité d'occupation empirique, tout en interrogeant les actrices elles-mêmes pour comprendre leurs propres perceptions et expériences. Ce croisement de points de vue, d'échelles et de perspectives, recèle un potentiel riche pour l'analyse qualitative et la recherche ethnographique. À ce titre, Van Gelder (2010) a privilégié des approches quantitatives pour sa collecte de données, en faisant usage de questionnaires de psychologie sociale. Quant à eux, Morris, Hulse et Pawson (2017) ont appliqué ce modèle tripartite à des matériaux empiriques en analysant les propos de 600 locataires de longue date à Sydney et à Melbourne, recueillis grâce à une démarche sociologique. En Australie, les baux peuvent s'étendre sur une durée de six mois ou d'un an et ne sont pas automatiquement reconduits comme au Québec. Pour une proportion importante de leur échantillon, la sécurité d'occupation juridique semblait donc absente. Qui plus est, comme mentionné plus haut, le fait d'être protégé par un certain cadre législatif entourant les baux ne suffit pas à garantir une sécurité d'occupation juridique totale. Comme nous le verrons au neuvième chapitre avec le cas de Donatella Fabrizi, une locataire vieillissante peut être légalement protégée de l'expulsion, mais décider de partir de chez elle de manière réactive suite à des pressions insistantes de son propriétaire. Finalement, la précarité résidentielle, même si elle n'était pas vécue ou perçue comme telle par les actrices, est toujours présente à un certain degré dans le parc locatif privé, car les mesures législatives entourant la location – du moins dans le mode de production capitaliste - privilégieront généralement les droits des propriétaires sur ceux des locataires (Vaughan 1968).

Une typologie des situations de précarité résidentielle

Maintenant, comment peut-on manipuler ce modèle tripartite pour analyser des données empiriques ? Dans cette thèse, on pourrait définir ici la précarité résidentielle comme un continuum de situations rendant l'occupation du logement incertaine, inadéquate ou inabordable, sa forme la plus extrême étant l'expulsion. Les catégories formant ce continuum sont disposées

[73] Nous verrons des cas semblables dans le chapitre neuf.

sur un gradient où la précarité résidentielle va en augmentant en intensité et où les différentes formes de sécurité d'occupation se muent progressivement en insécurités, en raison des conséquences de la transformation des quartiers et/ou de pressions de plus en plus directes de la part des propriétaires. Lorsqu'un propriétaire décide d'employer des moyens explicites en vue du départ d'une locataire, il met alors en branle une « stratégie d'expulsion » où peut se conjuguer l'emploi de divers moyens légaux ou non. Deux études anglaises ont documenté en détail plusieurs formes de relations abusives entre propriétaires et locataires vieillissantes à faible revenu résidant dans le parc locatif privé (Carlton et al. 2003; Izuhara et Heywood 2003), ce qui démontre l'importance de prendre en compte les agissements des propriétaires comme un facteur déterminant de la précarité résidentielle et donc de la capacité de maintien à domicile. Un « + » signifie la présence d'un ou l'autre des types de sécurité, alors qu'un « - » implique son absence. Un « = » illustre une situation ambiguë, incertaine ou fluctuante. J'emploierai cet outil typologique pour classifier, comparer et analyser les différents récits des locataires dans les chapitres de données.

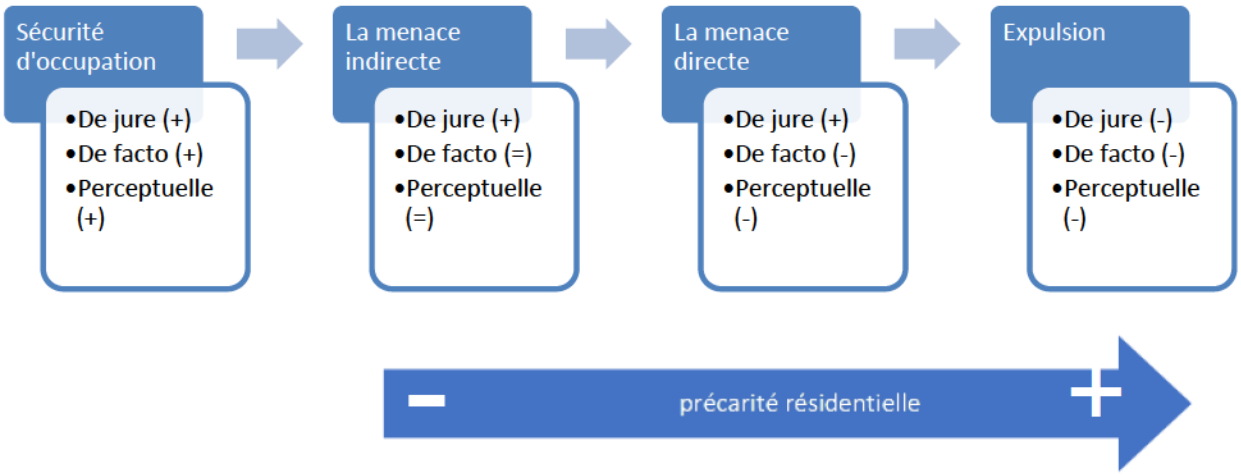


Figure 5.1 : Le continuum de la précarité résidentielle
Figure réalisée par l'auteur à partir de Van Gelder (2010), Hulse et Milligan (2014) et Morris, Hulse et Pawson (2017).

La première catégorie, soit la **sécurité d'occupation**, est une situation résidentielle où la sécurité d'occupation de la locataire est stable aux niveaux juridique, empirique et perceptuel. Bref, les locataires dans cette catégorie ne se feront vraisemblablement pas expulser et elles ne perçoivent pas cette éventualité comme étant possible. Évidemment, comme je l'ai évoqué plus tôt, la sécurité d'occupation n'est jamais totalement absolue pour les locataires, ni même pour les propriétaires précaires. Pour les besoins de l'analyse, on supposera les situations de ce type

assez stables pour être qualifiées ainsi. Le continuum de la précarité résidentielle commence véritablement dans la seconde catégorie, la **menace indirecte**, qui renvoie à des situations résidentielles où la locataire jouit des protections conférées par un bail, mais où certaines circonstances peuvent lui faire penser que sa sécurité d'occupation pourrait être mise en jeu : hausse des loyers dans les environs, voisinage changeant, incertitude quant aux intentions du propriétaire, non-recours à la Régie du logement en raison de son inefficacité ou immobilité résidentielle subie. En effet, les locataires incluses dans cette catégorie peuvent vivre une forme ou une autre de déplacement indirect, sans que leur présence dans le logement soit *directement, immédiatement* ou *concrètement* menacée. Ainsi, la sécurité juridique est présente, la sécurité de facto est incertaine ou fluctuante et la sécurité perceptuelle est également inconsistante.

Dans la catégorie suivante, **la menace directe**, les comportements du propriétaire sont clairs : celui-ci exige que la locataire quitte. Cette tactique du « move or suffer » (Portacolone et Halpern 2016) est affirmée de manière claire par les locateurs, qui 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. Il faut par contre faire attention, car ce ne sont pas toutes menaces qui prennent la forme d'abus. Par contre, la sécurité juridique de ces locataires n'est pas, théoriquement mise en jeu, car elles respectent les clauses du bail et n'ont pas reçu d'avis de reprise ou d'éviction, ce qui se produira peut-être dans un futur proche. La sécurité empirique et perceptuelle sont absentes, minées par les gestes et paroles des propriétaires, qui peuvent alors se muer en insécurités. Par contre, si ces locataires résistent, négocient et tiennent tête à leur propriétaire, elles pourraient garder leur logement, étant toujours protégées par le bail dans certains cas. Enfin, comme son nom l'indique, la catégorie **expulsion** regroupe les locataires dont l'expulsion est devenue inévitable ou toute récente. Au cours de cet épisode d'expulsion, le filet législatif conféré par le Code civil du Québec n'était plus en mesure de garantir la sécurité d'occupation et le maintien dans les lieux était devenu impossible, parfois en raison d'un degré trop important de menaces directes. La personne locataire a elle-même entrepris des démarches pour déménager, sachant que la résistance était devenue inutile et que ses tactiques (juridiques, pour la plupart), étaient devenues inefficaces. Comme nous le verrons dans les chapitres de données, les locataires qui seront classées dans cette catégorie ont généralement fait l'expérience de situations de menaces directes dans les années ou les mois précédant leur expulsion.

Quelques limites de l'outil

Les limites de cette typologie sont nombreuses. Bien que sa principale utilité réside dans la possibilité de regrouper différents récits et les comparer, elle peut conduire à simplifier les complexités de la réalité empirique. Premièrement, je classerai les situations résidentielles des personnes interviewées en fonction du contenu des entrevues. Les cheminements résidentiels des locataires peuvent avoir été plus sinueux que ce que leurs récits ne laisseront paraître, et vice-versa. Deuxièmement, il ne faudrait pas non plus conclure à un effet téléologique. Malgré la progression de ces situations résidentielles vers l'expulsion, les catégories dans ce schéma doivent être perçues comme étant fluides et non déterminées. Par exemple, une locataire dans une situation de menace indirecte pourrait bien ne jamais recevoir de menaces directes de son propriétaire ou ni même vivre une expulsion. Corollairement, une personne en situation de menace directe qui parviendrait à négocier avec son propriétaire et rétablir un rapport de force pourrait considérer et percevoir qu'elle jouirait d'une sécurité d'occupation plus grande qu'auparavant. Bref, toutes les variations et les directions sont possibles. Un problème heuristique, voire épistémologique, est aussi présent à travers l'usage de ce modèle : comment concilier la perspective du chercheur avec celle des personnes interviewées ? Que faire si celles-ci divergent ? Toute analyse résulte d'un travail de classement et d'interprétation de la part du chercheur (Olivier de Sardan 2009). Cet effort de classification des récits des locataires, bien qu'il se base sur des matériaux empiriques, constitue nécessairement une interprétation socio-anthropologique.

L'incertitude et le logement

En étudiant, à travers les récits de locataires, ces différentes configurations de la sécurité et de l'insécurité d'occupation, je compte contribuer à une exploration de l'incertitude et du risque, un thème ayant déjà fait l'objet de plusieurs travaux dans le champ de l'anthropologie de la santé (Leibing 2009), mais également en sociologie et en géographie (Waite 2009). Comme Becker (1997, 4) l'annonce au début de son livre *Disrupted Lives*, « In this book, I examine the process by which people attempt to create continuity after an unexpected disruption to life »[74]. Si les

[74] « When their health is suddenly disrupted, people are thrown into chaos. Illness challenges one's knowledge of one's body. It defies orderliness. People experience the time before their illness and its aftermath as two separate realities. This perception of a dual reality – of the known world (the recent past) and the 'bad dream' (the present) – constitutes chaos. Living a nightmare that never ends raises the question, What is real ? » (Becker 1997, 37).

bouleversements qu'elle évoque dans son ouvrage sont principalement reliés à la santé et à la corporalité (crises cardiaques, infertilité, maladies chroniques), l'objectif qu'elle se donne dans son étude a toute sa pertinence ici, dans une recherche portant sur l'adaptation à la précarité résidentielle. Becker (ibid.) délimite les processus de réorganisation de l'existence de ces personnes malades à travers trois moments, qui reprennent la division temporelle et organisationnelle du rite de passage développée par Van Gennep. Pour ce dernier, les rites de passage comportent trois phases : la séparation, la transition (liminarité) et la réincorporation. Dans un rite de passage, des pratiques rituelles spécifiques auront comme objectif le détachement du statut initial de l'individu, l'entrée dans une zone d'indétermination normative, soit une situation qui diffère radicalement de l'ordre social habituel et, finalement, la réincorporation à l'ordre de départ avec un nouveau statut. Le rite de passage est avant tout un processus par lequel les individus et/ou les groupes changent de statut, en passant par une période intermédiaire de flottement - voire d'inversion - identitaire.

De nombreux travaux ont fait usage de ce cadre pour penser les rapports sociaux en général, en particulier les situations limites de l'existence où l'ordre et le désordre s'enchevêtrent (Barrett, Hale et Gauld 2012). La notion de « chez-soi liminal » développée par Leibing, Guberman et Wiles (2016) à partir du même cadre théorique anthropologique, s'avère particulièrement utile à cet égard. En effet, pour ces chercheuses, la menace de perdre une situation de stabilité résidentielle a le potentiel de bouleverser les liens au logement et dans certains cas le sens du chez-soi des personnes vieillissantes, qui se retrouveraient alors dans un entre-deux incertain, affectant les dimensions corporelles, physiques, psychologiques ou phénoménologiques de ces individus. Le chez-soi liminal se situe donc au confluent de l'indétermination, de l'incertitude et des possibilités futures. Cela dit, malgré des menaces latentes ou manifestes sur la permanence du sentiment de sécurité lié au chez-soi, les auteures soulignent (ibid.) que certaines personnes vieillissantes dans cette situation ne déménagement finalement jamais et vivent, au quotidien, dans une incertitude constante, un état qui peut être normalisé et incorporé[75]. Dans cette thèse, j'adapterai leur concept pour celui de « logement liminal ».

[75] Ainsi, toujours pour Leibing, Guberman et Wiles (2016, 12), « Seniors living in liminal homes may never move and live in constant uncertainty – a factor that can have a major impact on the older person, but might also become transformed into 'normal life' ».

5.3.3 L'ethnographie relationnelle, entre stratégies et tactiques

De manière à suivre les recommandations de Clapham (2002; 2012) présentées plus tôt, soit essentiellement d'intégrer une approche interactionniste dans les *housing studies*, il faudra faire usage d'une méthodologie particulière. L'emploi de l'ethnographie relationnelle, telle que conceptualisée par Desmond (2014), répond en partie à ce besoin.

L'ethnographie relationnelle

Pour Desmond (2014), l'ethnographie relationnelle se base tout d'abord sur la prise en compte simultanée d'au moins deux types d'acteurs variés reliés d'une manière ou d'une autre, mais occupant différentes positions dans l'espace social. L'ethnographie relationnelle s'intéresse tout particulièrement aux processus, aux frontières, aux champs et aux conflits que traversent les acteurs plutôt qu'à des objets précis et strictement délimités dans l'espace ou dans le temps. Dans la sociologie interactionniste de l'École de Chicago, ces objets d'étude aux frontières bien définies pouvaient prendre la forme de groupes sociaux ou de lieux déterminés, comme un gang de rue, une catégorie professionnelle ou un hôpital. Par contre, l'objet d'étude principal de Desmond, soit le phénomène des évictions à Milwaukee au Wisconsin (2014, 2016), représente davantage un travail réalisé sur un *processus* plutôt que sur un groupe ou un lieu déterminé. Desmond a suivi et interrogé plus de huit familles évincées – parfois à répétition - des agents d'immeubles, des policiers, des vendeurs de drogue et des intervenants communautaires, le tout en traversant des lieux et des quartiers variés[76]. Cette approche, parfois utilisée dans le film documentaire, permet de s'intéresser aux multiples déclinaisons d'un même phénomène dans différents espaces sociaux reliés entre eux.

Dans le cas de la présente thèse, le premier groupe d'acteurs reliés entre eux et occupant différentes positions dans l'espace social sont les locataires et les propriétaires. D'une part, contrairement à ce que proposent Desmond ou même Glaser et Strauss (2009), qui soulignent l'importance de la diversification de l'échantillon dans une démarche de théorisation ancrée, je n'ai pas interviewé de propriétaires dans le cadre de cette recherche. Sauf une fois, je n'ai pas non plus observé d'interactions directes entre propriétaires et locataires. Par contre, les locataires

[76] « Eviction is a process involving a multiplicity of actors (e.g., tenants, landlords, lawyers, family members) and settings (e.g., tenants' poor neighborhoods, landlords' suburban homes, eviction court, jail, homeless shelters) » (Desmond 2014, 565).

vieillissantes m'ont confié des récits détaillés de leurs relations avec leurs propriétaires, ce qui pourra permettre d'analyser leurs rapports et frictions, entre confiance, tension et conflit. D'autre part, je me suis aussi intéressé, au tout début de la thèse, à un autre groupe d'acteurs qu'il vaut la peine de prendre en compte dans cette analyse dite relationnelle : les intervenantes de comités logement. Dans une certaine mesure, il sera possible de tenter de comprendre comment la précarité résidentielle est modulée, au cœur de cette relation tripartite entre locataires, comités logement et propriétaires. D'autres catégories d'acteurs, autant individuels qu'institutionnels, apparaîtront parfois dans les données de manière périphérique, sans qu'ils soient placés au cœur de l'analyse : la Régie du logement, les médias ainsi que les amis, les voisins et la famille des locataires. On peut présumer que les relations entre les propriétaires et locataires sont conflictuelles, sinon tendues. Dans les chapitres de données, il faudra ainsi détailler, autant que faire se peut, comment les locataires ont perçu la conduite de leur propriétaire et comment elles se sont ajustées. Il s'agit de tenter de comprendre la manière dont les propriétaires et les locataires se comportent entre eux, en ayant des intérêts contradictoires. Les propriétaires seront omniprésents, mais comme des ombres, des apparitions projetées par les récits des locataires. Dans une véritable ethnographie relationnelle, il aurait fallu interviewer des propriétaires sur leurs rapports et perceptions par rapport aux locataires vieillissantes à faible revenu. Quelques réflexions sur les limites méthodologiques de cette recherche seront présentées dans la conclusion de la thèse.

Stratégies et tactiques

Lorsque les intérêts entre les locateurs et les locataires deviennent ouvertement antagonistes, c'est-à-dire lorsque le locateur désire expulser une locataire contre son gré, certaines tactiques et stratégies peuvent être mises de l'avant par les parties en présence. La distinction que fait De Certeau (1990) entre ces deux termes est pertinente pour une recherche portant sur le logement. Ce dernier définit la stratégie comme étant

> Le calcul (ou la manipulation) des rapports de forces qui devient possible à partir du moment où un sujet de vouloir et de pouvoir (une entreprise, une armée, une cité, une institution scientifique) est isolable. Elle postule *un lieu* susceptible d'être circonscrit comme un *propre* et d'être la base d'où gérer les relations avec une *extériorité* de cibles ou de menaces. (De Certeau 1990, 59)

Dans le contexte d'une relation locative où un propriétaire désire l'expulsion d'une locataire, cette « manipulation des rapports de forces » peut s'effectuer de manière informelle (par l'usage de moyens comme l'abus ou encore des injonctions plus subtiles) et/ou formelle (via les outils légaux disponibles). Ce lieu « approprié » du locateur qui met en branle une stratégie pour expulser sa cible, son camp de base, est sa propre position sociale privilégiée. Il n'a pas grand-chose à perdre, personnellement, à tenter d'expulser une locataire à court ou moyen terme ; il a plutôt tout à gagner, soit la possibilité de hausser son loyer ou de vendre l'immeuble. Je me permets ici une hypothèse. En fonction des catégories développées dans la typologie présentée plus tôt, je propose que le propriétaire ayant décidé de mener à bien l'expulsion d'une locataire cherchera d'abord à mettre à mal la sécurité d'occupation empirique et perceptuelle de celle-ci, tout en tentant, dans certains cas, d'affaiblir le droit au maintien dans les lieux au plan juridique. Le but du locateur est donc de défaire les constructions identitaires et émotionnelles développées par les locataires en lien avec leur logement en réaffirmant une évidence matérialiste : ce lieu lui appartient, il en fait ce qu'il veut. Pour reprendre Lefebvre (2000), le droit d'échange prime alors sur le droit d'usage. Ces processus de destruction des liens au logement et de la construction du chez-soi – *home un-making* (Huq et Harwood 2019) ou *domicide* (Nowicki 2014; 2017) en anglais – méritent davantage d'attention. À ce titre, Baxter et Brickel (2014, 134) définissent justement le « home unmaking » comme un processus de précarisation à travers lequel les composantes matérielles et surtout symboliques du chez-soi sont désinvesties, endommagées ou détruites, intentionnellement ou non, temporairement ou de façon permanente.

Face à cette situation, la locataire doit alors effectuer des choix, même si son spectre d'action est relativement restreint, du moins par rapport à celui du propriétaire. Dans la sociologie interactionniste, ce thème entre l'action et la contrainte est récurrent. En effet, pour des auteurs comme Strauss, l'ordre social, les actions et la prise de décision sont le produit de négociations entre différents acteurs dans un contexte donné (Glaser et Strauss 1968). Chez Martuccelli (2002, 147), « le rapport entre les situations et l'individu est ainsi marqué par une série de mécanismes de contraintes, ni réguliers, ni durables, ni permanents, face et grâce auxquels l'individu peut déployer des actions sensées ». C'est dans cet esprit que De Certeau s'inscrit lorsqu'il discute de la définition du concept de « tactique ». Selon lui, celle-ci représente « l'action calculée que détermine l'absence d'un propre » (De Certeau 1990, 60) :

> La tactique doit jouer avec le terrain qui lui est imposé tel que l'organise la loi d'une force étrangère. Elle n'a pas le moyen de *se tenir* en elle-même, à distance, dans une position de retrait, de prévision et de rassemblement de soi : elle est mouvement 'à l'intérieur du

champ de vision de l'ennemi', comme le disait von Bülow, et dans l'espace contrôlé par lui. (ibid.).

Pour De Certeau, la tactique est donc « ruse », « braconnage », bref, un « art du faible » (ibid.). Dans le contexte de la relation locative, les tactiques sont donc essentiellement l'apanage des locataires. Comme Mallon (2007a, 45) l'affirme en se basant sur le même auteur, la déprise tactique peut faire suite à des évènements « brutaux » et « non anticipés ». En d'autres mots, les locataires doivent en effet manœuvrer en fonction des agissements des propriétaires, qui déterminent les contours temporels et matériels du conflit. Par contre, les locataires, en mobilisant certains outils prévus par la loi, dont l'emploi est facilité par les intervenantes des comités logement, peuvent minimalement changer les dimensions temporelles de la stratégie des locateurs[77], en obtenant des sursis et des délais (Huq et Harwood 2019). Par exemple, comme nous le verrons au septième chapitre, ne pas répondre à une reprise de logement oblige le locateur soucieux de mener jusqu'au bout son projet d'expulsion à porter la cause à la Régie du logement, ce qui occasionne des délais non négligeables. Les tactiques des locataires peuvent donc prendre plusieurs formes, qu'il s'agira de documenter. Au final, cette étude relationnelle des actrices permettra d'aller au-delà d'un simple compte-rendu des différentes manifestations de la précarité résidentielle chez les locataires vieillissantes pour aborder le dynamisme social qui l'entoure.

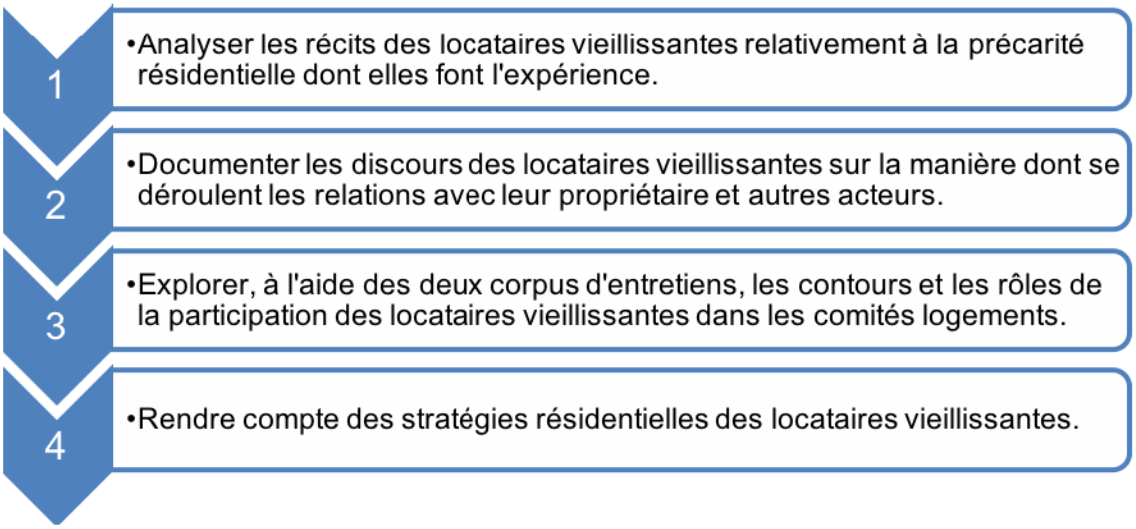
5.3 Questions de recherche et objectifs

Question générale de recherche : Comment les locataires vieillissantes interviewées composent-elles avec la précarité résidentielle ?

1. Comment les locataires vieillissantes perçoivent-elles la précarité résidentielle qui les affecte ?
2. Quels types de relations ces locataires vieillissantes entretiennent-elles avec leur propriétaire? Quelles décisions sont prises de part et d'autre ?
3. Quel rôle joue leur participation dans les comités logement, notamment dans leur cheminement résidentiel récent ?
4. Où les locataires vieillissantes envisagent-elles de se loger à court et moyen terme ?

[77] De Certeau (1990, 63) dira à ce propos que « les stratégies misent sur la résistance que l'*établissement d'un lieu* offre à l'usure du temps ; les tactiques misent sur une habile *utilisation du temps*, des occasions qu'il présente et aussi des jeux qu'il introduit dans les fondations d'un pouvoir ».

Objectif général : Documenter les expériences et les manières dont les locataires vieillissantes réagissent face à la précarité résidentielle.



Conclusion

La problématisation effectuée dans ce chapitre a permis de souligner l'importance de prendre en compte l'agentivité et les capacités d'adaptation des personnes vieillissantes résidant dans des quartiers en gentrification, ce que Pashup-Graham (2003) identifie comme étant des « coping strategies ». Or, la plupart des études en gérontologie sociale urbaine ayant été réalisées sur la question du déplacement indirect, il est difficile de comprendre comment la gentrification influence les parcours résidentiels et les rapports au logement des personnes vieillissantes, surtout les plus précaires d'entre elles. D'ailleurs, quelques études ont démontré que les propriétaires pouvaient faire pression sur les locataires vieillissantes en faisant usage d'abus et de violence (Carlton et al. 2003; Huq et Harwood 2019; Izuhara et Heywood 2003). Par ailleurs, à la suite de Newman et Wyly (2006), j'ai également mis en lumière que le rôle des organisations communautaires dans ces adaptations des locataires aux processus de gentrification n'avait pas encore été suffisamment étudié, surtout en ce qui concerne la question du logement. Cette thèse pourra donc faire le pont entre les expériences vécues par des locataires vieillissantes en contexte de gentrification et leurs rapports plus généraux à l'urbain, réfractés par une participation plus ou moins intense dans un comité logement. Le concept central de cette thèse, la précarité résidentielle, a été découpé en quatre situations formant un continuum. Cet outil permettra de classer et d'analyser les récits de locataires interviewées en fonction de leurs rapports au

logement, aux propriétaires et au quartier. Il sera ainsi possible de documenter des « cheminements résidentiels », parfois indéterminés et parfois mieux structurés (Clapham 2002), dans tous les cas pétris par l'incertitude et la liminalité (Leibing, Guberman et Wiles 2016). Pour mener à bien ces pistes de recherche, une approche méthodologique anthropologique inspirée de l'ethnographie relationnelle de Desmond (2014) a été déployée.

CHAPITRE 6 : ASPECTS MÉTHODOLOGIQUES

Dans le chapitre précédent, j'ai présenté les contours de mon approche théorique et conceptuelle, centrée autour de la notion de précarité résidentielle. Ce sixième chapitre sera l'occasion d'expliquer certains choix méthodologiques, de revoir le déroulement de la collecte des données, de l'analyse, de la théorisation et, finalement, de réfléchir à quelques enjeux éthiques et politiques entourant cette expérience de recherche. Inspiré par les méthodes propres au courant méthodologique de la *grounded theory* - ou, en français, théorie ancrée (Birks et Mills 2010; Charmaz 2006) – j'ai tenté, lors de la réalisation de la collecte de données, de suivre des pistes inattendues. En anthropologie, dès la fondation de la discipline, autant les culturalistes états-uniens que les anthropologues fonctionnalistes britanniques ont martelé l'importance d'étendre et de remodeler, au gré des circonstances imprévisibles inhérentes au terrain, les paramètres initiaux d'un projet de recherche tout en maintenant une approche itérative avec le corpus théorique (Paillé et Mucchielli 2016). Dans les pages qui suivront, c'est ce processus que je désire restituer, en explorant autant que faire se peut la distance parcourue entre le projet original de recherche (objectifs, hypothèses, questions), tel que formulé au moment d'obtenir le certificat éthique (février 2016), et l'écriture de cette thèse (hiver 2019). Le chapitre sera divisé en deux grandes sections : la première sera dédiée à la collecte de données et aux analyses et la seconde, plus succincte, à quelques réflexions éthiques. Les limites de l'étude seront abordées dans la conclusion de la thèse.

6.1 Collecte de données et analyses

Cette première section vise à expliciter le choix de la stratégie de collecte de données, de même que la nature des matériaux récoltés. Après avoir évoqué rapidement les paramètres principaux entourant la production de données ethnographiques, j'aborderai d'abord le déroulement du terrain pour terminer en éclaircissant le processus d'analyse et de théorisation ayant mené à l'écriture.

6.1.1 La production de données ethnographiques

L'insertion ethnographique, parfois synonyme d'« observation participante » en anthropologie, implique le partage d'un quotidien - ou du moins d'expériences communes - avec les sujets de l'étude[78]. Pour Althabe (1990, 2), l'ethnographie « épouse les formes du dialogue ordinaire et c'est dans ce dialogue que le chercheur introduit une distance qu'il est condamné à reproduire lors de chaque rencontre ». Dans cette citation, Althabe met le doigt sur cette curieuse configuration relationnelle au cœur de la démarche anthropologique, sur cette tension entre le chercheur et les acteurs, dont les rapports oscillent sans cesse entre proximité et distance. Cette dynamique se transpose également au plan analytique, à travers la notion de points de vue emic et etic. Le point de vue emic se rapporte aux représentations et discours des acteurs eux-mêmes, alors que le point de vue etic renvoie essentiellement aux analyses des anthropologues (Olivier de Sardan 2009, 117-118). La conciliation de ces perspectives relève d'une démarche herméneutique complexe. Olivier De Sardan (2009, 116) reconnaît, dans le registre emic, plus de quatre niveaux de sens pouvant se superposer. D'abord, des « données discursives », qui renvoient à des discours et des propos, exprimés par les acteurs et actrices. Ensuite, des représentations, soit des « notions, concepts et conceptions largement répandus au sein d'un groupe social » (ibid.), faisant également partie du domaine de l'exprimable, du communiquable. À un niveau d'abstraction supérieur, l'emic relèverait de codes, de normes et de statuts latents et en soi inexprimés qu'il convient de déchiffrer par l'analyse (ibid., 117). Enfin, au dernier niveau, l'emic concerne des « structures symboliques » (ibid.). Ce dernier niveau relève essentiellement de l'horizon théorique du structuralisme lévi-straussien, une proposition aujourd'hui considérée comme surannée par de nombreux anthropologues.

La méthode ethnographique peut effectivement permettre d'accéder à une certaine densité du social, à condition qu'elle soit manipulée rigoureusement. Il existe plusieurs manières de faire du terrain et toute une gamme de rôles à adopter selon les contextes d'observation participante et les objectifs de la recherche. Adler et Adler (1987) identifient trois formes principales d'observation participante, selon le degré d'intégration du chercheur dans son terrain : l'observation participante périphérique, l'observation participante active et l'observation participante complète. Il est parfois difficile de déterminer d'avance quelle forme d'intégration sera requise ou réalisable sur le terrain; on peut osciller entre divers rôles selon les contextes, les temporalités et les nécessités de la

[78] Desmond (2014, 561) définit ici le terrain ethnographique de manière brillante et simple : « Ethnography is what you do when you try to understand people by allowing their lives to mold your own as fully and genuinely as possible ».

recherche. À l'origine de cette collecte de données, je savais d'emblée que je ne voulais pas m'engager dans une démarche d'observation participante complète, peu importe l'objet de recherche choisi. Ce rôle particulier d'observation participante est mis en place par le biais d'une insertion dite « opportuniste » (Adler et Adler 1987, 68), c'est-à-dire lorsque le chercheur est déjà membre du groupe à l'étude, ou encore par une « conversion » complète, alors que la personne qui conduit la recherche épouse le plus possible les valeurs et actions des groupes à l'étude. Une « juste distance » (Combes et al. 2012), permettant une mobilité accrue entre les contextes sociaux, m'apparaissait plus profitable pour produire des données dans le cadre d'une telle démarche. En effet, pour adopter l'observation participante complète, il m'aurait fallu non seulement participer à tous les évènements mis en place par ces comités, mais peut-être également devenir un employé, un stagiaire ou du moins un bénévole très actif[79].

En deuxième lieu, l'observation participante active, quant à elle, est ainsi définie par Lapassade (2002, 380) : « Le chercheur s'efforce de jouer un rôle et d'acquérir un statut à l'intérieur du groupe ou de l'institution qu'il étudie. Ce statut va lui permettre de participer aux activités comme un membre, tout en maintenant une certaine distance ». Elle se distingue à son tour de l'observation participante périphérique, où le chercheur ne participe pas aux activités qui sont au cœur des règles de membership du groupe et ne possède pas de rôle précis dans l'organisation (Adler et Alder 1987, 36). Comme, à l'origine, je ne désirais pas me confiner au sein d'un seul groupe ou d'un seul comité logement et que je désirais pratiquer un certain nomadisme entre les les contextes d'observation et les milieux sociaux, l'observation participante périphérique semblait être la meilleure forme d'insertion à adopter dans ce contexte de recherche précis. Je savais également qu'en travaillant au sein d'un seul comité logement, je récolterais énormément de données sur l'organisation du travail, les normes informelles en vigueur, sur les employés, leurs tensions et leurs conflits ou encore sur les dynamiques interpersonnelles entre les différents acteurs en présence, comme je l'ai fait dans le cadre de mon mémoire de maîtrise (Simard 2013). Bref, j'aurais ainsi eu en main les matériaux nécessaires pour construire une ethnographie interactionniste d'un organisme communautaire en défense de droits, au Québec. Par contre, cet objet n'était pas celui que j'avais circonscrit au départ : je voulais d'abord et avant tout centrer mon attention sur les locataires vieillissants, leurs problèmes de logement et sur leurs pratiques de participation. Au fil de la recherche, je me suis donc davantage intéressé à un phénomène social – la précarité résidentielle – qu'à un lieu ou un groupe circonscrits. Le terrain me permettrait

[79] Certaines ethnographies de grande qualité ont été produites grâce à une approche dite de conversion, surtout autour de thématiques touchant le monde du travail, où il est difficile de s'insérer sans un statut clair d'employé. Par exemple, pour réaliser son ethnographie des soins palliatifs français, Castra (2003) est devenu bénévole dans quelques services.

donc de mieux comprendre le contexte social plus large auquel j'avais affaire, tout en facilitant le recrutement.

Quant à la production des données en contexte ethnographique, elle passe inexorablement par la prise de notes d'observation consignées dans un journal de terrain et par l'enregistrement des entretiens et leur transcription. Pour Olivier de Sardan (2009, 49), « si les observations et interactions sont produites et consignées de façon délibérée et un tant soit peu systématique, elles se transforment en données, compilées et organisées en corpus. Sinon, elles n'en jouent pas un rôle moins important, qui est de l'ordre de l'imprégnation ». En réfléchissant a posteriori sur le déroulement du terrain, l'utilisation de l'observation participante périphérique dans cette thèse aura essentiellement joué un rôle de contextualisation et, comme Olivier de Sardan (ibid.) le propose, d'imprégnation. Cette imprégnation s'est avérée précieuse dans la conduite des entretiens semi-dirigés. Selon Beaud et Weber (2003, 176), ces derniers peuvent être qualifiés d'« entretiens ethnographiques » lorsqu'ils « ne sont pas autonomisés de la situation d'enquête ». En d'autres mots, ces entretiens, autant avec les locataires qu'avec les intervenants, sont alors nourris par le terrain et vice-versa. Par ailleurs, la conduite des entretiens demeure, en elle-même, un moyen privilégié d'accéder au domicile des personnes interviewées, à leur univers intime (Beaud 1996, 236). J'ai donc pu, dans certains cas, constater les rapports au logement de ces informatrices de première main. D'autre part, étant donné que j'étais présent de temps à autre dans les activités sociales et politiques des quatre comités logement à l'étude, je possédais non seulement une connaissance minimale des contextes dont nous parlions en entrevue, mais je revoyais ces personnes plusieurs fois après m'être entretenu avec elles. En somme, je suis parvenu à instaurer une certaine porosité entre les entretiens et l'observation participante et à tisser des liens avec les informatrices.

6.1.2 Déroulement du terrain et des entretiens

Dans cette section, je présenterai le déroulement du terrain, en tentant le mieux possible de respecter la chronologie de cet itinéraire de recherche. Les prochaines pages seront divisées en fonction de cinq grandes étapes : le processus d'entrée sur le terrain, le choix des quartiers, la première phase d'entretiens, la seconde phase d'entretiens et, finalement, les contextes d'observation.

Processus d'entrée sur le terrain

L'entrée formelle sur le terrain a débuté peu de temps après l'obtention du certificat éthique auprès du Comité d'éthique en recherche avec des êtres humains de l'INRS, soit plus précisément en février 2016. Je connaissais déjà quelques intervenantes travaillant dans deux des comités logement à l'étude, ce qui a facilité la prise de contact initiale. En effet, bien avant mon entrée sur le terrain, j'étais déjà actif dans certains réseaux militants oeuvrant autour du droit à la ville et de la réappropriation de l'espace public. En 2013, j'ai effectué quelques actions bénévoles auprès du Comité logement de La Petite-Patrie et participé, à l'automne 2014, à un forum public intitulé « Habiter La Petite-Patrie ». Puis, j'ai rédigé à l'été 2015 un petit article pour le journal de l'Association des locataires de Villeray sur la conversion du Centre 7400 (situé au 7400, boulevard Saint-Laurent) en condos de luxe ainsi que sur le rôle des Clercs de St-Viateur dans cette transaction. Le monde des comités logement ne m'était donc pas totalement étranger, sans non plus m'être complètement familier. En parallèle, j'avais aussi déjà tissé des liens de collaboration avec des organisations oeuvrant davantage avec les personnes vieillissantes et autour des questions urbaines, comme la Table de concertation des aînés de l'Île de Montréal (TCAIM).

Dans les premières années de la thèse doctorale, j'avais l'intention d'étudier la présence des personnes vieillissantes dans les enjeux urbains au sens large - donc dans l'action collective sur la ville[80] - en ne distinguant pas les causes ou les thèmes de mobilisation. Je voulais documenter leur présence dans les consultations publiques et dans les mobilisations liées aux transports, à l'aménagement, aux services et, ultimement, au logement. Je m'intéressais également au pouvoir gris, sous toutes ses formes. À l'époque, en 2013, une petite mobilisation menée par les « carrés gris », des membres vieillissants locataires d'OSBL pour aînés à Verdun, visait à améliorer la desserte en autobus de la Société de transport de Montréal près de leur immeuble. Ces personnes vieillissantes avaient donc adapté le « carré rouge » de la grève étudiante de 2012 en le changeant en gris, pour faire lumière sur les enjeux touchant spécifiquement la population vieillissante[81]. Au printemps 2015, j'assistais à une discussion collective sur la gentrification au Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun (CACV). Je fus surpris de voir la grande proportion de personnes vieillissantes locataires dans la salle et de découvrir que les impacts négatifs de la gentrification sur cette population était un objet de discussion central. Je décidai à

[80] Voir la distinction faite au quatrième chapitre.

[81] Cette avenue aurait effectivement pu être intéressante. Pendant le terrain, quelques manifestations de personnes vieillissantes ont eu lieu après le décès de piétons âgés, souvent dans des zones situées près de lieux d'hébergement collectif (résidences, logements sociaux).

ce moment de restreindre ma recherche, alors à l'étape de l'élaboration initale, à l'univers du logement. En février 2016, une fois le certificat d'éthique en main, je contactai immédiatement quatre comités logement dans autant de quartiers centraux montréalais pour débuter la première phase d'entretiens.

Choix des quartiers

Après avoir momentanément envisagé de travailler dans l'arrondissement du Sud-Ouest (Saint-Henri, Pointe-St-Charles, Petite-Bourgogne), j'ai choisi de concentrer la recherche sur le « Cœur de l'île de Montréal », soit les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie, Le Plateau-Mont-Royal et Villeray-St-Michel-Parc Extension. Les quartiers spécifiques sont au nombre de quatre : Rosemont, La Petite-Patrie, le Plateau-Mont-Royal (incluant le secteur Saint-Louis-du-Parc) et Villeray.

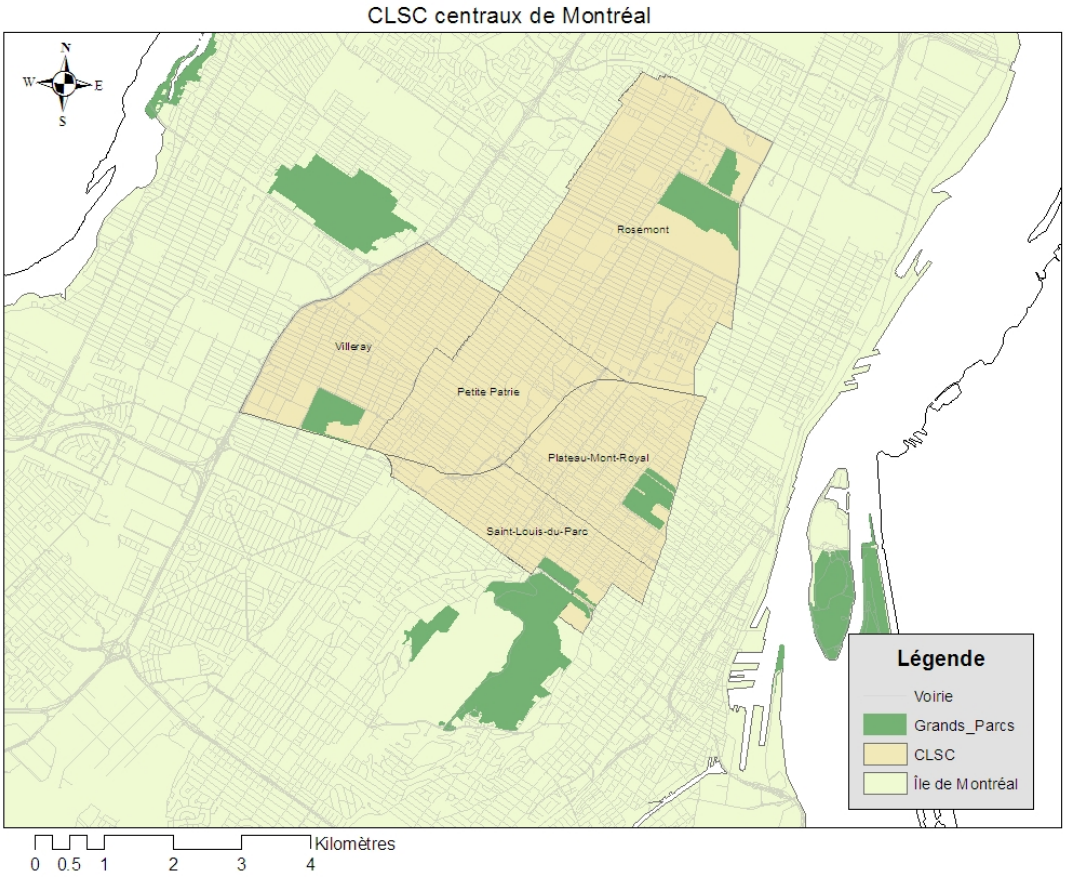


Figure 6.1 : Quartiers à l'étude
Source : Traitement cartographique par Pierre-Philippe Vézina, INRS-UCS, 2019.

La première raison de ce choix géographique est d'ordre personnel. Ce sont là les quartiers que je connais le mieux à Montréal, pour y avoir vécu de nombreuses années. Je savais implicitement que ma connaissance des lieux allait devenir un atout dans la collecte de données. Effectivement, autant lors des entretiens, de la prise de contact avec les intervenants, que de la participation à des activités organisées par les comités, ma familiarité avec la géographie locale m'a permis d'entrer en relation avec différents acteurs en partageant principalement des anecdotes sur la transformation des commerces de proximité et sur le changement d'affectation des terrains. La plupart du temps, lorsqu'une informatrice me faisait part d'une situation se déroulant dans un espace précis – par exemple, la construction d'un édifice de condos à un coin de rue spécifique – j'avais une image mentale juste de l'endroit en question, ce qui permettait de relancer la discussion et/ou approfondir le contact avec la personne.

Puis, l'impulsion première ayant présidé au choix de cet objet de recherche fut la lecture de l'étude de Jean-Pierre Lavoie et Damaris Rose sur la gentrification et les personnes vieillissantes dans quartier de La Petite-Patrie (Lavoie et al. 2011). Comme je désirais prolonger cette étude pour prendre en compte la précarité résidentielle dans l'expérience de gentrification des personnes vieillissantes, inclure La Petite-Patrie allait de soi. D'autre part, tout semblait indiquer que les quartiers adjacents à La Petite-Patrie subissaient également des processus de gentrification. La comparaison, ou du moins la prise en compte simultanée des réalités de ces quatre quartiers, s'en trouvait dès lors facilitée. Comme nous le verrons dans le prochain chapitre, les quartiers à l'étude abritent une importante population vieillissante précaire et même « vulnérable », du moins en termes de santé publique. Le choix des quatre comités logement a directement découlé du choix des quartiers. Ainsi, en premier lieu, **l'Association des locataires de Villeray** (ALV) couvre le territoire de Villeray, dans un quadrilatère compris entre la rue Saint-Laurent à l'ouest, Crémazie au nord, De Lorimier à l'est et Jean-Talon au sud. Un seul autre comité logement poursuit officiellement des activités dans l'arrondissement de Villeray-St-Michel-Parc-Extension, soit le Comité d'action de Parc-Extension (CAPE), qui se limite, comme son nom l'indique, au quartier Parc-Extension, que j'ai toutefois décidé de laisser de côté. Puis, le territoire du **Comité logement de La Petite-Patrie** (CLPP) couvre un territoire compris entre la rue Hutchison à l'ouest, la rue Jean-Talon au nord, la rue Papineau à l'est et le chemin de fer du Canadien National au sud. **Le Comité logement Rosemont**, quant à lui, s'adresse aux locataires résidants entre la rue Iberville à l'ouest, Bélanger au nord, Lacordaire à l'est et Sherbrooke au sud. Enfin, le territoire du **Comité**

logement du Plateau-Mont-Royal s'étend de la rue Hutchison à l'ouest, au chemin de fer du Canadien National au nord et à l'est (près de la rue Iberville) et à la rue Sherbrooke au sud[82].

Première phase d'entretiens (n=13) : intervenantes

Cette première phase d'entretiens avec des intervenantes des comités logement et/ou oeuvrant autour de l'enjeu croisé des personnes vieillissantes et du logement nourrissait un objectif double. Je voulais d'abord documenter leurs perspectives sur la situation générale des locataires vieillissantes, mais également expliciter mes intentions auprès d'elles, tout en établissant des relations de recherche à moyen terme. L'idée était donc de mieux cerner l'objet de recherche, tout en ouvrant des canaux de communication et d'échanges, qui se sont avérés cruciaux pour la suite du terrain. En effet, tout au long de la collecte de données, certains invervenant-e-s me contactaient pour me référer des personnes vieillissantes potentiellement intéressées à participer à l'étude, me communiquaient des dates importantes (manifestations, ateliers) ou m'invitaient à écrire dans leurs publications et à donner des ateliers. Je tenais rigoureusement un calendrier de terrain où j'inscrivais chacune de ces dates, de manière à m'assurer d'assister au maximum d'évènements possible. Au total, j'ai interviewé treize personnes dans cette première phase : huit intervenantes employées au sein des quatre comités logement à l'étude, une travailleuse sociale membre d'une table de quartier « aînée », un consultant, deux avocats et un membre retraité d'une organisation nationale oeuvrant pour le droit au logement.

En d'autres mots, j'ai tenté de diversifier ce recrutement pour accéder à des regards croisés, ancrés dans des positions sociales variées, mais toujours autour de l'objet précis des personnes vieillissantes et du logement. Bien que la majorité des entretiens de la première phase se soient déroulés entre le mois de février 2016 et le mois de juin de la même année, quelques entretiens ont été menés pendant la seconde phase, essentiellement durant l'année 2017. Au départ, la grille d'entretien était divisée en deux grandes sections[83], intitulées « les personnes âgées dans votre quartier d'ancrage professionnel » et « les personnes âgées dans votre organisation ». Dans la première section, je désirais obtenir des informations sur la présence des personnes vieillissantes, en tant que groupe social, dans le quartier où travaillaient les intervenant-e-s. Je posais donc des questions sur le changement de l'offre de services, sur les espaces de socialisation destinés aux personnes vieillissantes et sur les rapports au logement de cette

[82] Une caractérisation sociologique et statistique plus détaillée de ces quartiers sera présentée au prochain chapitre.
[83] Voir l'annexe 2 pour consulter la grille d'entretien complète de la phase I.

population. Dans la seconde section, je les questionnais sur la présence et la participation des personnes vieillissantes dans leur organisation et s'il était possible de dégager des profils d'engagement.

Très vite, cette grille s'est avérée plutôt limitée en tant qu'outil de recherche, comme c'est souvent le cas dans la recherche qualitative. Au moment des entretiens, certains intervenants n'étaient en poste que depuis quelques mois, alors que d'autres cumulaient plus d'une décennie d'expérience dans le même organisme. La précarité résidentielle, comme objet d'étude central de la recherche, ne s'est imposée en force que plus tard dans la thèse, au fil du terrain. En menant les entrevues de la première phase, j'ai découvert que l'objet de recherche initial, soit la participation des personnes vieillissantes dans les mouvements sociaux urbains, n'était peut-être pas aussi porteur que ce que j'aurais pensé. Il fallait comprendre le phénomène par le biais d'angles variés et diversifiés. Enfin, j'avais décidé de ne pas m'intéresser directement aux parcours de vie des intervenant-e-s, ni à leurs motivations professionnelles ; je ne posais donc aucune question directe autour de ces thématiques. Ces données auraient été tout simplement trop loin de l'objet d'étude. Néanmoins, les intervenants faisaient minimalement état, par eux-mêmes, de la durée de leur engagement au sein de l'organisation en question et de leurs principales motivations les poussant à travailler dans le domaine du droit au logement. Au final, dans l'analyse, le contenu de ces entretiens aura surtout servi à contextualiser les propos des personnes vieillissantes interviewées. La grande majorité des entrevues de cette phase furent enregistrées à l'aide d'un appareil ZOOM H1 et trois d'entre elles furent simplement annotées dans un cahier, sans support audio, à la demande des participantes. La totalité des treize informatrices ont signé un formulaire de consentement[84], garantissant leur anonymat dans l'analyse et la diffusion des données de cette recherche.

Seconde phase (n=18) : personnes vieillissantes locataires

À l'été 2016, j'ai débuté les entrevues avec les personnes vieillissantes locataires. J'ai interviewé la première personne vieillissante locataire, Ginette Richer[85] (PII-I) lors de deux séances s'étant déroulées respectivement en février et en juillet, mais je n'ai véritablement débuté le recrutement qu'autour du mois d'octobre de la même année. Ce premier entretien visait à tester la grille

[84] Voir l'annexe 1 pour une reproduction complète du formulaire de consentement.

[85] Nom fictif, comme tous ceux qui relèvent des deux phases d'entretiens. La nomenclature est expliquée dans quelques pages.

d'entrevue. En septembre 2016, une affiche invitant des personnes « retraitées » à participer à l'étude fut distribuée aux quatre comités logement, de même qu'au FRAPRU et au RCLALQ[86], où elle fut accrochée sur les murs de locaux pour un certain temps. Par contre, cette technique de recrutement ne donna aucun résultat. Bref, j'ai très vite réalisé qu'une des méthodes de recrutement les plus efficaces résidait dans la prise de contact directe (Beaud et Weber 2003, 119), ainsi que dans le recrutement facilité par des tierces parties, c'est-à-dire, via les intervenantes des comités logement. Dans le premier cas, il m'est donc arrivé de rencontrer des participantes en personne, dans une manifestation, un atelier ou au détour d'une conversation informelle. Je laissais mes coordonnées à la personne, qui me donnait les siennes en retour. Quelques jours après cette première rencontre, je reprenais contact avec elle via téléphone ou courriel et convenait d'un rendez-vous pour réaliser une entrevue en lui réexpliquant les tenants et aboutissants de la recherche. Quelquefois, cette démarche ne donnait rien, car nous avions du mal à nous joindre, mais cette procédure fonctionnait la plupart du temps. De plus, j'ai aussi fait des interventions au micro dans divers évènements tenus dans les comités logement, soit essentiellement des ateliers et des discussions collectives sur la gentrification. Je laissais alors une feuille pour que les personnes intéressées à participer à l'étude me communiquent leur numéro de téléphone ou leur adresse courriel et je restais disponible après l'activité pour répondre directement aux questions sur la recherche.

Dans le deuxième cas, les intervenantes identifiaient parmi leurs membres des cas perçus comme « intéressants ». J'ai maintenu des critères de sélection assez larges, de manière à ne pas me couper de témoignages potentiellement riches : avoir au-dessus de 60 ans, vivre un problème de logement (peu importe lequel) au moment du recrutement, être membre d'un comité logement ou, minimalement, avoir eu accès à leurs services ou leurs conseils. Au début, je ne concentrai mon attention que sur les personnes vieillissantes que je percevais comme étant « militantes ». J'ai donc interviewé, au total, deux personnes vieillissantes engagées activement dans le droit au logement ne vivant pas de problèmes de logement. J'ai donc classé ces informatrices dans la première phase et les ai comptabilisées ainsi. Ce n'est qu'un peu plus tard que j'ai systématiquement maintenu ce critère pour le recrutement. En effet, les comités logement restent tout de même des milieux fréquentés par un nombre constant, mais assez limité de personnes : ces répondants ou répondantes qui cadraient dans la vision étroite que j'avais alors étaient donc peu nombreuses. J'ai vite réalisé que cette catégorie était non seulement artificielle, mais qu'elle me coupait d'une part importante des membres des comités logement, peut-être moins « actifs »

[86] Voir la liste des abréviations et des sigles au début de la thèse.

et moins visibles que certains, mais qui avaient des récits extrêmement riches à raconter. Les cas perçus comme « intéressants » par les intervenants des comités logement étaient majoritairement le fait de personnes vieillissantes qui vivaient, au moment du terrain et de la mise en contact, un conflit avec leur propriétaire et qui avaient décidé de contester une hausse de loyer, une reprise de possession ou une éviction. Bref, je fus en quelque sorte « happé » par ces situations, par la force motrice de ces épisodes d'expulsion en train de se dérouler[87].

Cette transition dans la méthode de recrutement s'est donc reflétée dans le contenu des entretiens. La grille d'entretien initiale de la phase II se concentrait surtout autour de l'expérience de l'engagement dans les comités logement[88]. Au départ, la grille était divisée en trois grandes sections. La première portait sur l'histoire de vie et d'engagement, où je demandais aux participantes de me parler de leur trajectoire professionnelle et de leur carrière militante ou associative. La seconde s'intitulait « vie de quartier, transformations urbaines et vieillissement », où je m'intéressais à leurs pratiques spatiales, à leurs choix résidentiels et à leur perception de la gentrification en cours dans leur quartier. Enfin, la dernière section portait plus spécifiquement sur leur engagement au sein de leur comité logement d'appartenance. Or, dès les premiers entretiens de la seconde phase, j'ai constaté que les personnes interviewées désiraient d'abord et avant tout me faire part des dynamiques entourant leur situation de logement. Comme Rubinstein (2002, 143) le suggère dans le contexte de la recherche en gérontologie sociale, « successful qualitative interviewing will always follow informants' leads and issues of interest, for they are at the heart of an informant personal-meaning system ». On me présentait les défauts des logements, pièce par pièce. On me montrait également des objets, comme sur la photo ci-bas (figure 6.2), lorsque Pierino di Tonno nous a dévoilé son travail de photographe auprès du star-système italien et états-unien. J'entrais dans le logement, on m'offrait souvent un café et souvent, avant même que l'on s'assoie pour signer le formulaire de consentement et installer l'enregistreuse, les descriptions de leur situation résidentielle étaient déjà bien entamées. Je prenais alors un moment pour leur expliquer toutes les sections du formulaire de consentement et m'assurer qu'elles étaient à l'aise d'être enregistrées. Une fois le formulaire dûment signé, nous reprenions la conversation. Certaines personnes me montraient les papiers qu'elles avaient accumulés pour monter leur dossier à la Régie du logement. En fait, comme j'étais souvent référé par les intervenantes des

[87] Le 2 mars 2016, j'écrivais dans mon journal de réflexion de terrain : « Il y a vraiment un momentum par rapport aux évictions d'aînés…Je me demande si ce n'est pas là-dessus mon étude, plutôt que sur 'la participation politique aînée' ». Quelques mois plus tard, en août 2016, j'avais véritablement opéré un coup de barre analytique : « La phénoménologie du déplacement forcé me semble très pertinente à creuser, j'ai l'impression que ce sera quelque chose qui va ressortir. La liminalité de l'entre-deux, de ne pas savoir où on va se retrouver, mais la volonté d'agir tout de même… ».

[88] Voir l'annexe 3.

comités logement et que je participais moi-même à certaines de leurs activités, j'étais régulièrement perçu, lors du tout premier contact avec les locataires, comme un employé d'un de ces comités. Avant l'entrevue, au moment de faire signer le formulaire de consentement, je devais clairifer ma posture et mon appartenance universitaire.

Figure 6.2 : Visite chez Pierino Di Tonno en février 2016
Source : Pierre Ouimet. Reproduction autorisée par le photographe.

Cela dit, j'ai donc décidé de débuter chaque entretien en les suivant dans leurs récits et en les laissant parler librement de la situation, tout en creusant le registre des stratégies mises de l'avant par leurs propriétaires de même que leurs perceptions de leur avenir résidentiel souvent incertain. Quelques entretiens ont aussi eu lieu dans des cafés, à la demande des informatrices. La totalité des entrevues de cette phase furent enregistrées à l'aide d'un appareil ZOOM H1 et transcrites. J'ai décidé de conserver les jurons et la forte présence du joual - le parler populaire québécois - dans les verbatims, pour ne pas édulcorer la colère que ces personnes ressentaient. Les dix-huit entretiens de cette phase ont duré en moyenne 71 minutes. L'anonymat, garanti dans le formulaire de consentement, est un enjeu particulièrement important pour des locataires en situation de conflit avec leur propriétaire. J'ai donc décidé, d'une part, d'attribuer à chaque personne un nom fictif correspondant à son genre et à son identité ethnoculturelle, ainsi qu'un code alpha-numérique. Cette nomenclature, relativement simple, sera par ailleurs utilisée tout au long de la

thèse. J'identifie d'abord la phase d'entretien et j'ajoute, en chiffres romains, le numéro attribué à la personne. Par exemple, « PII-IX » renvoie à la neuvième personne interviewée dans la deuxième phase. D'autre part, étant donné que le milieu du droit au logement à Montréal reste, malgré tout, un « petit monde », j'ai décidé d'attribuer au hasard des lettres à chacun des comités logement. Pour garantir l'anonymat sans l'ombre de tout doute, l'appartenance aux quartiers ne sera pas prise en compte dans l'analyse. En d'autres mots, je ne comparerai pas les expériences vécues par les informatrices en fonction d'hypothétiques effets de quartier.

Finalement, la composition du groupe des participantes de la seconde phase (n=18) s'avère particulièrement intéressante. La moyenne d'âge s'élève à 69,5 ans. Au moment des entretiens, l'informatrice la plus âgée atteignait 83 ans et la plus jeune, 60 ans. On comptait, au total, quinze femmes et de trois hommes. Quatorze des dix-huit personnes vivaient seules, deux avec leur fils et une avec leur conjoint ou conjointe. Cette surreprésentation des femmes seules peut s'expliquer d'abord par leur présence majoritaire parmi le membership des comités logement à l'étude, mais également par le fait que la précarité résidentielle les affecte davantage que les hommes. Comme nous l'avons vu dans les premiers chapitres de la thèse et comme nous l'aborderons dans le prochain chapitre, les femmes vieillissantes résidant dans un quartier central montréalais ont davantage de risque que les hommes de vivre dans la pauvreté, de souffrir d'isolement, d'être locataires dans le parc locatif privé et de consacrer une part importante de leur budget au loyer, soit un taux d'effort au-dessus de 30 %. Toujours au moment des entretiens, douze informatrices étaient retraitées, une possédait un emploi à temps plein et cinq étaient bénéficiaires de l'aide sociale, n'ayant pas encore atteint l'âge de 65 ans, l'âge minimal pour recevoir toutes les pensions comprises dans le programme de la Sécurité de la vieillesse du gouvernement fédéral. Finalement, la grande proportion de femmes parmi les participantes à la recherche justifie le fait d'utiliser par défaut le genre féminin dans l'écriture de cette thèse.

Contextes d'observation

Je n'ai pas mené une thèse sur Montréal, ou même sur l'objet-ville. J'ai réalisé une étude de terrain à Montréal à travers différents contextes spatiaux, de manière à comprendre l'expérience de la précarité résidentielle de locataires vieillissantes ainsi que leurs rapports à la participation dans des organisations de défense des droits des locataires. Bref, la célèbre formule « anthropologist don't study villages, they study in villages », comme disait Geertz (1973, 22), s'applique ici. Pour comprendre les dynamiques entre précarité résidentielle et participation, j'ai

dû me promener d'un groupe à l'autre et prendre part à plusieurs activités dans les quartiers à l'étude et hors de ceux-ci. Entre février 2016 et mai 2018 - soit les dates officielles de début et de fin du terrain - j'ai participé à plus d'une douzaine de manifestations un peu partout à Montréal[89], à cinq conférences de presse, à trois assemblées générales, à cinq ateliers sur la gentrification organisés dans les comités logement et à un BBQ en plein air. J'ai également donné moi-même trois ateliers, dans autant de comités logement, sur des thématiques diverses comme la crise du logement en Espagne, le projet de loi 492 et sur les abus visant les personnes vieillissantes dans le parc locatif privé. Ces ateliers m'ont permis de me faire connaître auprès des membres des comités en question, ce qui a pu faciliter le recrutement par la suite.

Les données d'observation, dont le volume total est relativement restreint, n'ont pas joué un rôle central dans l'analyse. Je ne me suis pas intéressé en détail aux interactions des acteurs (membres des comités, intervenantes ou autres) dans ces contextes sociaux. Par contre, ma présence dans ces évènements a joué un rôle fondamental dans le recrutement. Cette fréquentation ponctuelle des activités du monde du logement – en regard de la quantité importante d'évènements, de manifestations et d'ateliers se déroulant simultanément à Montréal, surtout pendant l'année scolaire – m'a permis de récolter de la littérature grise en abondance (tracts, journaux, rapports), de même que des traces audio de discours et de conférences de presse. J'ai également pu accéder à une certaine « ambiance » et constater, in situ, la camaraderie et l'éthos de la sociabilité dans les activités de certains comités logement. Par contre, comme je désirais me concentrer sur les trajectoires individuelles de locataires vieillissants, j'ai décidé de ne pas documenter ni de noter du contenu d'observation relevant de dynamiques entre les personnes évoluant dans ces évènements, ni de cartographier systématiquement quels groupes ou quels membres étaient présents dans chacune des manifestations et de chercher à comprendre leurs relations, comme une étude ancrée principalement en sociologie des mouvements sociaux aurait pu le faire.

Pour tout dire, cette recherche n'aurait pas pu être possible sans une présence minimale sur le terrain, ni sans le support constant de certains intervenant-e-s interviewés durant la première phase. Le recrutement aurait tout simplement été impossible à effectuer, faute d'une confiance mutuelle entre le chercheur et les participantes. Je crois également, comme je l'expliquerai plus en détail dans la section 6.2.1 du présent chapitre, que ma posture d'allié et de chercheur ouvertement « engagé » pour la cause du droit au logement a grandement facilité autant l'accès

[89] Ces manifestations étaient organisées par des comités logements locaux ou par des regroupements nationaux comme le FRAPRU ou le RCLALQ.

au terrain que le recrutement des trente et une informatrices, dans les deux phases d'entretiens. Autour du printemps 2017, j'ai commencé à diminuer ma fréquentation des activités entourant le droit au logement pour me concentrer sur la finalisation des entretiens de la seconde phase et sur l'amorce du processus d'analyse. J'avais en effet récolté une quantité importante de noms et de numéros de téléphone et je devais donner suite à ces promesses d'entretiens. J'ai donc tranquillement procédé à une sortie du terrain, sur une longue période d'un an, tout en maintenant une présence minimale dans certaines activités entourant le droit au logement. Une fois la sortie du terrain complétée, en mai 2018, j'ai été élu pour un an sur le comité d'administration du Comité logement de La Petite-Patrie, de manière à assurer une dissémination des données après le dépôt de la thèse et dans le but de donner une continuité à ma présence sur le terrain.

6.1.3 Processus d'analyse et de théorisation

Pour Paillé et Muchielli (2016, 81), l'analyse qualitative implique un travail intellectuel à trois niveaux qui correspondent à autant d'étapes temporelles dans le processus d'analyse : un travail de transcription (d'entretiens, de notes de terrain), un travail de transposition (où ces notes et transcriptions sont travaillées et mises en relation) ainsi qu'un travail de reconstitution (la thèse). N'empêche, l'analyse débute toujours dès l'entrée sur le terrain : « les données de terrain sont toujours des données travaillées » (Muchielli 2007, 23-24, cité dans Paillé et Muchielli 2016, 93). En théorisation ancrée, l'analyse est progressive et itérative (Paillé 1994, 154). Cette approche méthodologique et analytique a été développée par les sociologues interactionnistes Glaser et Strauss ([1967] 2009) de manière à systématiser l'inductivité dans la recherche en sciences sociales. Pour Paillé (1994, 150), « une théorie ancrée est construite et validée simultanément par la comparaison constante entre la réalité observée et l'analyse en émergence ». Si c'est là la caractéristique principale de cette démarche, la théorie ancrée se distingue également par sa méthode d'échantillonnage théorique, où le chercheur procède par diversification des unités de comparaison. Dans le but d'élaborer une théorie, qu'elle soit substantive ou formelle[90], les auteurs soulignent l'importance d'observer un même phénomène social en comparant plusieurs groupes d'acteurs et/ou contextes sociaux (Glaser et Strauss 2009, 51). Par exemple, dans leur étude sur la communication des pronostics de fin de vie en contexte hospitalier, Glaser et Strauss (1968) ont comparé plusieurs institutions et groupes d'acteurs pour conclure que pour les malades

[90] Selon Glaser et Strauss (2009, 32) une théorie est substantive lorsqu'elle concerne des domaines empiriques du social – le soin aux patients, la délinquance – et formelle lorsqu'elle nourrit des domaines conceptuels et transversaux de la sociologie, comme les notions de déviance, de stigmate ou de socialisation.

atteints de cancer, le fait de ne pas connaître son pronostic officiel était la norme. Au cours de la collecte de données, l'attention à la « saturation théorique » (Birks et Mills 2011, 99) permet donc d'arrêter de nourrir empiriquement une catégorie et de déplacer le regard vers d'autres catégories en émergence, de manière à obtenir, à l'issue du processus, une théorie inductive complexifiée par une multitude de cas variés.

Sans avoir suivi à la lettre ces principes, le processus d'analyse a effectivement suivi les trois moments principaux évoqués plus tôt par Paillé et Muchielli (2016), mais a aussi joué un rôle dans la collecte de données. En effet, tout au long de la recherche, j'ai tenu et alimenté, en parallèle de mes cahiers de terrain (observations, entretiens), un cahier de « réflexions théoriques et conceptuelles ». En oeuvrant de la sorte, j'ai dû suivre les écueils et les tergiversations du terrain en cherchant des échos à ces nouvelles directions dans des pans de la littérature en gérontologie sociale et en sociologie du logement que je n'avais pas encore explorés. Pour affirmer et tester ces points d'ancrage analytiques mouvants, j'ai multiplié les occasions d'effectuer des pré-analyses à partir d'un corpus restreint d'entrevues. J'ai publié un article en 2017 intitulé « La participation de personnes vieillissantes dans les comités logement à Montréal : composer avec l'exclusion territoriale », dans la revue *Lien social et Politiques* (Simard 2017), un exercice qui m'a forcé à analyser les premières transcriptions (n=14) et à dégager certaines logiques de comparaison entre les discours des personnes interviewées. J'ai également présenté ces données partielles dans quelques colloques et dans des publications vulgarisées. Bref, j'ai ainsi développé un véritable travail de transposition, qui m'a permis de recalibrer la suite de la collecte des données et de préparer l'éventuel travail de reconstitution.

J'ai codé l'ensemble des verbatims des deux phases d'entretiens en suivant les étapes préconisées par Paillé (1994) et Birks et Mills (2010) : le codage initial, le codage intermédiaire et le codage avancé. D'abord, j'ai moi-même transcrit une vingtaine d'entretiens et j'ai embauché un transcripteur professionnel pour compléter les onze restants. Je possédais donc une connaissance intime du matériau. Le codage initial permet de découper la masse de données en petites unités de sens, en utilisant le plus souvent possible des termes employés par les informatrices pour créer des codes de bas niveau, à la main, sur du papier. Une fois ce travail effectué sur les cinq premiers entretiens, j'ai procédé au développement d'un codage intermédiaire. Avant d'effectuer une relecture complète des verbatims, j'ai rassemblé la masse des codes de bas niveau en un nombre plus réduit de catégories, dont je définissais les propriétés le plus précisément possible. J'ai également défini des sous-catégories, pour finalement construire un premier arbre de catégories. Une fois ce travail de mise en relation et de construction

de catégories effectué, je l'ai testé sur les cinq premiers entretiens, pour voir si les catégories tenaient la route[91].

Une fois l'arbre de catégories solidifié, j'ai importé tous les verbatims dans le logiciel NVivo 11 et j'ai procédé à la catégorisation de l'ensemble des données par la voie informatique. Une fois cette étape effectuée, j'ai relu l'ensemble du contenu des verbatims, mais de manière transversale, en fonction des catégories appliquées sur chacun des entretiens. J'ai ainsi procédé à un début de théorisation, en identifiant une catégorie nodale qui concerne un processus social central et commun à la plupart des cas. Lors de l'analyse, cette catégorie s'intitulait « négocier/résister » et faisait état des manières dont les locataires agissaient sur le problème de logement qui les affectait. Finalement, cette catégorie, en raison de son importance, était beaucoup trop large et couvrait une portion trop importante des verbatims. Une fois ce processus central identifié, j'ai repris l'ensemble des catégories dans un schéma pour tenter de comprendre la manière dont elles étaient reliées. À chaque étape, à chaque doute ou questionnement, je prenais des notes de mes réflexions et de mes décisions via l'utilisation de mémos, une recommandation unanime des chercheurs partisans de la théorie ancrée (Birks et Mills 2010, 117).

Enfin, tout au long du processus d'analyse, j'ai tenté de « cerner la logique à l'intérieur de laquelle s'insère le témoignage de l'interviewé » (Paillé et Muchielli 2016, 145), en restant le plus fidèle possible aux propos et représentations des actrices. Dans cette démarche, il faut donc privilégier un souci du contenu plutôt que de la forme, ce qui serait davantage l'apanage de la linguistique formelle ou de la sémiologie. À travers l'entretien, les acteurs brodent du sens autour d'évènements marquants de leur vie, dans ce cas diverses dimensions de la précarité résidentielle[92]. Pour Charmaz, une anthropologue de la santé s'étant intéressée à la maladie chronique, au vieillissement ainsi qu'à la fin de vie, l'approche interprétative est une manière de restaurer l'agentivité des acteurs, surtout lorsque ceux-ci font l'expérience de situations limites (Gubrium et Holstein 2002). Becker va dans le même sens en déclarant que « narrative can be a potent force in mediating disruption, whether the disruption is caused by illness or personal misfortune » (1997, 25). Si, comme son nom l'indique, la théorisation ancrée vise ultimement à échafauder une théorisation à proprement parler, cette thèse ne prétend pas aller plus loin que

[91] Comme Paillé (1994, 160) l'affirme, « la catégorie doit en fait hisser l'analyse au niveau de la compréhension d'un comportement, d'un phénomène, d'un évènement ou d'un élément d'un univers psychologique ou social ».

[92] Membrado et al. (2008, 30) écrivent à ce sujet que « cette question de la reconstruction narrative de sa vie est essentielle dans les recherches sur la vieillesse : la situation d'entretien peut plus qu'à d'autres âges de la vie susciter une 'relecture de vie', une mise en cohérence de ses expériences existentielles (ce qui est le propre de beaucoup de fictions narratives) ».

de fournir une analyse étoffée, mais encore partielle d'un processus social particulier, soit la précarisation résidentielle chez les locataires vieillissantes. Il va sans dire que cette démarche peut être questionnée, et ce à partir de plusieurs points de vue. D'où l'intérêt d'une réflexion éthique sur la démarche de recherche.

6.2 Quelques réflexions éthiques

La seconde section de ce chapitre vise à présenter brièvement quelques réflexions sur le positionnement du chercheur dans la recherche et sur la question du populisme méthodologique.

6.2.1 Le positionnement du chercheur

À partir du tournant postmoderne ayant eu cours dans le monde universitaire des années quatre-vingts, de nombreux chercheurs en sciences sociales, particulièrement en anthropologie, ont martelé l'importance de situer leur propre positionnement social dans la recherche. Que ce soit au niveau de l'appartenance de genre, de classe ou en fonction de leurs préférences politiques, les auteurs ont commencé à analyser comment ces biais pouvaient jouer dans la collecte de données, le déroulement du terrain ainsi que les analyses. Cette nécessité d'auto-réflexivité s'est construite en réaction aux ethnographies classiques, où la position du chercheur était généralement oblitérée au profit d'une prétention d'objectivité universelle. En effet, les discours sont toujours situés. Il est aujourd'hui difficile de ne pas prendre en compte la position du chercheur dans la production de données ethnographiques, en particulier dans les recherches qui touchent de près ou de loin au phénomène de l'action collective.

En effet, lorsqu'ils évoluent dans les milieux militants et activistes, de nombreux chercheurs soulignent une certaine pression du milieu étudié à adopter une posture d'observation participante active. En s'insérant dans un mouvement social ou politique, plusieurs problèmes peuvent se présenter au chercheur, à commencer par la nature de ses positions politiques, son identité, son statut social, affectant inexorablement son rôle au sein du mouvement. Comme l'écrivent Combes et al.,

> Quand on travaille sur des mouvements sociaux ou politiques, « trouver sa place » (et savoir l'analyser), celle de la « juste distance » dans la relation ethnographique, constitue un enjeu d'autant plus crucial que l'injonction à l'engagement est implicite et permanente,

> et sans doute encore plus appuyée que dans d'autres aspects de la vie sociale. (Combes et al. 2011, 19)

Pour sa part, Christophe Broqua, spécialiste des mouvements sociaux gais comme Act Up!, détache carrément l'activisme qu'il étudie de ses propres actions :

> Ma situation a été celle non pas d'un chercheur engagé en tant que tel, mais d'un chercheur procédant à une ethnographie de l'engagement, c'est-à-dire une ethnographie supposant l'engagement au sein du groupe étudié, mais aussi l'indépendance et la distance critique, et surtout l'absence de désir d'agir sur le monde social au nom du savoir produit. (Broqua 2009, 111)

Cette posture n'était pas la mienne, car, pour reprendre les mots de Broqua, je juge au contraire important d'agir sur le monde social au nom du savoir produit. Je ne peux me contenter de nourrir simplement « la science » face aux injustices sociales, en particulier en ce qui concerne les personnes vieillissantes locataires à faible revenu. Pourquoi étudier l'exclusion sociale si, comme chercheurs et acteurs sociaux, nous n'entendons pas y remédier ? Je m'inscris plutôt dans la conviction que l'ethnographie – et les sciences sociales en général – peuvent influencer positivement les politiques publiques et l'opinion, en proposant des portraits complexes de réalités sociales et de processus particuliers, parfois moins bien compris à partir de points de vue macrosociologiques ou de portraits statistiques n'étant pas complémentés par du matériel qualitatif (Freidenberg 2000). Ces données ethnographiques peuvent donc potentiellement contribuer à l'amélioration des conditions de vie de populations précarisées, en autant qu'elles soient mobilisées adéquatement et qu'elles se retrouvent dans les bonnes mains.

Casas-Cortés, Osterweil et Powell s'entendent sur le fait que la « tâche artisanale de la traduction» (2013, 219) semble être le rôle de choix à adopter pour qui se prétend ethnographe-activiste, dans les circonstances particulières de ces terrains contemporains où les mouvements sociaux sont eux-mêmes producteurs de savoirs complexes, informés par la pratique et l'expérience. À l'ère des réseaux sociaux, l'explication, comme objectif heuristique de la recherche, doit céder sa place à d'autres formes de production de connaissances[93]. Selon ces auteurs, la production académique ne peut prétendre à une supériorité morale, cognitive ou méthodologique face à des discours autonomes ou des réalités sociales particulières. L'activiste-

[93] À ce propos, les auteurs écrivent « not only are the natives/locals able to speak – and often quite eloquently – by and for themselves, the notion of a stable reality out there waiting to be explained has been definitely superseded » (Casas-Cortés, Osterweil et Powell 2013, 219).

chercheur doit donc trouver une manière non hégémonique d'agir et d'écrire. Effectivement, quelle plus-value une thèse comme celle-ci apporte aux actrices sur le terrain ? S'agit-il simplement de reclasser et de renommer des réalités et des phénomènes déjà amplement connus ? D'un autre côté, comment le croisement des points de vue, des expériences et des réflexions des acteurs interviewés, unique à cette thèse, peut-il acquérir une portée politique et sociale dans le monde contemporain ? Pour Casas-Cortés, Osterweil et Powell (2013), la tâche de la « traduction » implique essentiellement de faire dialoguer les savoirs produits avec des acteurs dépassant les frontières limitées du monde académique. En d'autres termes, la traduction suppose de s'engager dans des relations constructives entre différentes sphères de connaissance, dans des propos que tous peuvent comprendre et s'approprier.

Un autre aspect de la relation d'enquête mérite d'être abordé ici : l'âge. Efface-t-on l'âge des « vieux » en les considérant comme des adultes comme les autres, se demande Mallon (2017) ? Parallèlement, la sociologue questionne également cette volonté généralisée de ne « pas fatiguer » les personnes vieillissantes interviewées, alors que celles-ci sont parfois capables de discuter pendant des heures durant une entrevue (ibid., 10). J'ai fait cette erreur durant la collecte de données, interrompant certains entretiens de la seconde phase de manière un peu trop prématurée. Par contre, la différence d'âge entre moi – dans la jeune trentaine au moment des entretiens - et les enquêtées a pu jouer en faveur des échanges, en créant de facto une situation sociale intergénérationnelle, que la plupart des personnes interviewées semblaient apprécier. Dans tous les cas, je l'appréciais et cela faisait partie des raisons profondes pour lesquelles j'ai entrepris cette recherche. Par contre, hormis avec Pierino Di Tonno, je n'ai pas été confronté à des situations nécessitant que j'offre de l'aide aux personnes interviewées. La situation d'enquête aurait certainement pris un autre tournant, difficile à prédire, si mon rôle avait été élargi.

6.3.2 Les écueils potentiels du populisme méthodologique

Il existe néanmoins un danger fondamental à prendre en compte dès lors qu'on travaille avec des « sujets souffrants », soit des individus et des groupes exclus, dominés ou même « populaires ». Olivier De Sardan (2009, 209) recommande aux chercheurs de prendre garde au « populisme méthodologique », soit un certain aveuglement qui nous empêcherait de voir les dimensions paradoxales, étranges et dissonantes de ces « résistances » que l'on cherche désespérément à déblayer à partir du terreau des pratiques quotidiennes des « pauvres et des opprimés ». Ce biais populiste joue sur la mince ligne entre la fascination exotisante pour « l'autre », une posture

morale bienveillante ainsi qu'un réel intérêt pour les individus et groupes étudiés. Entre le misérabilisme victimaire et l'exaltation des prouesses et tactiques cachées des dominés, y-a-t-il une issue pour la recherche en sciences sociales ? À ce titre, Olivier de Sardan (ibid., 226) critique autant Michel Foucault, Michel de Certeau que James C. Scott pour leurs « modes de perception » du peuple oscillant entre « domination, réaction et autonomie ». Il pose alors une question fondamentale : « mène-t-on la recherche sur des thèmes qui ne préjugent pas des directions dans lesquelles le peuple mobilise ses ressources, même si elles s'éloignent de ce qui ferait plaisir aux chercheurs » (ibid., 237) ? En d'autres mots, en cherchant par exemple à tout prix à documenter comment des chômeurs et des chômeuses en France résistent au capitalisme sans voir que certains adhèrent aussi au Front national, on tombe directement dans le panneau du populisme méthodologique.

Dans cette thèse, certaines des locataires vieillissantes, bien que très critiques envers la société capitaliste et le néolibéralisme, ont parfois tenu des propos xénophobes. Ainsi, le risque premier du populisme méthodologique est d'enfermer la production de savoir dans un hermétisme et un narratif simplifié du monde empirique, en raison d'une appartenance idéologique trop forte. La solution est de percevoir et analyser les acteurs avec finesse, en prenant en compte l'entièreté de leurs logiques, de leurs ambivalences et en évitant, autant que faire se peut, les stéréotypes. Par contre, la critique d'Olivier de Sardan (2009) envers le populisme méthodologique semble s'ancrer dans une prétention d'objectivisme qui questionne en fait la question des finalités des sciences sociales. Pour ma part, je crois qu'on peut certes explorer comment des individus ou des groupes dominés parviennent à contourner, bricoler et user de tactiques pour contrer les situations et défis qu'ils rencontrent, tout en restant à l'affût des complexités et contradictions pouvant émerger de ces discours et pratiques.

Conclusion

En conclusion, ce chapitre a permis de décrire le processus de production des données de cette thèse en abordant entre autres le choix des quartiers, en explicitant ma préférence pour l'observation participante périphérique, en détaillant les deux phases d'entretiens semi-dirigés ainsi qu'en explicitant les quelques contextes d'observations. J'ai souligné à plusieurs reprises comment les objectifs de recherche initiaux avaient bifurqué au cours de la collecte de données et que les analyses exposées dans les prochains chapitres sont issues d'une démarche itérative. Dès les premières entrevues enregistrées, j'ai effectué de nombreux allers-retours entre les

données et la littérature, pour essayer de comprendre les réalités décrites par les participantes. Avant de plonger dans les extraits d'entretiens, quelques contextualisations statistiques, historiques et médiatiques s'imposent.

CHAPITRE 7 : CONTEXTE GÉNÉRAL

Dans les deux derniers chapitres, je me suis attardé à définir plus précisément l'objet de la recherche et à spécifier les approches conceptuelles et méthodologiques employées pour la réaliser. Le présent chapitre permettra d'analyser une partie des données récoltées durant le terrain, tout en présentant un portrait statistique et empirique des contextes urbains, associatifs, voire médiatiques, dans lequel s'inscrit cette thèse. Cet exercice permettra d'abord et avant tout de décrire la scène sociale sur laquelle se déroulent les récits de locataires et d'intervenantes qui seront analysés dans les prochains chapitres. L'objectif ici est triple. J'exposerai d'abord quelques données démographiques et socioéconomiques relatives aux personnes vieillissantes résidant dans les quartiers à l'étude. Ensuite, je démontrerai comment l'enjeu du déplacement des personnes vieillissantes au Québec s'est progressivement imposé comme un problème social à résoudre, autant sur les plans politique, législatif et médiatique que moral à travers l'analyse d'évènements précis. Finalement, avec cette démonstration comme point de départ, je décrirai plus en détail l'histoire, la mission générale et quelques causes portées par les organisations qui défendent le droit du logement à Montréal. Cette troisième et dernière section sera aussi l'occasion d'expliciter le cadre législatif québécois en matière d'éviction et de reprise de possession, ainsi que les problèmes reliés à la location d'appartements sur la plateforme Airbnb.

7.1 Les personnes vieillissantes et le logement

Dans cette section, je m'attarderai aux quartiers Villeray, La Petite-Patrie, Rosemont et Plateau-Mont-Royal. Je comparerai certaines données à l'échelle du Québec et de celle la Région socio-sanitaire de Montréal (RSS), une division territoriale qui regroupe toutes les municipalités comprises sur l'île de Montréal[94]. D'autre part, les territoires couverts par les comités logement implantés dans les quartiers susnommés correspondent presque entièrement aux territoires des CLSC, utilisés par la Direction régionale de la santé publique (DRSP) pour ventiler des données statistiques et produire des cartes. Dans ce cas-ci, la seule différence entre les territoires respectifs des comités logement et ceux des CLSC est le découpage du quartier du Plateau-Mont-Royal en deux territoires de CLSC, soit St-Louis-du-Parc et le Plateau-Mont-Royal. St-Louis-du-

[94] À moins d'une indication contraire, l'expression « Montréal » correspondra désormais, dans ce chapitre, à la Région socio-sanitaire (RSS) de Montréal.

Parc correspond grosso modo aux limites du Mile-End[95], soit l'ouest de quartier du Plateau-Mont-Royal. J'ai donc décidé de l'inclure séparément dans les tableaux pour conserver ce degré de détail au plan statistique. Il faut donc garder en tête que ces deux territoires de CLSC sont couverts par un unique comité logement, soit le Comité logement du Plateau-Mont-Royal.

7.1.1 Portrait sociodémographique général

À Montréal, en 2016, la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus s'élevait à 16,7 %. En 2036, cette proportion atteindra près de 21 %, une valeur moindre que le taux projeté à l'échelle du Québec, qui s'établira à 28 % (DRSP 2019). En 2016, à Montréal, parmi la totalité des personnes âgées de 65 ans et plus, plus de la moitié avaient dépassé l'âge de 75 ans. Au sein de cette catégorie, plus de 15 % étaient âgées de 85 ans et plus. La proportion des personnes appartenant à la grande vieillesse ou au quatrième âge était d'ailleurs en progression constante. Au plan du genre, toujours en 2016 à Montréal, 58 % des personnes de 65 ans et plus étaient des femmes (EMIS 2019). Celles-ci comptaient pour plus de 71 % de la proportion des personnes âgées de 85 ans et plus (DRSP 2017), l'espérance de vie étant plus élevée chez les femmes. À Montréal, en 2016, plus de 44 % des personnes âgées de 65 ans et plus étaient issues de l'immigration (DRSP 2019). Quant aux conditions économiques, il est pertinent de mentionner que le revenu médian après impôt des personnes vieillissantes montréalaises ne s'élevait qu'à seulement 24 100 $ en 2015 (EMIS 2019). Finalement, ce sont près de 15 % des personnes de 65 ans et plus à Montréal qui vivaient sous le seuil de faible revenu, une précarité économique qui semble s'aggraver chez les personnes vivant seules, qui étaient pour leur part plus de 32 % à se retrouver en dessous de ce seuil (ibid.)[96].

Évolution récente de la population des 65 ans et plus dans les quartiers à l'étude

Comment la population des personnes vieillissantes à Montréal varie-t-elle géographiquement et temporellement, en fonction des quartiers ? Tel que mentionné au point 3.2.3 du troisième chapitre, il peut s'avérer difficile de démontrer statistiquement que les processus de gentrification

[95] Le territoire de St-Louis-du-Parc est délimité par la rue Hutchison à l'ouest, le chemin de fer du Canadien Pacifique au nord, la rue St-Denis à l'est et les rues Des Pins et Sherbrooke au sud (CSSS Jeanne-Mance 2009).

[96] En 2017, pour les communautés de plus de 500 000 habitants, le seuil de faible revenu atteignait 20 998 $ pour une personne seule ou 25 555 $ pour un ménage composé de deux personnes (Statistique Canada 2019a).

constituent la cause directe des baisses de la population vieillissante observée dans certains quartiers centraux à Montréal et ailleurs. Si l'on peut tenter de mesurer l'augmentation de la proportion de ménages plus jeunes ou mieux dotés en capital économique et/ou socioculturel dans la population totale et, corollairement, la diminution de la proportion de personnes appartenant à certains groupes précis, on ne peut connaître les causes exactes de ces variations de population. Il n'en demeure pas moins que les chiffres indiquent que l'arrivée de ménages gentrifieurs coïnciderait avec une baisse de la population vieillissante dans certains quartiers centraux montréalais. Dans le cadre d'une recherche sur la gentrification, Burns, Lavoie et Rose (2012, 5-6) avaient calculé la variation de la population vieillissante (personnes âgées de 65 ans et plus) dans La Petite-Patrie entre 1996 et 2006. Les chercheurs ont effectivement remarqué une baisse de 1,5 % de leur poids démographique au cours de cette période. Au même moment, les diplômés universitaires y ont accru leur présence de 21 % à près de 30 %. Qui plus est, à l'échelle de l'arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie, en 2016, 49 % de la population détenait un diplôme universitaire, contre 27 % en 2001 (Ville de Montréal 2009; Ville de Montréal 2018b). Par contre, rien n'indique que ces phénomènes soient reliés de manière causale.

En calculant la variation de la distribution spatiale des personnes vieillissantes à travers plusieurs centaines de secteurs de recensement entre 1981 et 2006, Séguin et al. (2015) ont calculé et cartographié différentes tendances démographiques dans la région métropolitaine de Montréal. Les résultats obtenus permettent de conclure que la presque totalité des secteurs de recensement compris dans les quatre quartiers à l'étude – Villeray, La Petite-Patrie, le Plateau-Mont-Royal et Rosemont - ont fait l'objet d'un déclin de leur population vieillissante durant ces vingt-cinq années. Par contre, si l'on se penche plus en détail sur un cas en particulier, comme le quartier de Rosemont, on remarque que la variation de la population de personnes de 65 ans et plus, calculée entre 1991 et 2011 par Bélanger et Fortin (2018), s'exprime très différemment en fonction des cohortes vieillissantes. En effet, la proportion des 60 à 74 ans a diminué de plus de 30 % entre 1991 et 2011, alors que celle des 75 ans et plus a grimpé de plus de 14,9 %. Cette hausse des 75 ans et plus, qui peut paraître élevée, est toutefois encore loin de l'augmentation observée dans le territoire de comparaison montréalais, qui s'établit à près de 25 % pour la même période (Bélanger et Fortin 2018, 25). Comment expliquer cette différence significative ? Bélanger et Fortin (ibid.) proposent ici une interprétation qui rejoint une des conclusions de l'étude de Séguin et al. (2015), soit que le vieillissement sur place constituerait un phénomène tangible dans les quartiers centraux. En d'autres mots, ces chiffres pourraient tout simplement révéler un phénomène de vieillissement sur place d'une partie des 60 à 74 ans et surtout des personnes de 50 ans et plus.

> À notre avis, cela pourrait s'expliquer par deux phénomènes : 1) une partie de ce groupe d'âge a quitté le quartier et n'a pas été remplacée ; 2) une partie de cette population a vieilli et fait maintenant partie des 75 ans et plus. Le poids démographique de ce dernier groupe a connu une augmentation particulièrement importante (+14,9 % dans Rosemont, +24,8 % dans Montréal). (Bélanger et Fortin 2018, 25)

Par ailleurs, l'espérance de vie, qui a augmenté de 3,9 ans au Canada pendant la période étudiée, pourrait aussi avoir joué sur cette hausse marquée des personnes de 75 ans et plus (Université de Sherbrooke 2019). Néanmoins, il faut reconnaître que ce constat de « non-remplacement » de la population vieillissante dans le quartier Rosemont entre 1991 et 2011 ne nous apprend pas grand-chose sur le nombre de personnes décédées sur place et sur la proportion de personnes ayant déménagé, que cette mobilité résidentielle soit volontaire ou non.

Tableau 7.1 : Proportion de personnes vieillissantes en fonction de la population totale des territoires donnés, en 2016 et projections en 2036

Territoire	Proportion de 65 et plus en 2016 (%)	Proportion de 85 ans et plus en 2016 (%)	Proportion projetée de 65 et plus en 2036 (%)	Proportion projetée de 85 ans et plus en 2036 (%)
CLSC Villeray	11,8	1,7	15,2	2,4
CLSC La Petite-Patrie	10,8	1,7	14,5	2,4
CLSC Plateau-Mont-Royal	9,9	1,2	12,5	1,6
CLSC St-Louis-du-Parc	10,5	1,4	16,2	3,1
CLSC Rosemont	16,8	2,9	20,4	3,8
RSS de Montréal	16,7	2,7	20,8	4,1
Province de Québec	18,8	2,2	27,6	5,0

Source : Statistique Canada, recensement de 2016. Compilation des données réalisée par la Direction régionale de la santé publique (2019). Tableau réalisé par l'auteur.

Il semble que la tendance à la baisse démographique de la population vieillissante qui a eu cours à la fin des années 1990 jusqu'à aujourd'hui soit présentement en train de s'inverser, et ce, dans tous les quartiers à l'étude. Par exemple, comme le tableau ci-haut l'indique, La Petite-Patrie pourrait voir sa proportion de personnes âgées de 65 ans et plus atteindre plus de 14,5 % en 2036, même si ce chiffre s'établissait à seulement 10,8 % en 2016. Rosemont, qui abrite un

important parc d'institutions d'hébergement collectif et/ou de résidences privées pour aînés (RPA), rejoindrait alors la moyenne montréalaise avec une proportion avoisinant les 20 %. Autrement, selon les projections, le territoire de CLSC du Plateau-Mont-Royal abritera, à l'horizon 2036, une très faible proportion de personnes vieillissantes - soit seulement 12,5 % - alors que Villeray et St-Louis-du-Parc avoisineront les 15 %. Comme la carte ci-dessous l'illustre, les quartiers centraux ici analysés - Villeray, La Petite-Patrie et le Plateau-Mont-Royal (incluant St-Louis-du-Parc) – feront partie, en 2036, des dix secteurs qui abriteront les proportions les plus faibles de personnes âgées de 65 ans et plus sur l'île de Montréal. Ces territoires de CLSC, les plus pâles sur la carte ci-dessous, se retrouvent tous au cœur de la ville, dans les quartiers plus anciens.

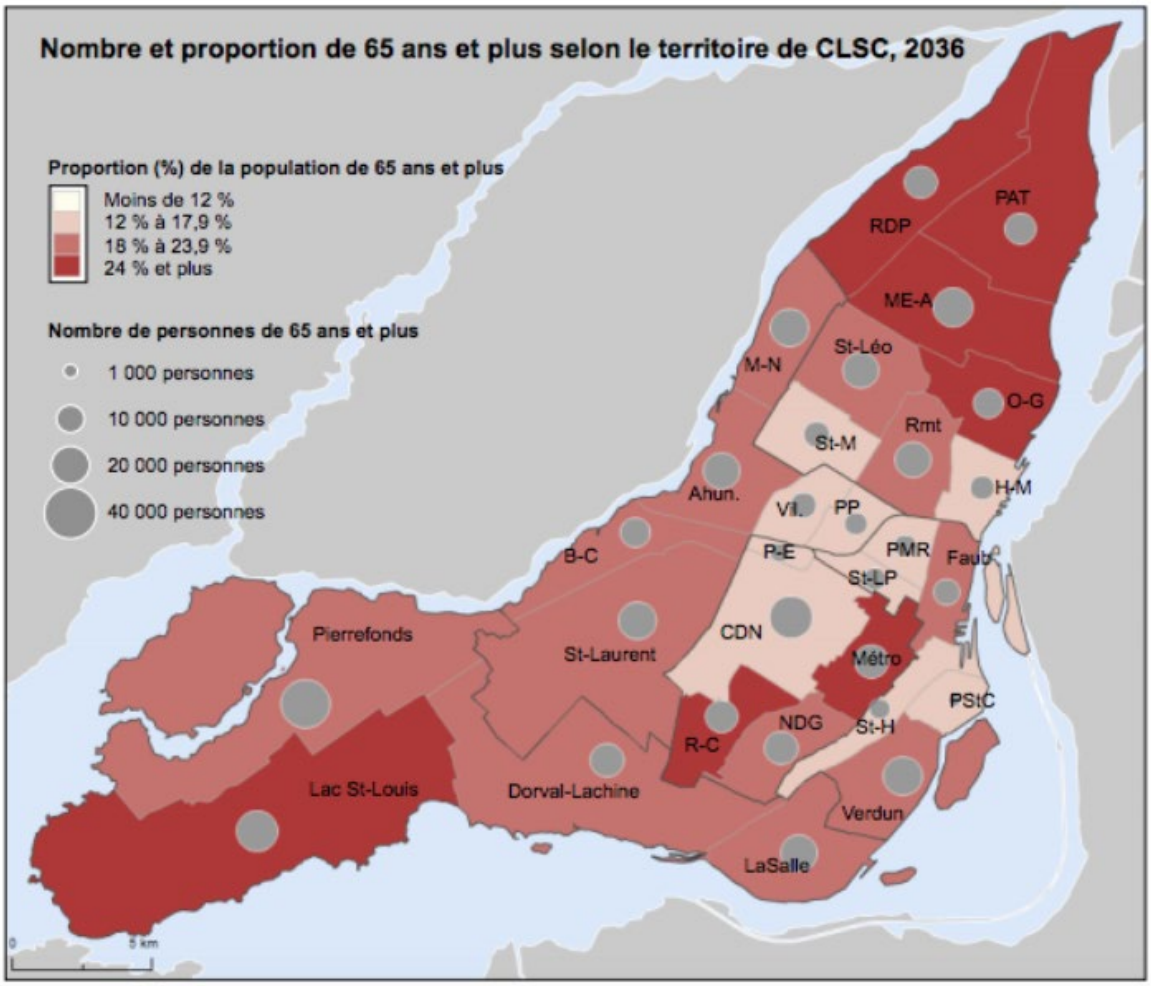


Figure 7.1 : Nombre et proportion de 65 ans et plus selon le territoire de CLSC, en 2036
Source : Données : Institut de la statistique du Québec (ISQ), 2014. Cartographie et infographie par la Direction régionale de la santé publique (2017, 6). Reproduction autorisée par la Direction régionale de la santé publique.

Même si la proportion de personnes vieillissantes est appelée à augmenter légèrement dans les quartiers à l'étude, probablement en raison du vieillissement sur place de la cohorte du baby-boom, combien de personnes vieillissantes précaires quitteront-elles ces secteurs ? Est-il possible qu'une quantité non négligeable de ménages vieillissants locataires à faible revenu aient effectivement quitté les quartiers centraux entre depuis les années 1980 en raison de processus de déplacement direct et/ou indirect[97] ? La hausse plus faible de la proportion des personnes âgées de 65 ans et plus dans ces secteurs de la ville pourrait être un effet de la gentrification. De manière à creuser davantage cette hypothèse et ainsi mieux comprendre comment le portrait de la population vieillissante a évolué dans les quartiers centraux au cours des dernières décennies, il faudrait mobiliser davantage de données statistiques[98]. Bref, pour saisir de manière fine la corrélation entre gentrification et déplacement de personnes vieillissantes, employer seulement la variable de l'âge ne suffit pas : il faudrait également connaître, minimalement, l'évolution, dans le passé, de la présence des personnes vieillissantes à faible revenu dans les quartiers à l'étude. Une telle investigation statistique dépasse les objectifs immédiats de cette thèse et devra faire l'objet de travaux connexes.

7.1.2 Variables socioéconomiques, taux d'effort et mesures d'isolement

Dans le contexte australien, les locataires vieillissants sont généralement dépendants de revenus fixes, c'est-à-dire des pensions publiques (Morris 2016). Ceux-ci sont aussi plus précaires financièrement que les propriétaires du même âge. Cette réalité est également présente au Québec : en 2011, à l'échelle de la province, le revenu moyen après impôt des ménages propriétaires de 65 ans et plus s'élevait à 46 300 $, alors qu'il n'atteignait que 31 600 $ pour les locataires (FADOQ 2016, 13). Comme nous l'avons déjà abordé dans cette thèse, cette précarité économique des ménages vieillissants résidant dans le parc locatif privé peut s'aggraver plus particulièrement chez ceux qui connaissent des problèmes de santé et d'isolement social (Morris 2007; Portacolone 2013).

[97] Sans registre des baux obligatoire, il sera impossible de déterminer le nombre exact de déplacements causés par la gentrification.

[98] En effet, faute de pouvoir retracer tous les déplacements forcés de locataires, il faudrait au moins vérifier comment le nombre de ménages vieillissants précaires - soit les locataires vivant seuls et consacrant plus de 30 % de leur revenu au loyer – a varié dans le temps, en fonction des processus de gentrification spécifiques aux quartiers ou même aux secteurs de recensement.

Variables socioéconomiques

Le tableau ci-dessous fait état de quelques variables permettant d'identifier le niveau économique et les conditions de vie de la population vieillissante dans les quartiers à l'étude : la proportion de personnes vieillissantes vivant seules et en ménage collectif, la proportion de personnes vieillissantes bénéficiant du supplément de revenu garanti, la proportion de personnes vieillissantes vivant sous la mesure de faible revenu, la proportion de personnes vieillissantes sans aucun diplôme (y compris un diplôme d'études postsecondaires) et enfin, celle possédant un diplôme universitaire.

Tableau 7.2 : Proportion de personnes âgées de 65 ans et plus en fonction de caractéristiques socioéconomiques variées, selon le territoire, en 2016.

Territoire	Population vivant seule (%)	Vivant en ménage collectif (%)	Bénéficiaires de supplément de revenu garanti (%)	Sous la MFR (%)	Sans diplôme (%)	Avec diplôme universitaire (%)
CLSC Villeray	47,4	4,4	51,8	31,6	43,8	12,9
CLSC La Petite-Patrie	50,4	16	53,3	33,5	42	17
CLSC Plateau-Mont-Royal	55,9	13,8	37,2	27,6	21,7	34,8
CLSC St-Louis-du-Parc	48,3	10,8	43,8	30,7	35,2	30,3
CLSC Rosemont	50	11,2	42,2	26,2	34,7	16
RSS de Montréal	36,3	10,7	38,8	21,2	32,4	20,8
Province de Québec	18,3	10,4	39,0	18,3	32,7	12,0

Source : Statisique Canada, recensement de 2016. Compilation des données par la Direction régionale de la santé publique (2019). Tableau réalisé par l'auteur.

Quelles conclusions tirer de ce tableau ? Notons d'abord que dans les territoires de CLSC à l'étude, autour de la moitié des personnes vieillissantes vivent seules. Ceci est nettement supérieur aux territoires de référence, soit Montréal (36 %) et la province de Québec (18 %).

Parallèlement, les proportions de personnes vieillissantes résidant en ménage collectif varient beaucoup : de 4 % à Villeray à plus de 16 % dans La Petite-Patrie, alors que la moyenne à Montréal s'établit à près de 11 %. On remarque également que la proportion de personnes de 65 ans et plus bénéficiant du Supplément de revenu garanti (SRG) dépasse 50% à Villeray et dans La Petite-Patrie, alors qu'elle s'établit à 43 % environ dans Rosemont et St-Louis-du-Parc. D'ailleurs, il faut noter que le territoire de CLSC du Plateau-Mont-Royal fait exception parmi les quartiers étudiés, rejoignant les moyennes montréalaises et québécoises, sous la barre du 40 %. Le Supplément de revenu garanti est offert par le gouvernement fédéral pour bonifier le Programme la Sécurité de la vieillesse pour les personnes et ménages vieillissants à faible revenu. Le montant est calculé en fonction du revenu annuel et de l'état matrimonial[99].

Ensuite, la mesure de faible revenu (MFR)[100] utilisée lors du recensement canadien de 2016 s'établissait à 22 133 $ après impôt pour un ménage composé d'une personne seule et de très exactement 31 301 $ après impôt pour un ménage de deux personnes (Statistique Canada 2019b). Dans les quartiers à l'étude, entre 26 % et 34 % des personnes âgées de 65 ans et plus se retrouvaient sous la mesure de faible revenu, ce qui est nettement supérieur à la moyenne québécoise, qui atteint 18 %. Dans Villeray, La Petite-Patrie et St-Louis-du-Parc, les seuils dépassaient 30 %, alors dans Rosemont et le Plateau-Mont-Royal, ceux-ci approchaient 27 %. Ensuite, les personnes âgées de 65 ans et plus dans ces territoires sont plus nombreuses que les moyennes montréalaise et québécoise à ne posséder aucun diplôme, soit 43,8 % à Villeray et 42 % dans La Petite-Patrie. Parallèlement, la très haute proportion de personnes vieillissantes détenant un diplôme universitaire dans le Plateau-Mont-Royal et dans St-Louis-du-Parc par rapport aux autres territoires pourrait en partie s'expliquer par le vieillissement sur place de gentrifieurs éduqués, s'étant installés dans le quartier dans les années 1980 ou 1990 (Rose 1984). Le territoire du Plateau-Mont-Royal est aussi celui où la proportion de personnes vieillissantes sans aucun diplôme est la plus faible (21,7 %). Le quartier du Plateau-Mont-Royal abrite donc une

[99] À titre d'exemple, en 2019, une personne veuve déclarant un revenu maximal de 18 240 $ par année pourrait recevoir près de 900 $ par mois par le biais du Supplément de revenu garanti (Gouvernement du Canada 2019).

[100] « Pour calculer les MFR, il faut d'abord calculer pour chaque ménage le 'revenu ménager ajusté' en divisant le revenu du ménage par sa taille ajustée, soit la racine carrée du nombre de personnes dans le ménage. Ensuite on assigne le revenu du ménage ajusté à chaque membre du ménage. Puis, on détermine la médiane du revenu du ménage ajusté sur l'ensemble des individus, c'est-à-dire le montant qui divise la population en deux groupes égaux (50 %), selon que le revenu ajusté est supérieur ou inférieur. La MFR pour un ménage d'une personne est 50 % de cette médiane et les MFR pour les autres tailles de ménage équivalent à cette valeur multipliée par la taille ajustée du ménage » (Statistique Canada 2019b).

population vieillissante très éduquée par rapport au reste du Québec et aux autres quartiers compris dans cette étude témoignant probablement d'une gentrification plus ancienne.

Les taux d'effort

Plus de 43 % de la population des 65 ans et plus à Montréal est locataire, ce qui demeure nettement sous la proportion totale des ménages montréalais qui s'établit à 64 % (Goyer 2017, 119). C'est donc dire qu'à Montréal, les personnes vieillissantes sont plus nombreuses à être propriétaires que les cohortes plus jeunes.

Tableau 7.3 : Taux d'effort des ménages selon l'âge et le territoire, 2016

	Taux d'effort de 30% ou plus				Taux d'effort de 50% ou plus			
Territoire	**65 ans et plus (%)**	**65-74 ans (%)**	**75-84 ans (%)**	**85 ans et plus (%)**	**65 ans et plus (%)**	**65-74 ans (%)**	**75-84 ans (%)**	**85 ans et plus (%)**
CLSC Villeray	30,4	29,2	30,2	36,2	8,7	8,8	7,4	10,9
CLSC La Petite-Patrie	32,6	31,7	32,3	37,5	9,1	9,6	7,9	10,4
CLSC Plateau-Mont-Royal	32,9	30,6	38,9	38,6	11,1	11,3	10,3	11,4
CLSC St-Louis-du-Parc	31,8	29,6	34,6	36,7	11,7	9,6	13,7	19
CLSC Rosemont	30,8	28,3	34,6	32,1	8,4	8,6	7,9	8,9
RSS de Montréal	26,7	25,4	27,9	34,1	8,4	7,7	8,5	11,8
Province de Québec	19,1	16,7	21,3	28,7	5,4	4,5	6,0	10,4

Source : Données : Statistique Canada, recensement de 2016. Compilation des données par la Direction régionale de la santé publique (2019). Tableau réalisé par l'auteur.

Sans surprise, les locataires vieillissants vivant seuls sont nombreux à consacrer plus de 30 % de leur budget au logement : chez les hommes vieillissants vivant seuls, cette proportion atteint presque 50 % alors qu'elle frôle 58 % chez les femmes vieillissantes dans la même situation (DRSP 2019). Le taux d'effort, soit « la proportion du revenu qu'un ménage doit débourser en frais de logement » (SHQ 2010, 6), ne devrait idéalement pas dépasser 30 % du revenu annuel brut. En effet, selon la Ville de Montréal (2019), « le taux d'effort de 30 % est largement utilisé comme

un seuil au-delà duquel les dépenses en habitation d'un ménage peuvent limiter la capacité de ce dernier à subvenir à ses autres besoins ». Avant toute chose, il faut noter que les taux d'effort compilés dans le tableau ci-haut ne font pas la distinction entre les modes d'occupation ; ces chiffres rassemblent donc les ménages propriétaires et les ménages locataires. Les propriétaires vieillissants, bien que généralement mieux nantis que les locataires, ne sont pas nécessairement à l'abri d'un taux d'effort élevé (Askham et al. 1999; Morris 2016).

La seconde conclusion à tirer de ce tableau est la constance des proportions de ménages de 65 ans et plus affichant un taux d'effort supérieur à 30 % en fonction des territoires de CLSC à l'étude. En effet, ces taux varient entre 30 % et 33 %, ce qui demeure légèrement plus élevé que la moyenne de l'île de Montréal (26,7 %), mais nettement plus prononcé que dans le reste du Québec (19,1%). À titre de comparaison, à Montréal, ce sont 36,4 % des ménages locataires, tous âges confondus, qui affichent un taux d'effort supérieur à 30 % (CMM 2019). Sauf quelques exceptions, on remarque également que la proportion de ménages consacrant plus de 30 % ou 50 % de leur revenu au logement augmente légèrement avec l'âge. Dans St-Louis-du-Parc, le cas le plus extrême, plus de 19 % des personnes vieillissantes âgées de 85 ans et plus affichent un taux d'effort supérieur à 50 %. Dans la région de Montréal – une division administrative qui inclut les couronnes nord et sud - le loyer médian des ménages locataires dont le principal soutien financier était une personne âgée de 65 ans et plus s'établissait à 738 $ en 2016, pour un revenu médian de 28 702 $, soit une valeur légèrement plus élevée que le seuil du Plafond de revenu déterminant les besoins impérieux[101] (SHQ 2018).

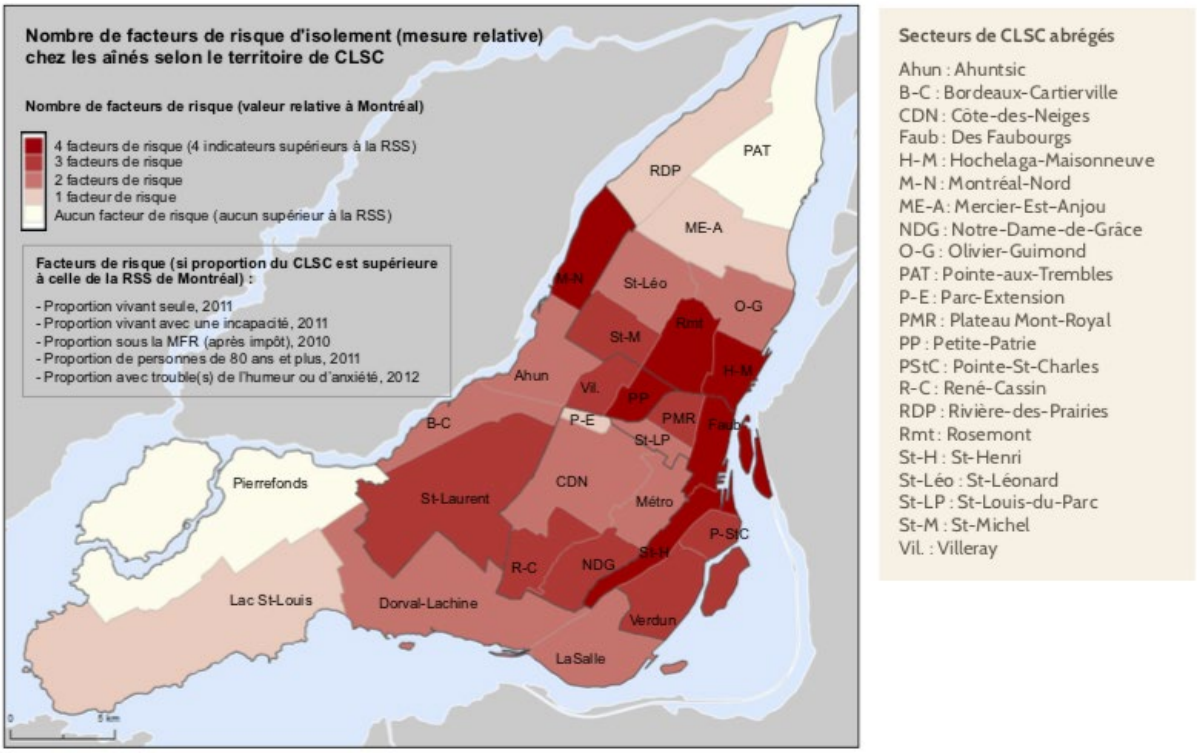
Facteurs cumulés d'isolement

Enfin, pour terminer cette section, penchons-nous sur les « facteurs de risque d'isolement » à Montréal. Ces facteurs de risques applicables aux personnes de 65 ans et plus, comme l'indique la légende dans la carte ci-bas, sont calculés à partir des variables suivantes : la proportion de personnes vivant seules, la proportion de personnes vivant avec une incapacité, la proportion des personnes ayant des revenus inférieurs à la MFR (mesure de faible revenu), la proportion de

[101] En 2011, le montant du PRBI s'élevait à 27 000 $, alors qu'il atteignait 25 000 $ en 2005. Le Plafond de revenu déterminant les besoins impérieux (PRBI) constitue le « revenu en deçà duquel un ménage ne peut se loger au loyer médian du marché sans débourser plus de 30 % de son revenu » (SHQ 2010, 6). En 2018, à Montréal, ce plafond s'établissait à 29 000 $ pour un logement d'une chambre à coucher pour un couple ou une personne, soit un seuil légèrement plus élevé que la mesure de faible revenu (MFR).

personnes âgées de 80 ans et plus et la proportion de personnes vieillissantes avec trouble(s) de l'humeur ou d'anxiété. Comme la carte suivante l'indique, Rosemont et La Petite-Patrie affichent quatre facteurs de risque, alors que Villeray et le Plateau-Mont-Royal en cumulent trois chacun. Il faut user de prudence avec ces inférences statistiques, car l'isolement – si isolement il y a réellement - n'est pas nécessairement synonyme de pauvreté, ni de précarité économique ou résidentielle. Bref, les informations présentées dans cette carte sont difficilement applicables au niveau individuel ; elles relèvent davantage de l'échelle adoptée de la santé publique.

Figure 7.2 : Nombre de facteurs de risque d'isolement (mesure relative) chez les personnes vieillissantes selon le territoire de CLSC



Source : Enquête TOPO 2012 et ENM 2011. Cartographie par la Direction régionale de la santé publique (2017, 19). Reproduction autorisée par la Direction régionale de la santé publique.

Les territoires de CLSC affichant le moins de facteurs de risque se retrouvent aux extrémités de l'île, illustrant donc une tendance de fond. Toutes choses égales par ailleurs, la plupart des quartiers centraux montréalais ayant vu leur proportion de personnes âgées de 65 ans et plus diminuer d'année en année depuis plus de deux décennies sont aussi ceux où le risque d'isolement des personnes vieillissantes est le plus marqué. Faute de données croisées et ventilées en fonction des quartiers sur le mode d'occupation des locataires vieillissantes, il est difficile de déterminer la part exacte de ménages locataires. Par contre, rappelons-nous que chez

les locataires montréalais âgés de plus de 65 ans et vivant seuls, 50 % des hommes et plus de 58 % des femmes consacrent plus de 30 % de leur budget au logement. En effet, lorsqu'un ménage consacre déjà plus du tiers de son budget aux frais de logement, toute hausse de loyer devient une perte de pouvoir d'achat pour d'autres besoins de base (vêtements, nourriture, services, transport). Dans la prochaine section, nous verrons comment cette précarité multiple s'exprime lors d'un problème de logement.

7.2 La construction du problème du déplacement des locataires vieillissantes

Lors de la collecte de données, le problème social du déplacement des personnes locataires vieillissantes a acquis une grande portée médiatique et politique dans la sphère publique. Amplement couverte par les journalistes montréalais, l'histoire de l'âpre conflit entre le photographe italien Pierino Di Tonno et les propriétaires de la célèbre fruiterie Milano en 2016 illustre bon nombre de dynamiques et de thématiques dont nous traiterons plus avant dans ce chapitre, voire dans le restant de la thèse. Au Québec, il est effectivement assez rare qu'une tentative d'expulsion obtienne une telle couverture médiatique ; ce caractère extraordinaire mérite donc une attention particulière. Qui plus est, l'adoption du projet de loi 492, en juin 2016, représentait la première modification au Code civil concernant le droit au logement depuis l'adoption de l'article 1974.1 en 2006 (Laperrière 2016)[102]. Bref, comment et pourquoi l'enjeu du déplacement des personnes locataires vieillissantes a-t-il acquis une visibilité aussi soudaine au Québec ? Pour y répondre, j'adopterai une approche constructiviste, basée sur la notion de cadrage de l'action collective, un concept issu de la sociologie des mouvements sociaux. Cette démarche permettra également de poser les bases d'une analyse relationnelle du problème du déplacement (Desmond 2014), via l'étude des dynamiques, tensions, alliances, discours et intérêts des différents groupes d'acteurs en présence : associations de locataires, associations de propriétaires, médias, partis politiques et groupes de défense des personnes vieillissantes.

[102] Selon le Code civil du Québec, « Un locataire peut résilier le bail en cours si, en raison de la violence dun conjoint ou dun ancien conjoint ou en raison dune agression à caractère sexuel, même par un tiers, sa sécurité ou celle dun enfant qui habite avec lui est menacée » (art. 1974.1, C.c.Q.). La modification précédente remontait à l'introduction du bail obligatoire, en 1996.

7.2.1 La construction sociale des « problèmes publics » et les processus de cadrage

Au tournant des années 1970, l'influence du constructivisme et de l'interactionnisme symbolique goffmanien ont permis de jeter un regard renouvelé sur les politiques sociales et sur les « problèmes publics » ou les « problèmes sociaux », jusqu'alors analysés en fonction du cadre fonctionnaliste, de la déviance et du désordre social, souvent jugé trop restreint (Roy et Otero 2013). Pour Henry (2009, 146-147), on parle de la « construction de problèmes publics » lorsqu'on observe que des problèmes sociaux[103] acquièrent une dimension publique, via des « processus de publicisation ». En analysant de manière diachronique la construction des politiques de la vieillesse en France à partir d'une posture similaire, Guillemard (2014, 23) propose de « saisir dans le même mouvement intellectuel les définitions sociales de la vieillesse, ses conduites et ses représentations ainsi que les politiques de sa prise en charge ». Toujours selon Guillemard (ibid., 24), il s'agit ainsi de tenter de comprendre les rapports entre le vieillissement et la société en gardant en tête que les politiques sociales de la vieillesse sont issues de négociations constantes entre différentes « forces sociales ».

Au Québec, la période 2014-2017 constitue un moment clé, où l'enjeu du déplacement des locataires vieillissants et vieillissantes a été converti de problème social à problème public. Durant cette très courte période, ce thème auparavant peu discuté – sauf, vraisemblablement, au sein des organisations de défense des droits des locataires – se rendra jusqu'à l'Assemblée nationale et au-delà. Bref, en définissant « un espace d'appel » (Neveu 2011, 17) et en « cadrant » les personnes locataires vieillissantes en fonction de certaines représentations (la vulnérabilité), un assemblage d'acteurs particulier, cherchant à s'inscrire dans une démarche d'action collective donnée en fonction d'un agenda partiellement prémédité, a pu obtenir des gains politiques tangibles. Bien qu'on pourrait ici mobiliser une pléthore de concepts pour saisir ce phénomène, je me concentrerai ici plus précisément sur la notion de cadrage (Dabbs Sciubba 2014). Également héritée de l'interactionnisme - plus précisément des travaux de Goffman – l'analyse en termes de cadrage permet de saisir ces négociations de sens entre plusieurs acteurs au cours d'un processus d'action collective :

> Collective action frames are constructed in part as movement adherents negotiate a shared understanding of some problematic condition or situation they define as in need of

[103] Terme qui fut utilisé par Spector et Kitsuse (1997, 75, cité dans Henry 2009, 149) pour définir « les activités d'individus ou de groupes qui se plaignent ou demandent réparation d'une situation supposée ou réelle ».

> change, make attributions regarding who or what is to blame, articulate an alternative set of arrangements, and urge others to act in concert to affect change. (Benford et Snow 2000, 615)

Pour reformuler cette définition, il s'agit donc d'user d'une approche interprétative pour aborder simultanément comment les adhérents à un mouvement construisent un sens partagé autour de l'identification d'un problème à « régler », de même que ses causes et/ou les « coupables » qui y sont associés (cadrage de diagnostic). On tentera également de comprendre comment ces acteurs développent des solutions (cadrage de pronostic) et tentent de convaincre d'autres individus ou entités de participer à l'action collective en cours (cadrage motivationnel*).* Au final, pour Contamin (2009, 41), une « entreprise de cadrage » pourra réussir si le cadre d'interprétation utilisé parvient à « entrer en résonance » avec le contexte socioculturel dans lequel il s'inscrit. En somme, ce sont ces trois formes de cadrage – de type diagnostic, pronostic et motivationnel – que je tenterai de repérer en reconstituant une certaine histoire de la construction du problème social du déplacement de locataires vieillissants et vieillissantes au Québec.

7.2.2 De la latence à la visibilité

Avant la période 2014-2017, le problème social du déplacement de personnes locataires vieillissantes – voire, plus largement, de la précarité résidentielle dont elles peuvent faire l'expérience - n'était pas étranger aux acteurs évoluant au sein des organisations de défense des droits des locataires. Saillant (2018) évoque quelques exemples de luttes urbaines menées contre des démolitions résidentielles à Montréal et à Québec ayant eu lieu dans les années 1970 et mentionne la place que pouvaient y jouer les personnes vieillissantes, autant comme « victimes » des relocalisations projetées qu'actrices dans l'action collective. Bien que la possibilité de déterminer en profondeur les raisons expliquant l'émergence récente de cet enjeu dans la sphère publique dépasse les objectifs de cette thèse[104], il est tout de même intéressant d'évoquer ici quelques exemples prouvant que cette question était connue et discutée par le passé. Bref, qu'elle était au moins identifiée et problématisée, même si elle n'était pas médiatisée à grande échelle ou enchâssée dans les politiques publiques d'alors. La démonstration qui suit ne prétend pas à l'exhaustivité, car, bien que j'utilise ici quelques sources documentaires et historiques, la

[104] Pour ce faire, il faudrait fort probablement effectuer une analyse diachronique en fonction de la « structure des opportunités politiques » (McAdam 1999; Meyer 2004), en examinant l'évolution des politiques sociales du vieillissement au Québec.

recherche dans les archives (périodiques et/ou archives privées des comités logement et/ou regroupements nationaux) fut limitée dans sa portée, son degré de détail et sa profondeur[105].

Dans les périodiques (1975-2019)

Une recherche simple dans la base de données *Eureka* entre 1975 et 2013 et confinée aux périodiques montréalais donne 107 résultats[106], dont la plupart ne sont pas suffisamment pertinents pour être retenus. Parmi la vingtaine d'articles qui touchent la thématique de près ou de loin, aucun ne concerne *spécifiquement* la question du déplacement des personnes vieillissantes dans le parc locatif privé. En 2002, un article s'était penché sur une manifestation ayant eu lieu dans le quartier chinois à la suite d'augmentations abusives de loyer dans un immeuble subventionné par la SCHL. On remarque également une bonne couverture médiatique autour de la fermeture d'une résidence pour aînés en 2007 et l'éviction rapide de ses résidents (7 articles). L'intérêt des journalistes pour l'éviction de personnes vieillissantes se répète en 2011 lors de la fermeture d'une autre institution, accompagnée de plusieurs débats entre politiciens actifs à l'époque sur la question des conditions de vie en résidence et en centre d'hébergement de soins de longue durée (8 articles).

Par contre, la réalité médiatique change drastiquement entre 2013 et 2019 : cette fois, la même recherche documentaire donne plus de 208 résultats[107], presque tous pertinents. Comme nous le verrons plus en détail au point 7.1.4, tout commence le 26 mars 2014 lorsque Françoise David, alors députée de Gouin pour Québec Solidaire (gauche) à l'Assemblée nationale, publie un communiqué de presse en pleine campagne électorale provinciale où elle annonce avoir préparé un projet de loi qui propose de modifier le Code civil afin de protéger les personnes locataires vieillissantes contre les évictions et les reprises de possession. Entre 2014 et 2017, toutes les étapes de la loi sont couvertes par les médias et plusieurs comités logement en profitent pour publiciser des cas précis de locataires menacés d'éviction, celui du photographe d'origine italienne Pierino Di Tonno étant le plus connu. Plusieurs débats ont lieu par articles interposés entre différents acteurs de la société civile, opposés ou favorables au projet de loi. À partir de

[105] Je dois l'obtention de quelques-unes de ces données à Jean-Vincent Bergeron-Gaudin, doctorant en sciences politiques à l'Université de Montréal (au moment d'écrire ces lignes). La thèse de Bergeron-Gaudin porte sur l'histoire des luttes relatives au logement au Québec (1977-2017) et devrait être déposée en 2020.

[106] Les indicateurs booléens utilisés pour ces recherches furent les suivants : [aîné* ET éviction*].

[107] Ce chiffre prend en compte les reportages télévisés et radiophoniques.

2018, par contre, on constate le retour d'interventions médiatiques concernant des cas de résidences privées faisant faillite et délogeant leurs occupants de façon inattendue. Pour l'instant, faisons un saut dans le passé et revenons à la période qui précède l'année 2014 pour mieux comprendre la genèse de ce moment particulier.

Le Colloque du FRAPRU de 1986 et l'étude de Jacinthe Aubin et Ghislaine Paquin de 1987

La première trace écrite concernant le problème du déplacement des personnes locataires vieillissantes que j'ai repérée date de 1986 et se rapporte aux actes d'un colloque organisé par le FRAPRU en 1986, intitulé « Pour la survie des quartiers populaires ». On y consacre un petit paragraphe aux conséquences des relocalisations forcées sur les populations vulnérables, notamment les personnes vieillissantes :

> Les séquelles sociales du déplacement sont, quant à elles, impossibles à quantifier. Éloignement des amis, des parents; perte des réseaux de support et d'entraide, isolement en particulier des personnes âgées et des familles monoparentales. Les quartiers tricotés serrés, aux liens sociaux denses, ont la réputation (vérifiée d'ailleurs), de mieux gérer leurs problèmes sociaux que d'autres quartiers à revenus comparables mais sans tissu social fort. On aide plus facilement les gens qu'on connaît. D'autres villes, où se sont réalisés des programmes de rénovation urbaine, ont pu constater l'augmentation de la mortalité des personnes âgées déplacées de leur quartier. Faudra-t-il attendre que le phénomène soit détecté ici pour y croire ?

L'année d'après, une étude sociologique complète est consacrée aux conditions de vie des personnes âgées de 75 ans et plus, commandée par le Comité logement Rosemont (CLR) aux chercheuses indépendantes Jacinthe Aubin et Ghislaine Paquin. Ce travail est résumé dans un texte d'une dizaine de pages intitulé « Vieillir : Qualité de vie en perte de vitesse », inséré dans les actes du colloque « Femmes et logement. Un dossier à ouvrir », publiés en 1987 par l'organisme Information-ressources femmes et logement, un groupe féministe actif de 1985 à 1994[108] :

[108] Je n'ai malheureusement pas réussi à mettre la main sur l'étude originale.

> Ces personnes viennent consulter suite à des problèmes d'augmentation de loyer exagérée, des reprises de possession et des avis de réparations majeures qui constituent souvent des expulsions déguisées. Nous désirions savoir à quel point cette situation est généralisée ou non à toute la population du quartier. (Information-Ressources femmes et logement 1987, 81)[109]

L'étude mobilisait des données obtenues grâce à la passation d'un questionnaire à 61 locataires âgées de 75 ans et plus du quartier Rosemont[110]. Les résultats touchent aux thématiques classiques de la perte d'autonomie, des rapports à l'environnement bâti, des choix résidentiels et de l'accès aux services sociaux et aux soins à domicile. Néanmoins, les autrices présentent également des données sur les relations des personnes interviewées avec leur propriétaire, ainsi que sur la manière dont elles ont réagi face aux hausses de loyer annoncées dans l'année précédant la collecte de données (acceptation, refus, négociation).

Dans une courte analyse, Aubin et Paquin soulignent clairement le paradoxe qui affecte les locataires vieillissantes dans le parc locatif privé, dont le droit au maintien dans les lieux est fragilisé par une longue durée d'occupation, malgré le fait qu'elles correspondent en tous points aux représentations sociales de la locataire « idéale » :

> La spéculation a des effets particulièrement néfastes pour les personnes âgées. En termes spéculatifs, une personne âgée n'est pas « rentable », car elle demeure généralement dans un logement depuis longtemps et paie moins cher de loyer. Pour cette raison, elle est plus visée par les augmentations de loyer abusives, les reprises de possession et les avis de réparations majeures. Par contre, à d'autres niveaux, les personnes âgées sont des locataires « idéales » pour les propriétaires, car elles sont généralement peu exigeantes, plus calmes et elles cherchent à tout prix à garder de bonnes relations avec eux. (Information-Ressources femmes et logement 1987, 88)

Un peu plus loin, on peut également lire une autre piste analytique intéressante, qui s'inscrit dans un cadrage diagnostic du problème : « La spéculation risque de bousculer les habitudes et les besoins de stabilité résidentielle des personnes âgées, avec les problèmes de santé physique, de dépaysement et d'isolement qui peuvent en découler » (ibid., 91). Cette équation indirecte, perçue

---

[109] Force est de constater que cette question de recherche, totalement complémentaire à celles qui orientent cette thèse, possède donc encore toute sa pertinence plus de 30 ans plus tard.

[110] La moyenne d'âge des participantes qu'elles ont rencontrées s'élevait à 79 ans et les femmes composaient 70 % de celui-ci. Plus de 71 % des locataires interrogées consacraient plus de 30 % de leur revenu au loyer.

comme une injustice, entre vulnérabilité accrue en raison de l'avancée en âge, besoin de stabilité résidentielle et adéquation quasi-totale avec le rôle de la « locataire docile », sera maintes et maintes fois reprise dans l'épisode 2014-2017.

En atelier, les participantes au colloque discutèrent de ces résultats et proposèrent des recommandations d'actions et de mesures à prendre pour améliorer la situation des personnes locataires vieillissantes, en amorçant donc un cadrage pronostic. Parmi ces pistes de solution, on retrouve notamment l'idée de « forcer les propriétaires à consacrer un certain pourcentage de leurs logements aux personnes âgées », de « plafonner l'augmentation des loyers à 4 % maximum pour les personnes âgées », de « faire en sorte qu'une personne âgée soit remplacée automatiquement par une autre lors d'un déménagement, ce qui éviterait que le propriétaire ait envie de se 'débarrasser' de ses locataires âgé-e-s » (ibid., 92-93). Toutefois, la suggestion suivante trouvera écho quelques décennies plus tard dans le projet de loi 492, comme nous le verrons dans quelques pages : « établir des droits spécifiques pour les personnes âgées et des lois spéciales. Par exemple, assurer une protection supplémentaire aux locataires demeurant dans le même logement depuis longtemps et/ou faire pression auprès de la Régie du logement pour qu'elle assure une protection particulière aux personnes âgées » (ibid., 93). Finalement, les participantes proposent également d'« entreprendre une campagne de sensibilisation avec des personnes connues qui feraient de l'information sur la problématique » (ibid.). Il faudra vraisemblablement attendre l'année 2014 pour que quelques-unes de ces propositions soient portées par d'autres acteurs dans la sphère publique et médiatique et qu'elles fassent l'objet d'un cadrage de type motivationnel, encourageant la participation du public et de la société civile.

Autour du Comité logement de La Petite-Patrie (CLPP)

En 1993, à l'initiative du CLPP, le documentariste Robert Monderie réalise un petit documentaire de 21 minutes sur les évictions dans le quartier de La Petite-Patrie. La majorité des locataires interviewés sont des personnes vieillissantes, qui s'expriment non seulement sur les effets du déplacement dans leur vie, mais sur la nécessité de légiférer et d'empêcher que de telles situations se produisent dans le futur[111]. Bref, le problème n'est pas nouveau et semblerait donc précéder de plusieurs années la crise du logement de 2001 ainsi que la consolidation des processus de gentrification dans certains quartiers centraux comme le Plateau-Mont-Royal, ce

[111] Le documentaire est disponible à l'adresse suivante : http://comitelogementpetitepatrie.org/documentaire-on-met/

qui est un élément important à souligner. L'un de ces participants affirme son incompréhension face au déplacement, qui survient dans son cas après une longue durée d'occupation :

> C'est injuste vu mon âge et le temps que j'ai resté là…C'est injuste. Parce que l'âge, ça devrait rentrer en ligne de compte, parce que quand tu déloges quelqu'un que ça fait 45 ans qui est là et qui en âge avancé…c'est plus dur. Je pensais, ça va être un affaire comme un autre, mais je me suis aperçu…que c'était pas un affaire comme un autre.

Un autre évoque les conséquences personnelles du déracinement provoqué par l'expulsion :

> J'ai trouvé un autre logement pis ça serait peut-être en dehors…pis là, l'ennui. L'ennui, c'est certain, ça va être le commencement de ma fin. Ouain, ça dépend où ce que je vais être situé. Je vais être éloigné de tout, des amis un petit peu que je connais alentour, pis là c'est certain que je vais m'ennuyer. Pis l'ennui, à mon âge, ça va être ma fin.

Un troisième locataire vieillissant mentionne la loi Mermaz en France et affirme « qu'au Québec, y'a pas de loi de même. Là-bas y'a une loi pour ça ». Il précise sa pensée :

> Je penserais que ça devrait être changé cette loi-là. Rendu à un certain âge, messemble que la loi devrait être changée, rendu à un certain âge, 65-70 ans, que la loi devrait être changée pis dire 'on peut pu le déménager, vu qu'il paye son loyer'. Pis ça finit là, qu'il demeure là, le reste de ses jours s'il veut rester.

Ces quelques extraits constituent la preuve tangible que des personnes locataires vieillissantes elles-mêmes réclamaient à l'époque des mesures spécifiques pour empêcher leur expulsion et la possibilité que leurs semblables puissent subir des épreuves similaires. On peut supposer que des discussions formelles et/ou informelles ont eu lieu durant les activités du CLPP. Les intervenant-e-s du CLPP, qui furent en fait à l'origine du projet de film, connaissaient bien le problème et désiraient en informer le public par le biais de cet outil. Comme une intervenante qui travaillait à l'époque au CLPP me l'a mentionné en entrevue, deux raisons expliquent pourquoi les personnes vieillissantes sont davantage ciblées par les propriétaires :

> Quand j'ai déménagé dans La Petite-Patrie, on a même fait un vidéo, ça s'appelait *On vous met dehors*, c'étaient toutes des personnes aînées qui étaient victimes de reprises de logement. Justement, de un, ils occupent des logements depuis longtemps, donc le loyer est en dessous du marché, puis deux, c'est des personnes plus vulnérables, c'est sûr qu'à force de les harceler, ils vont finir par partir. C'est pas comme un jeune, de toute

façon un jeune, il s'en fout plus de rester là ou à une autre place, c'est pas mieux, mais pour une personne âgée c'est pire. C'est ces deux raisons-là qui font que les aînés sont vraiment ciblés par les propriétaires. C'est toujours la même affaire, c'est suite au décès du propriétaire qui occupait le duplex ou le triplex, puis là t'as les enfants qui arrivent et ils veulent faire un coup d'argent, souvent ils veulent vendre l'immeuble pour se répartir l'héritage, mais ils sont mieux de vendre avec des logements inoccupés, surtout quand ils sont occupés par du monde qui paient pas cher. (PI-XII)

En somme, le cadre de diagnostic se maintient ici autour des effets néfastes de la spéculation immobilière sur le maintien dans les lieux des personnes locataires vieillissantes et le cadre de pronostic alors privilégié par ces acteurs implique essentiellement la nécessité de légiférer. Encore une fois, par contre, il semble qu'il n'y ait pas encore de cadre motivationnel ou même d'initiatives d'action collective pour porter cette lutte. Tout changera à partir de 2014. Faisons un petit saut dans le temps, jusqu'en en 2016, l'année où un cadre motivationnel efficace s'est définitivement cristallisé.

7.2.3 Le cas de Pierino Di Tonno

Le 24 février 2016, un intervenant me téléphone pour me faire part d'une situation particulière avec un locataire vieillissant de la Petite-Italie. Pierino Di Tonno, alors âgé de 82 ans, désirait contester un avis d'éviction pour subdivision[112] envoyé à son domicile le 21 décembre 2015 par son propriétaire. Pierino Di Tonno étant alors hospitalisé pour des traitements de chimiothérapie contre un cancer de l'estomac, il n'a pas pu réclamer la lettre. Lorsqu'il revient chez lui vers la fin janvier 2016, il retrouve l'avis en question et contacte peu après le Comité logement de La Petite-Patrie, sur les conseils d'une travailleuse de la santé. Durant son absence, le propriétaire avait changé sa serrure.

Le choc

Le 26 février, je me rends chez Di Tonno avec l'intervenant en question. Nous sommes accompagnés par un photographe bénévole membre du CLPP. Pierino Di Tonno nous raconte

[112] Voir la section 7.3.2 du présent chapitre pour davantage de détails sur les articles du Code civil concernant la reprise et l'éviction.

alors son histoire : arrivé au Canada à l'âge de 20 ans, il s'est installé dans la Petite-Italie où il ouvre, en 1974, un studio de photographie dans son appartement. Il a poursuivi une longue et fructueuse carrière, effectuant de nombreux allers-retours entre Montréal et l'Italie, photographiant tous les grands noms du cinéma italien et d'autres personnages connus de l'histoire moderne, comme Antonioni, Fellini, Mastroianni, Sophia Loren, Al Pacino, Scorsese ou même Fidel Castro, et participant à la fondation du Festival des films du monde (FFM). Dans les rues de Montréal, au tournant des années 1980, il aide son ami Sergio Leone à tourner quelques scènes de son film *Il était une fois en Amérique*.

Son appartement est rempli à craquer de centaines de ces portraits grand et moyen formats, l'œuvre d'une vie condensée sur deux pièces. Le contraste entre ces portraits flamboyants, baignés dans le soleil de la Méditerranée ou de l'Adriatique, et le peu de lumière qui parvient à entrer dans son minuscule appartement de 500 pieds carrés, étiré sur la longueur, est frappant. Le plafond de sa cuisine fuit, de la moisissure s'est immiscée dans sa salle de bain. Cannes, Rome et Venise semblent très loin de la Petite-Italie, surtout à la fin du mois de février. En plus de 40 ans, son loyer a très peu augmenté, passant de 150 $ à 525 $[113], au moment de la tentative d'éviction qu'il a subie. Il ne souvient plus de la dernière fois où il a eu la version papier de son bail entre ses mains; le contrat locatif était donc essentiellement verbal, et ce depuis les années 1980. En effet, Di Tonno a eu le même propriétaire pendant la plus grande partie de ces quatre décennies et celui-ci n'a pas augmenté le loyer de manière substantielle ni suivi l'inflation, encore moins la hausse des prix du marché dans le parc locatif privé. Les problèmes de Pierino Di Tonno et de ses voisins ont commencé lorsque la Fiducie Angelina Zaurrini[114] a acheté l'épicerie Milano et les bâtiments attenants, en juillet 2012.

J'apprends alors que le CLPP, avec l'accord de Pierino Di Tonno, compte organiser un battage médiatique pour dénoncer cette situation : conférences de presse, boycott de l'épicerie Milano, chaîne téléphonique et manifestations sont prévues dans les semaines qui viendront. Di Tonno désire à tout prix rester chez lui et sa détermination semble à toute épreuve, malgré le fait qu'il ne se sente pas particulièrement en forme, étant toujours en rémission d'un grave cancer. « Je ne veux pas aller dans un endroit pour attendre la mort, ce serait comme me donner un coup de

[113] En dollars canadiens courants. En dollars constants, un loyer de 125 $ en 1974 aurait dû s'établir à 697,83 $ en 2016 si sa valeur avait été indexée à l'inflation (Banque du Canada 2019). Dans des cas comme celui-ci où un nouveau propriétaire prend possession d'un immeuble où les loyers sont abordables, la pression pour atteindre le « potentiel de rentabilité foncière » est alors particulièrement élevée, pour ne pas dire alléchante (Stein 2019).
[114] Les Zaurrini sont une famille bourgeoise italo-montréalaise proche des Saputo.

poignard »[115], me confie-t-il. La date de la première manifestation est fixée au 5 mars 2016. Entre temps, Pierino Di Tonno doit trouver un avocat. À la fin janvier, il avait contacté la Régie du logement, mais avait conclu qu'ils n'étaient « d'aucune aide ». Il ouvre pourtant un dossier et paie les 73 $ requis. L'audience est fixée au 8 mars 2016. Quelques jours après cette première visite dans son logement, soit le 29 février 2016, j'accompagne Pierino di Tonno à l'Aide juridique de Montréal, située sur le boulevard Crémazie, en lui offrant de le conduire en voiture, de rester avec lui pendant la consultation et de le déposer chez lui une fois le processus terminé.

Nous attendons longuement dans la salle d'attente d'un immeuble impersonnel. Sur les chaises en métal inconfortables, le photographe se confie à moi, gribouille sur un bout de papier pour passer le temps : « je suis seul, comme un chien », me dit-il, amer. « Ici, c'est la place pour les gens misérables, comme moi ». Nous rencontrons finalement un avocat. Rude, infantilisant et âgiste, celui-ci ne prend pas le temps d'écouter Di Tonno, le coupe sans arrêt, parle très fort et veut visiblement expédier la rencontre. Il prend les papiers de Pierino Di Tonno et promet de le rappeler « très vite » pour lui signifier s'il est admissible ou non à l'aide juridique. Mais l'audience à la Régie du logement est prévue pour le 8 mars. Les délais sont extrêmement courts, Pierino est désespéré. Il affirme dormir entre 2 à 3 heures seulement par nuit, en raison du stress qu'il subit. À ce moment, il ne sait pas s'il obtiendra l'aide d'un avocat à temps et la rencontre à l'aide juridique n'augurait rien de bon.

La mobilisation

Dans les jours précédant la manifestation du 5 mars, le Comité logement de La Petite-Patrie et Pierino s'activent. Un cadrage motivationnel visant à mobiliser des acteurs autour du problème du déplacement des locataires vieillissants dans le parc locatif privé se met en place. Tous les médias montréalais sont contactés. Entre le 3 mars et le 5 mars, l'histoire de Pierino fait le tour des réseaux : CTV, Radio-Canada et le Journal de Montréal sont les premiers à s'emparer de la nouvelle. De quoi garantir une bonne présence médiatique pour la manifestation. Le CLPP clarifie alors sa position dans un tract distribué en ligne et dans le quartier :

> Nous appelons au boycott de lépicerie Milano pour signifier notre opposition à léviction forcée des locataires. Notre intention est de soutenir Pierino Di Tonno dans son souhait

[115] Il répétait immanquablement cette autre phrase aux journalistes, pour qualifier son éventuelle éviction : « ce serait comme mourir une deuxième fois ».

> de garder son logement et de sensibiliser l'opinion publique et les propriétaires au drame que constitue une éviction forcée. Les évictions sont une façon de faire des profits qui datent dune autre époque et il est temps dhumaniser la loi et les relations entre propriétaires et locataires.

Dans cette déclaration, on retrouve en condensé les trois types de cadrage : l'éviction d'un locataire vieillissant est un drame produit par la spéculation (cadre de diagnostic) ; il est toutefois possible de rectifier la situation en « humanisant la loi » ainsi que la nature de la relation locative (cadre de pronostic) ; cela implique finalement le boycott de l'épicerie Milano et la participation à une manifestation (cadre motivationnel). Le jour de la manifestation, une bonne cinquantaine de personnes sont présentes devant l'épicerie Milano, sur le trottoir qui déborde. Nous sommes plusieurs à distribuer un tract[116] aux passants et aux clients du commerce de détail, les enjoignant à rebrousser chemin et/ou à participer au boycott de l'établissement. Plusieurs clients nous appuient. Pierino di Tonno et Martin Blanchard, du CLPP, s'avancent alors devant la dizaine de caméras pour donner une conférence de presse. Di Tonno, très à l'aise devant les objectifs, affirme : « ma vie, c'est comme le film...le Cinéma Paradis »[117]. Il ne comprend pas pourquoi la communauté italo-montréalaise, à qui il affirme avoir tant donné, le « punit » aujourd'hui. Blanchard emboîte alors le pas. « Ça arrive souvent, les personnes aînées, de plus de 65 ans, sont beaucoup plus souvent victimes qu'à leur tour d'une procédure d'éviction »[118]. Le CLPP affirme que plus du tiers de leurs dossiers d'évictions et de reprises de possession concerne des personnes vieillissantes. À la fin de la conférence de presse, les journalistes présents ne peuvent s'empêcher de questionner Di Tonno sur sa carrière : « How was it to work with Salvador Dali ? », demande un journaliste anglophone. Le capital social et le charisme de Pierino Di Tonno ont clairement joué un rôle central dans cette mobilisation, attirant la sympathie du public en général et de tous celles et ceux qui se rendirent dans sa « maison-musée ». La stratégie médiatique semble avoir fonctionné, car les médias semblent apprécier la plus-value symbolique de Di Tonno. Ce dernier n'est pas qu'un simple « vieux » qu'on évince en silence, c'est plutôt un témoin direct de l'âge d'or du cinéma italien à qui l'on retire la possibilité de vieillir sur place. La « résonance » socioculturelle qu'évoquait Contamin (2009) plus haut semble ici se déployer activement.

---

[116] Voir l'annexe 4 pour une reproduction du tract en question.

[117] Di Tonno fait ici référence au long-métrage *Cinema Paradiso*, de Giuseppe Tornatore, paru en 1988 en version originale italienne.

[118] Lors de l'assemblée générale annuelle du Comité B, en juin 2016, une intervenante affirme « qu'on voit de plus en plus de locataires en pleurs parce qu'ils doivent quitter après 30, 40 ans ».

Figure 7.3 : Pierino Di Tonno en conférence de presse, 5 mars 2016
Source : Pierre Ouimet. Reproduction autorisée par le photographe.

La contestation juridique

Vient maintenant le temps de la défense légale. Celles et ceux qui soutiennent Pierino se méfient d'une potentielle éviction frauduleuse, son appartement étant clairement trop petit pour être subdivisé. Ses supporteurs se demandent comment contester efficacement cet avis devant un juge administratif à la Régie du logement. Durant leur carrière, les intervenants des comités logement ont été plusieurs fois témoins du dépôt de plans d'architectes bidons lors d'audiences à la Régie du logement par les propriétaires[119]. Par ailleurs, deux autres locataires de la Fiducie Angelina Zaurrini, des voisines de Di Tonno, ont également reçu des avis d'éviction, révélant une

[119] En effet, dans le contexte d'une audience à la Régie du logement pour contestation d'éviction, la preuve requise pour démontrer le bien-fondé d'une éviction pour agrandissement, subdivision ou changement d'affectation est en effet très facile à obtenir pour un propriétaire et, corollairement, à faire accepter par un régisseur: « Il n'est même pas nécessaire d'avoir obtenu le permis ; le régisseur se contentera d'un formulaire de demande dont les frais ont été acquittés » (RCLALQ 2016b, 36). Je traiterai davantage de la Régie du logement dans la section 7.2.2.

tactique organisée : Maria Gutierrez Monrot et Clara Morales sont menacées d'éviction pour agrandissement[120]. En raison du battage médiatique autour du cas de leur voisin âgé, ces deux locataires contactent finalement le CLPP, qui les accompagne alors dans leurs démarches. Il règne alors une forte présomption de mauvaise foi sur le locateur et tout se passe comme si celui-ci désire simplement vider ses logements pour les relouer plus chers, un phénomène apparemment très courant dans les quartiers centraux montréalais, aux dires des acteurs oeuvrant au sein des organismes en défense de droits des locataires.

L'éviction pour subdivision étant a priori légale, la seule manière de contester la procédure pour Pierino Di Tonno et son avocat, Antonio Gualtieri[121], était de convaincre la Régie du logement de déclarer l'avis d'éviction comme étant non conforme. Selon l'article 1960 du Code civil du Québec, un avis conforme doit être envoyé au plus tard 6 mois avant la fin d'un bail de plus de 6 mois, donc au 31 décembre de l'année précédant un bail se terminant le 30 juin. Or, le bail de Pierino Di Tonno se terminait, dans les faits, au 31 mai de chaque année. L'avis aurait donc dû être envoyé, au maximum, en date du 30 novembre 2015, ce qui n'était pas le cas. De plus, l'avis aurait été signé par un administrateur de la Fiducie plutôt que par une personne autorisée à représenter celle-ci, ce qui contrevient également à la loi. Sur papier, tout indiquait que la tentative d'éviction de Pierino Di Tonno aller s'avérer irrecevable pour le tribunal administratif. Le 8 mars 2016, Pierino, son avocat et d'autres alliés se rendent à la Régie pour l'audience. Le juge administratif Marc Forest publie sa décision le 20 avril 2016, en affirmant que « l'avis d'éviction daté du 21 décembre 2015, soit après la période légale et la signature de cet avis par une personne non autorisée à le faire, rendent ce recours en éviction non fondé en faits et en droit » (Pierino di Tonno c. Fiducie Angelina Zaurrini 2016). Une petite victoire, car les Zaurrini ont affirmé publiquement vouloir recommencer la procédure d'éviction l'année d'après, en respectant cette fois toutes les procédures requises. Théoriquement, si les détails administratifs étaient respectés par le locateur, l'éviction de Pierino Di Tonno en 2017 allait être presque inévitable. Sauf que le Code civil fut modifié peu de temps après la « victoire » temporaire du photographe, lui garantissant presque le droit au maintien dans les lieux jusqu'à sa mort.

[120] En fait, l'avis que Clara Morales a reçu était lui aussi illégal.

[121] Maître Gualtieri se rendait à l'épicerie Milano le jour de la manifestation. Devant la ligne de piquetage, il décide de ne pas la franchir et offre spontanément ses services, *pro bono*, à Pierino di Tonno. Le problème d'incertitude relié au dépôt d'une demande à l'aide juridique était ainsi réglé.

7.2.4 L'adoption du projet de loi 492

Suite à l'obtention d'un sursis en avril 2016, Pierio Di Tonno reconnaît qu'il y a seulement deux options qui lui permettraient de rester chez lui : « J'espère que le propriétaire changera d'idée ou peut-être que le projet de loi aura passé d'ici là » (Galor 2016). Le projet de loi qu'évoquait ici le photographe octogénaire était alors connu comme le projet de loi 492 ou « Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires aînés ».

L'émergence du projet

Le projet de loi fut officiellement déposé à l'Assemblée nationale en mai 2015 par la députée de Gouin et la porte-parole de Québec Solidaire, Françoise David. Dans sa première mouture - c'est-à-dire au moment de l'adoption du principe et avant la tenue des consultations, des commissions et des négociations avec le gouvernement libéral majoritaire de Philippe Couillard - le projet visait à insérer un ajout à l'article 1967 du Code civil, afin de contraindre un locateur voulant évincer ou reprendre le logement d'une personne vieillissante de 65 ans et plus à la reloger dans les environs immédiats de son logement précédent :

> Ce projet de loi modifie les conditions de la reprise de logement et de l'éviction prévues dans le Code civil afin de protéger les droits des aînés. Il oblige le locateur qui désire reprendre un logement occupé par un aîné ou évincer un locataire aîné à lui offrir un logement équivalent qui correspond à ses besoins lorsque la situation financière ou l'état de santé de cet aîné est précaire. Le logement équivalent doit être situé dans la même municipalité régionale de comté pour les municipalités de moins de 100 000 habitants ou à une distance d'au plus sept kilomètres du logement d'origine pour les municipalités de 100 000 habitants et plus. Lorsque le locataire habite la ville de Montréal, le logement équivalent doit être situé sur le territoire de la ville, à une distance d'au plus cinq kilomètres du logement d'origine. (Assemblée nationale 2015)

Mais pourquoi Françoise David et son parti ont-ils proposé de telles mesures ? Une entrevue avec Dominic (PI-VI), une personne impliquée dans le processus du début à la fin, nous apprend que la députée de Gouin – circonscription électorale provinciale qui couvre essentiellement le territoire du quartier de La Petite-Patrie – a pris conscience, peu après son élection, des enjeux locaux dans le parc locatif privé, des « problèmes de spéculation dans le quartier, de gros problèmes de

hausses de loyer ». En réunissant des intervenants du terrain, des citoyens et des intellectuels, l'équipe de Québec Solidaire a alors tenté de déterminer s'il était possible de modifier le Code civil pour protéger davantage les locataires à faible revenu. Quelqu'un dans l'équipe réunie par la députée de Gouin se souvient alors de l'existence d'une loi française datant de 1989 et intitulée « Loi Mermaz », qui régit en fait l'ensemble des rapports locatifs dans l'Hexagone. En effet, en fonction de cette loi - amendée depuis par la Loi Macron - le propriétaire a l'obligation de renouveler automatiquement le bail d'une personne de 65 ans et plus qui dispose de faibles revenus. Toujours dans le contexte français, deux exceptions permettent « de donner congé » à un locataire vieillissant : « si le bailleur propose à son locataire un logement de substitution » et « si le bailleur est lui-même âgé ou démuni » (LeBonBail 2019). Bref, il existait, dans un système juridique similaire et comparable, une loi limitant les pouvoirs des propriétaires à l'endroit des locataires vieillissants à faible revenu. On se souviendra aussi que cette loi française avec été évoquée en 1993 dans le documentaire *On vous met dehors*.

Dominic affirme que l'équipe sentait qu'il était possible d'aller de l'avant avec une telle proposition : « C'est difficile d'être indifférent et de s'objecter à protéger les droits des aînés » (PII-VI), dit-il. Pragmatique, il explicite plus avant sa pensée :

> On sait qu'il y a plein d'autre monde qui sont dans la merde, là. Mais quand t'as 85 ans, que t'es seule, que t'es pauvre, souvent en perte d'autonomie, t'as 85 ans, t'es quand même moins bien équipée […]. Pis faire les batailles contre les propriétaires…Pfiouuu ! Faque elle laisse toute tomber, elle se laisse évincer. On entendait parler de gens qui se laissaient quasiment mourir, en tout cas. (PI-VI)

En conférence de presse, Françoise David reconnaît publiquement les limites de son projet de loi : « On va y aller avec quelque chose qui pourrait être acceptable pour le gouvernement actuel, en attendant un autre gouvernement qui pourrait être plus solidaire, mettons, allons-y avec ce qui est possible ». Bref, Québec Solidaire et ses alliés semblent avoir eu l'intuition, au moment de mettre en branle ce projet, qu'une certaine résonance socioculturelle pourrait permettre à cette loi d'être adoptée à court terme, ce qui fut le cas.

Du dépôt à l'adoption

Après plusieurs mois de travail et de préparation, la véritable percée médiatique de ce projet de loi fut l'intervention de Françoise David au débat des chefs du 27 mars 2014. Comme je l'ai

mentionné plus tôt, le 26 mars 2014, un jour seulement avant cette joute oratoire télévisée, Québec Solidaire émettait un communiqué de presse intitulé « Pour l'amour des personnes âgées, protéger les droits des locataires », où on pouvait lire l'affirmation suivante :

> Il y a consensus social sur le fait que les personnes aînées puissent demeurer chez elles le plus longtemps possible. Nous savons aussi que les déménagements leur font vivre d'énormes tensions et ont souvent des conséquences psycho sociales et médicales néfastes. Il est donc inadmissible qu'une personne aînée puisse être mise à la porte de chez elle sans que le propriétaire soit tenu de lui proposer un logement de remplacement équivalent. Encore plus inadmissible si ça se passe en hiver.

En faisant appel à cette idée de « consensus social » sur les bien-fondés du vieillissement sur place – un postulat normatif très présent au Québec, que j'ai évoqué dans le deuxième chapitre – Québec Solidaire s'assurait de rejoindre toutes les tendances politiques et de conférer une acceptabilité sociale sans faille à son projet de loi. Par contre, la députée de Gouin a permis à cet enjeu particulier de percer les frontières parfois plutôt hermétiques de l'arène politique[122] en usant d'une stratégie simple et audacieuse.

En effet, durant le débat des chefs du 27 mars 2014, les têtes dirigeantes des autres partis politiques présents sur le plateau télévisé – Pauline Marois pour le Parti Québécois, Philippe Couillard pour le Parti Libéral du Québec et François Legault pour la Coalition Avenir Québec – s'engagent publiquement à appuyer le projet de loi de Mme David s'il est déposé à l'Assemblée nationale après les élections. Selon Dominic (PI-VI), la députée de Gouin avait, au préalable, consulté les grands regroupements « aînés », qui étaient tous d'accord avec l'esprit de la loi[123]. En parallèle, le CLPP décide de mobiliser ses membres et le public dans le but de participer à une assemblée populaire prévue pour octobre 2014 en utilisant encore une fois le cadre de diagnostic évoqué plus tôt. Le tract diffusé pour l'occasion pose d'abord la question suivante : « Comment améliorer les conditions de logement et la qualité de vie des personnes aînées de La Petite-Patrie ? », tout en affirmant que « Le pouvoir gris existe ! ».

---

[122] Pour Neveu (2011, 16), une arène est « un système organisé d'institutions, de procédures et d'acteurs dans lequel des forces sociales peuvent se faire entendre, utiliser leurs ressources pour obtenir des réponses – décisions, budgets, lois – aux problèmes qu'elles soulèvent ».

[123] Ceux-ci sont la FADOQ, l'AREQ-CSQ, l'AQDR et l'AQRP. Voir la liste des abréviations et des sigles au début de la thèse.

> La gentrification du quartier heurte de plein fouet les personnes les plus vulnérables. Ainsi, 830 personnes aînées ont quitté le quartier en 5 ans, une baisse de 16 % (alors que durant cette période, la population aînée augmente partout ailleurs). Comment améliorer notre situation ? L'union fait la force ! Il est difficile pour les locataires de lutter seuls, mais ensemble nous pouvons faire des gains qui profitent à tout le monde !

Une fois le projet de loi déposé, des consultations eurent lieu à l'automne 2015. Plus de 11 mémoires furent déposés à la Commission de l'aménagement du territoire par trois principaux groupes d'acteurs : les associations de propriétaires, les organisations de défense des droits des locataires et les grands regroupements aînés. Ainsi, l'Association des propriétaires d'appartements du Grand Montréal (APAGM), le Regroupement des propriétaires d'habitations locatives (RPHL), l'Association des propriétaires du Québec (APQ) ainsi que la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) recommandent alors de ne pas adopter le projet de loi, jugé trop contraignant pour l'exercice du droit de propriété de leurs membres. Tous les autres mémoires déposés furent favorables à la nouvelle loi. Plusieurs d'entre eux recommandent toutefois à l'Assemblée nationale de ne pas s'arrêter à la protection des locataires vieillissants et de bonifier les programmes sociaux existants en matière d'accès à des logements abordables (Comité logement de La Petite-Patrie 2015) ou encore d'instaurer un moratoire provincial sur les reprises de possession. Le 28 janvier 2016, Martin Coiteux, précédemment Président du Conseil du Trésor, remplace Pierre Moreau en tant que Ministre québécois des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire à la faveur d'un remaniement ministériel effectué par le premier ministre Philippe Couillard. Lorsque survient la tentative de déplacement de Pierino Di Tonno, fin février 2016, le projet de loi 492 est toujours en phase de négociation. Simultanément, sur le terrain, la situation avec Pierino Di Tonno représentait une fenêtre d'opportunité à saisir pour permettre la mise en place d'une pression médiatique et populaire sur le gouvernement et ainsi accélérer l'adoption du projet de loi. En effet, lors de la manifestation du 5 mars 2016 devant l'épicerie Milano, le CLPP demande à l'Assemblée nationale d'adopter le projet de loi 492. Quelques semaines plus tard, soit le 1er avril 2016, le CLPP revient à la charge en organisant une conférence de presse intitulée « Les locataires aînés jetés à la rue : un véritable fléau ».

Cette conférence de presse est particulièrement intéressante pour identifier les processus de cadrage à l'œuvre dans cet épisode d'action collective. À la table sont présents des propriétaires dits « sensibles à la vulnérabilité des personnes aînées », des locataires vieillissantes (Liliane Dufour et Pierino Di Tonno), une représentante de la FADOQ, Françoise David ainsi que deux personnes du CLPP. Encore une fois, le cadre de diagnostic diffère peu, sauf qu'il est assorti

d'une posture morale. Pour les acteurs impliqués dans la mobilisation, les causes profondes du problème résident dans la spéculation immobilière et le désir, pour les propriétaires, de faire de l'argent[124]. Le caractère immoral du déplacement des personnes vieillissantes – un des intervenants au micro évoquera une « perte de valeurs » - est associé à leur vulnérabilité accrue : « Tous les locataires aînés ont peur de se faire jeter à la rue. Les spéculateurs profitent de cette peur et aussi de la vulnérabilité des locataires aînés ». « Il est indécent de chercher à faire des surprofits sur le dos des personnes âgées, de plus pauvres et vulnérables », rajoutera quelqu'un d'autre. Une autre personne dira au micro qu'évincer des personnes vieillissantes revient à affirmer que « cette richesse intergénérationnelle-là on n'en veut plus ». Le cadrage pronostique est lui aussi clair et simple, énoncé par un des participants en ces termes : « Nous appelons le gouvernement à adopter le projet de loi 492 pour civiliser le marché locatif dans les plus brefs délais ». « Faites-là avancer, cette loi-là. On voit bien qu'on avance petit peu par petit peu, mais à quelque part il n'y a personne qui ouvre la machine ». Selon une représentante d'une organisation de défense des droits des personnes vieillissantes, il faudrait également « faire en sorte de s'assurer que la société québécoise prenne soin des aînés, dans la dignité ».

En somme, à travers la négociation avec le ministre Coiteux au printemps 2016, plusieurs changements furent appliqués au projet de loi initial. Les parties recherchaient, apparemment, « l'équilibre », selon Dominic (PI-VI). D'abord, l'âge de référence passerait de 65 à 70 ans. Deuxièmement, l'injonction pour le locateur de trouver, pour le locataire, un logement équivalent dans un rayon donné a été abandonnée en raison des critiques sur la faisabilité d'une telle mesure, critiquée par plusieurs acteurs ayant déposé des mémoires. Troisièmement, la personne locataire doit résider dans son logement depuis au moins dix ans. Quatrièmement, la loi fut étendue au conjoint ou à la conjointe de la personne locataire. Cinquièmement, la « trêve hivernale » est retirée. Finalement, quelques exceptions furent rajoutées, concernant le droit de reprise de possession. Le projet fut finalement mis au vote à l'Assemblée nationale le 10 juin 2016, adopté à majorité (109 pour, 0 contre, 4 abstentions) et entra en vigueur le jour même. L'encadré ci-dessous reproduit les dispositions du nouvel article de loi :

[124] Un des participants de la conférence de presse formula ainsi cette idée : « les spéculateurs achètent des immeubles dont les revenus sont plus bas que la moyenne, ils jettent à la rue les locataires de longue date dont les loyers sont bon marché, et ils revendent les immeubles beaucoup plus chers, à prix d'or. Or les locataires aînés habitent souvent leur logement sur une longue période de temps. Quand leur immeuble est vendu à un nouveau propriétaire, les locataires aînés savent que la reprise ou l'éviction est presque assurée ». En effet, comme on le verra dans les chapitres suivantes, ce scénario est bien réel.

1959.1. Le locateur ne peut reprendre un logement ou en évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de la reprise ou de l'éviction, est âgé de 70 ans ou plus, occupe le logement depuis au moins 10 ans et dont le revenu est égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (chapitre S-8, r. 1).

Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des **situations suivantes**:

1° il est lui-même âgé de 70 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;

2° le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans ou plus;

3° il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 70 ans.

Figure 7.4 : Article 1959.1 (*C.c.Q.*)
Source : Code civil du Québec (2019)

Les contrecoups de l'année 2017

En conférence de presse, quelques jours après l'adoption de la loi, Françoise David déclare « on n'a jamais tant parlé des aînés. Ça, c'est une bonne nouvelle. Ensemble, on peut réussir à aller beaucoup plus loin ». Par contre, les opposants à la loi, déjà connus durant les consultations, se firent beaucoup plus vocaux durant l'année qui a suivi son adoption. La première salve est envoyée par Pierre Gagnon, un régisseur de la Régie du logement à la retraite, qui se demande dans les pages du Devoir du 14 juin 2016, « Selon quelle logique un vieillard en santé est-il plus vulnérable qu'une famille monoparentale pauvre ? L'Assemblée nationale vient d'adopter dans l'enthousiasme une disposition clairement empreinte d'âgisme à rebours ! » (Gagnon 2016). Cette critique, visant le particularisme de la loi et son « âgisme compassionnel », était également présente dans les mémoires de plusieurs organisations de locataires déposés en Commission parlementaire. Néanmoins les premiers remous d'envergure se firent sentir à la fin du mois de février 2017, soit un an exactement après le début de la couverture médiatique de l'histoire de Pierino di Tonno.

Le 27 février 2017, l'une des associations de propriétaires les plus puissantes du Québec, la CORPIQ (2017), publiait un communiqué de presse dans lequel elle affirmait qu'« un propriétaire d'immeuble locatif sur deux hésitera dorénavant à louer un logement à une personne de 70 ans ou plus ». La CORPIQ avait en effet réalisé un sondage auprès de plus de 656 de ses membres sur la question spécifique de l'article 1959.1. Dans le même document, Hans Brouillette, porte-parole de l'organisation, affirmera également ceci : « Le gouvernement du Québec savait qu'il adoptait une loi dommageable pour les aînés. Ils étaient des locataires appréciés par l'ensemble des propriétaires, mais ça va changer » (ibid.). Le problème, pour la CORPIQ, relève ici aussi de l'introduction d'une discrimination positive basée sur l'âge : « Cette loi est venue dire que les locataires de 70 ans sont plus importants et ont plus de droits sur le logement que les propres membres de la famille du propriétaire. Voilà la véritable discrimination ». En se positionnant ainsi, la CORPIQ tentait d'invalider le cadre de diagnostic entourant l'esprit de la loi 492, soit que les personnes vieillissantes locataires à faible revenu soient plus vulnérables que d'autres locataires et qu'elles mériteraient, de ce fait, une protection spéciale contre le droit de propriété des locateurs.

Dans les médias, la première réaction à ce sondage vient de la présidente de l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR), Judith Gagnon. Étonnamment, Gagnon se positionne en porte-à-faux avec les conclusions du mémoire déposé en Commission par sa propre organisation et va dans le sens de la CORPIQ en affirmant que la loi aurait des « contre-effets » néfastes, révélant un mépris de classe envers les locataires vieillissants et vieillissantes à faible revenu :

> Moi, avoir une maison à logement, je n'en prendrais pas des gens de cet âge-là. Honnêtement, je vous le dis, je n'en prendrais pas parce que je serais prise avec tout le temps. […] Jusqu'où doit-on aller pour protéger les aînés? Est-ce qu'on ne crée pas avec ça deux classes? Les gens protégés, mais tellement vouloir les protéger qu'ils deviennent une grosse tache pis qu'on en veut plus, parce qu'on est pris avec ? (Plante 2017)

Par contre, certains des autres acteurs institutionnels à l'origine du projet de loi 492 - notamment le CLPP, le RCLALQ et Québec Solidaire - ne comptèrent pas laisser passer ces déclarations sans réagir en retour dans les médias[125]. Le 24 mai 2017, Martin Blanchard et Françoise David

[125] « D'un ton dédaigneux, Mme Gagnon affirme qu'elle n'aurait pas aimé avoir certains locataires aînés, se disant même prête à défier la loi pour ne pas être prise avec certains locataires (…) Pour le RCLALQ, ces propos sont non seulement inacceptables, mais ils renforcent les préjugés envers les personnes âgées vulnérables et peuvent

publiaient une lettre ouverte dans Le Devoir en réitérant leur propre cadre de diagnostic, celui de la spéculation délétère : « La véritable raison d'être de cette protection légale, c'est d'empêcher des promoteurs immobiliers de réaliser un profit rapide en jetant à la rue des locataires aînés qui, trop souvent, sont vulnérables quant aux intimidations de propriétaires avides de profits » (Blanchard et David 2017). Hans Brouillette (2017) réplique deux jours plus tard, le 26 mai 2017, dans les pages du même quotidien montréalais : « Pour les nombreux autres aînés qui chercheront désormais un logement, les perspectives de signer un bail dans un petit immeuble se sont assombries considérablement ». Le même jour, le CLPP organise une conférence de presse pour dénoncer les propos de la CORPIQ et demander à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (CDPDJ) d'intervenir publiquement. La CDPDJ publie alors un communiqué de presse dans lequel sa présidente affirme que « nous souhaitons rappeler que les locateurs ne peuvent tenter de se soustraire aux nouvelles obligations en refusant de louer leurs logements en fonction de l'âge de la personne ». Lors des dépôts des mémoires en 2015, la CDPDJ avait réagi au mémoire de la CORPIQ par le biais d'un communiqué de presse, en affirmant qu'une protection spéciale fondée sur l'âge « n'est pas discriminatoire en vertu de la Charte lorsqu'elle est prévue par la loi ». Bref, pour la CDPDJ, la discrimination positive est légitime si elle fait l'objet d'un cadre législatif.

Le fait est que plusieurs locataires vieillissants ainsi que des intervenants de comités logement ont remarqué que dans l'année ayant suivi l'adoption du projet de loi 492, la pression s'est effectivement accrue sur les locataires vieillissants pour qu'ils quittent leur logement avant d'atteindre le seuil des dix ans d'occupation et /ou au moment de chercher un nouveau logement (Montambault 2017). Le problème de la discrimination est dur à contenir, car difficile à contester et à prouver. Comme le mentionne un intervenant du comité B,

> La discrimination est un problème au moment de la recherche d'un logement au Québec. Parce qu'elle est pas légiféré. La Régie du logement…Tant que t'as pas signé un bail, elle intervient pas. Pis le seul recours, c'est d'aller à la Commission des droits de la personne. C'est deux, trois ans d'attente avant une audience. […] Les gens connaissent pas, pis ça leur donne pas leur logement. (PI-V)

Bref, sur le terrain, il revient aux propriétaires de respecter ou non les balises morales qui déterminent l'exercice du louage (Goyer 2017). Comme je le démontrerai dans les prochains

---

ultimement renforcer les discriminations envers cette population', a déclaré Maxime Roy-Allard, porte-parole du RCLALQ » (Plante 2017).

chapitres, la relation locative se déroule essentiellement dans l'informalité, ce qui constitue un désavantage notable pour plusieurs catégories de personnes. D'où la nécessité, pour les acteurs du droit au logement, de faire connaître la loi aux locataires vieillissants et d'user de « vigilance sur le terrain » (PI-X).

Pour terminer cette première section, revenons rapidement à l'histoire de Pierino Di Tonno. Après l'adoption du projet de loi 492, Pierino était protégé contre toute tentative d'éviction que les Zaurrini voudraient entreprendre. Par contre, le 25 juin 2016, un incendie éclata au-dessus de l'épicerie Milano et plus de 120 pompiers furent mobilisés pour l'éteindre. Heureusement, l'appartement de Pierino Di Tonno n'est pas touché, étant situé quelques portes plus au nord sur la rue Saint-Laurent. Par contre, huit locataires des Zaurrini ont dû quitter. Dans les milieux des comités logement, cet incendie est suspect. Si Montréal n'est pas Brooklyn à la fin des années 1970 - où les cas de *arson fires* provoqués par des promoteurs étaient monnaie courante dans un contexte de désinvestissement planifié (Marcuse 1985 ; Krase et De Sena 2016 ; Wallace et Wallace 1998)[126] - plusieurs personnes se demandent si les Zaurrini n'ont pas mis le feu volontairement à leur bâtisse pour se débarrasser de leurs locataires. La coïncidence était tout simplement trop étrange pour ne pas être au moins évoquée, à mot couvert ou comme forme d'humour noir. Après cet épisode, j'ai essayé plusieurs fois de contacter Di Tonno pour le visiter chez lui et faire une entrevue formelle. Il refusait souvent, fatigué. En 2017, ses propriétaires envoyèrent plusieurs fois des inspecteurs pour vérifier si son appartement respectait les normes d'incendies. Di Tonno semblait vivre ces visites comme des intrusions et comme une forme de harcèlement. Lors de notre dernière conversation téléphonique à l'automne 2017, il semblait très stressé. Il est finalement décédé le 24 janvier 2018, à l'âge de 84 ans. Sa collection de photographies fut recueillie par les archives de la Cinémathèque québécoise.

7.3 Les organisations de défense des droits des locataires à Montréal

Jusqu'ici, les organisations de défense des droits des locataires[127] - terme qui chapeaute dans cette thèse à la fois les comités logement locaux et les regroupements nationaux comme le FRAPRU ou le RCLALQ – ont été mentionnées sans toutefois avoir été convenablement situées

[126] Selon Saillant (2018), le phénomène s'est également produit à Montréal au cours des grandes rénovations urbaines des années 60 et 70.

[127] Breault (2017a) utilise quant à elle le terme de « groupes communautaires de défense des droits des personnes locataires ». Bien que je juge cette formulation tout à fait juste et à propos, je la trouve légèrement trop longue et préfère la simplifier de façon à faciliter la lecture.

aux plans historique et sociologique, ce que à quoi cette section remédiera. Celle-ci sera divisée en trois parties. La première partie sera l'occasion de brosser un portrait général de ces organisations, en présentant un bref historique des étapes ayant mené à leur constitution ainsi qu'un résumé de leur mission globale. Dans la seconde partie, je m'attarderai à décortiquer un des objectifs principaux portés par ces organisations, soit de défendre et d'élargir le droit au maintien dans les lieux, en agissant autour de la thématique des reprises et des évictions. J'en profiterai pour expliciter les principales dispositions du Code civil en cette matière, ce qui s'avérera très utile pour faciliter l'analyse des entrevues de la seconde phase. Finalement, la troisième partie permettra d'explorer, à partir de documents et de rapports publiés par ces organisations, comment les reprises de possession et évictions sont reliées de manière plus large à la spéculation immobilière et à la gentrification dans les quartiers centraux.

7.3.1 Historique et mission des organisations de défense des droits des locataires

Dans cette première section, nous nous intéresserons tour à tour aux principales périodes historiques des organisations de défense des droits des locataires, à leur double mission de défense individuelle et collective ainsi qu'à leur volet « socialisation », plus informel, mais fondamental.

Petit historique

Choko (1980) fait remonter les premières luttes ouvrières québécoises concernant le logement à la fin du XIXe siècle. La première organisation qui se concentre spécifiquement autour de la question du logement, la Ligue protectrice des locataires, fut fondée en 1914 autour d'un programme simple : « Le but de la Ligue est d'obtenir la location aux meilleures conditions possibles. La devise de la ligue est 'sauvegarde du locataire avant tout' » (ibid., 77). Durant la crise économique, plusieurs organisations de gauche s'attaquent au problème du logement. Entre 1930 et 1932, l'Association humanitaire, composée d'anarchistes et de socialistes, se concentrera sur la lutte contre les saisies de meubles et les évictions (ibid., 116). Au même moment, d'autres organisations ouvrières comme le Front populaire intègrent dans leurs programmes des revendications pour protéger les locataires – dont beaucoup sont chômeurs, à l'époque - contre les conséquences pouvant survenir en cas de non-paiement du loyer ou des factures d'électricité. Durant et après la Deuxième Guerre mondiale, plusieurs coopératives d'habitation sont mises sur

pied (Collin 1987), alors que l'Association des locataires de Montréal (RCLALQ 2018) s'affaire à dénoncer les conditions de logement, combattre les évictions et réclamer la construction de logements sociaux. Au même moment, la Ligue des vétérans sans-logis s'organise pour squatter des immeubles vides et réclamer davantage de logements pour les vétérans et leurs familles (Saillant 2018).

Dans son ouvrage séminal sur les luttes urbaines à Montréal, Hamel (1983, 11-12) rapporte qu'au début des années soixante, le Conseil des œuvres de Montréal, influencé par les préceptes de Saul Alinski, tente de développer l'approche de l'action communautaire en misant sur la participation des « clients » pour profiter de la volonté de changement social qui parcourt alors la société québécoise. Les premiers comités de citoyens sont alors formés dans le Sud-Ouest de Montréal et dans d'autres quartiers, entre 1963 et 1965. Castells (1972, 425), qui réalisa une petite étude de terrain sur les mouvements sociaux urbains montréalais à la fin des années soixante, résume ici l'éthos de ces organisations : « Teintés de catholicisme social et se voulant pragmatiques, ces animateurs sociaux ont mis en place, dans les quartiers défavorisés, un réseau de comités qui se donnaient pour tâche de résoudre les problèmes de la vie quotidienne des Montréalais, à commencer par ceux concernant le logement et l'équipement ». Au même moment, sont mis sur pied les Comités d'action politique (C.A.P.), dont l'objectif est de « transposer et de transformer les actions défensives des comités de citoyens sur un plan offensif » (Castells 1972, 13).

À Montréal, c'est l'époque des grandes rénovations urbaines, des démolitions et des reconstructions. Les citoyennes et citoyens cherchent à limiter les dégâts de ces opérations dans leurs quartiers, tout en militant pour un meilleur contrôle sur l'aménagement urbain, au sens large. Le Front d'action populaire (FRAP) est fondé en 1969 pour tenter de fédérer ces deux tendances, en s'engageant également sur la scène de la politique municipale. Après la défaite du FRAP aux élections municipales de 1970, durant l'application de la Loi sur les mesures de guerre[128], une nouvelle orientation est donnée aux groupes populaires locaux, où l'État joue un rôle grandissant. En effet, selon Breault (2014, 20), l'introduction de salariés dans les comités de quartiers et associations de locataires, par le biais de programmes fédéraux de création d'emplois, provoque

[128] Un intervenant (PI-IX), autrefois membre du FRAP, raconte cet épisode : « Là arrive le FLQ, woupelaï ! [R] Là, on a eu tout un débat "doit-on dénoncer ou pas le FLQ ? ", là les gens disaient "mais non, ça veut pas dire qu'on est pour la violence, mais on comprend la violence, on comprend que les conditions sociales", mais nous on était une gang, on disait "ah non, avec Drapeau au pouvoir, si on dit ça il va dire le FLQ c'est le FRAP". Fait qu'on a perdu par 3 % de majorité, le FRAP a dit "nous ne dénonçons pas le FLQ", je me rappelle pas des termes, fait qu'évidemment Drapeau a dit, appuyé par Bourassa et le fédéral, "si vous votez pour le FRAP, le sang coulera dans les rues". [R] Il y a un petit vieux d'Hochelaga qui dit, "je l'ai votre réponse, si le sang coule, christ, on se chaussera pour ! " ».

une bifurcation de leur mission vers le « service et le dépannage des locataires en difficulté ». L'Association des locataires du Montréal métropolitain génère ainsi plus d'une centaine d'emplois (Hamel 1983). Les projets fédéraux introduiront un volet compétitif entre les groupes populaires ce qui, selon Hamel (ibid., 134) vise alors à démolir les initiatives autonomes dans les quartiers et faire taire la contestation des élites. En commentant cet épisode, Godbout et Collin (1977) affirment que dès 1974, la tendance « services » aurait pris le dessus sur le volet politique. Toutefois, selon Breault (2014), le retrait du financement fédéral de ces organisations la même année permettra à une nouvelle vague d'organisations de locataires de se multiplier à l'échelle du Québec.

Les premiers « comités logement » se constituent donc autour d'un agenda plus combatif, fortement empreint de marxisme-léninisme : le Comité logement Saint-Louis (maintenant Comité logement du Plateau-Mont-Royal) est fondé en 1974[129] et le Comité logement Centre-Sud (aujourd'hui Comité logement Ville-Marie) est mis sur pied en 1976. Un an après, en 1977, sont fondés l'Association des locataires Villeray (ALV), de même que le Comité logement Rosemont. Le Comité logement de La Petite-Patrie, quant à lui, est fondé en 1983. Ces organisations se veulent d'abord et avant tout « autonomes », tout en s'affichant ouvertement comme « politiques », possiblement en réaction contre le volet réformiste pris par les organisations populaires de quartier, partiellement récupérées par l'État, comme nous l'avons vu dans le paragraphe précédent. À cette époque, le monde du logement bouge rapidement au Québec et des luttes importantes impliquant l'occupation et la désobéissance civile sont menées dans la rue St-Norbert, à Montréal, et dans la rue St-Gabriel, à Québec, pour empêcher la démolition d'édifices résidentiels et le déplacement des locataires (EZOP-Québec 1981; Saillant 2018).

Le gouvernement péquiste de René Lévesque adopte la loi 107, ou Loi sur la Régie du logement en 1979 - ce à quoi s'oppose avec véhémence la CORPIQ – et le tribunal administratif est mis sur pied en 1980. Le Regroupement pour le Gel des Loyers (RGL) - qui deviendra le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) en 1980 - est fondé quant à lui en 1978 par sept comités logement montréalais pour mener une campagne provinciale sur le gel des loyers[130]. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est aussi mis sur pied en 1978, autour de trois revendications principales (FRAPRU 2013, 9) : « le

[129] Il est aujourd'hui considéré comme le plus ancien comité logement du Québec (Saillant 2018).

[130] Selon Jean-Vincent Bergeron-Gaudin (communication personnelle), ces groupes à l'origine du RCLALQ sont le Comité logement Saint-Louis, le Comité logement Centre-Sud, l'Association des locataires de Montréal-Nord, l'Association des locataires de Villeray, le Carrefour Saint-Michel, le Comité logement Rosemont, Infologement et le Regroupement des locataires de Mercier.

maintien de la population résidente dans les quartiers populaires, la préservation du parc de logements à bas loyer et des rénovations aux conditions des personnes qui y résident ». En 1981, le FRAPRU décide de s'orienter principalement sur « le maintien et l'intensification des programmes sociaux en habitation », alors que le RCLALQ tente plutôt de se concentrer sur les enjeux touchant au parc locatif privé (baux, contrôle des hausses de loyer, évictions, etc…). Aujourd'hui, ces deux regroupements nationaux sont toujours très actifs sur la scène provinciale, comme nous le verrons dans les pages qui suivent. Quant aux comités logement et aux organismes offrant un soutien aux locataires, on en compterait aujourd'hui plus de 45 à l'échelle de la province, dont une vingtaine à Montréal seulement (Breault 2014). Si les luttes se concentraient naguère contre les projets de rénovation urbaine et les démolitions, elles ont définitivement pris un tournant anti-gentrification et contre le développement immobilier (Saillant 2018) au cours des années 2000, les dynamiques des transformations urbaines ayant radicalement changé en trois décennies, au rythme du capitalisme postfordiste (Harvey 2012).

La double mission des comités logement : défense collective et individuelle

Dès leur fondation, les comités logement se sont donné une double mission : conjuguer action collective, via la défense de droits, et services individuels aux locataires. Breault (2017a, 181), en s'appuyant sur Mathieu et Mercier (1991), définit ainsi leur raison d'être : « des groupes d'intérêts ayant pour champ d'action l'amélioration des conditions de vie des personnes locataires […] ». Les comités logement, à but non lucratif, sont aujourd'hui financés par divers bailleurs de fonds, notamment le Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS), Centraide, la SHQ et certaines organisations religieuses (Breault 2017a, 185). Ils sont donc intégrés, en tant qu'organisations du tiers secteur, dans la prestation de services étatiques? et/ou la gouvernance locale, en concertation avec d'autres acteurs (Fontan et al. 2009). Tout se passe comme si la volonté initiale d'autonomie et d'indépendance des premiers groupes par rapport à l'État a tranquillement cédé sa place à une certaine « institutionnalisation de la résistance » (White 2012), une tendance aussi présente dans d'autres secteurs comme la santé et les services sociaux (Favreau et Hurtubise 1993). La recherche de l'efficacité et de résultats quantifiables, souvent requise par les bailleurs de fonds (Breault 2017a, 197), fait maintenant partie de la réalité de la plupart de ces comités, qui doivent alors jongler avec ces tensions au quotidien.

La défense collective des droits par les comités logement passe surtout par la concertation au sein des regroupements nationaux autour de campagnes ciblées. Selon Breault (2017a, 184), il

s'agit ainsi d'attirer l'attention sur des réalités spécifiques de même que protéger, maintenir et élargir les droits sociaux concernant le logement ainsi que demander régulièrement des réformes législatives[131]. Les causes peuvent prendre des formes diverses et s'étendre à plusieurs échelles : bonifier les programmes de logements sociaux au Québec ou au Canada, encourager une réforme de la Régie du logement, instaurer un nouveau moratoire sur la construction de condominiums à Montréal, stopper la gentrification ou encore, à une échelle plus locale, contrecarrer la démolition d'immeubles et veiller à réhabiliter des édifices désuets en centres communautaires ou en logements sociaux. Selon mes observations sur le terrain, il est rare que des comités logement agissent seuls autour d'une cause, sauf si l'enjeu est très localisé, à l'échelle d'un quartier par exemple. Plus souvent qu'autrement, certains comités s'uniront de manière indépendante pour une conférence de presse ou une manifestation, ou encore agiront en tant que membres institutionnels d'un des deux regroupements nationaux, qui sont alors généralement responsables de la mobilisation et des communications. Cette défense collective des droits s'effectue concrètement à travers l'utilisation d'un répertoire d'action[132] varié, mais assez stable depuis une quarantaine d'années, basé principalement sur l'action directe : pétitions, manifestations, marches, appels aux députés, conférences de presse et plus rarement, squats, occupations et campements (Drapeau 2007; Desroches 2018; Parazelli, Menseh et Colombo 2010; Saillant 2018).

La défense individuelle, quant à elle, consiste à accompagner les locataires à travers les problèmes dont ils peuvent faire l'expérience. Pour Breault, (2017a, 189), ceci « prend la forme de services-conseils juridiques dispensés au sein de l'organisme par un ou plusieurs membres de l'équipe de travail n'ayant pas, sauf exception, de formation juridique ». Lorsque certains comités n'ont pas accès à un financement suffisant pour faire l'embauche d'organisateurs ou d'organisatrices communautaires, ils concentrent alors leurs énergies sur ce volet informationnel (Goyer 2017). Les comités ne donnent donc pas d'information juridique à proprement parler, celle-ci ne pouvant être dispensée que par des membres en règle du Barreau du Québec ou de la Chambre des notaires. Comme le Comité logement Rosemont l'explique sur son site internet,

[131] Breault (2017a, 192), ayant effectué des entrevues avec des intervenant-e-s de différents comités logement montréalais, affirme que « les répondantes et répondants reconnaissent que les victoires dans le milieu sont 'petites' et sont gagnées 'à l'arraché' ».

[132] Pour Neveu (2011, 19-20), « Tout mouvement social est confronté à une palette préexistante de formes protestataires plus ou moins codifiées, inégalement accessibles selon l'identité des groupes mobilisés. La manifestation, la réunion publique sont des formes routinisées d'expression d'une cause, d'une revendication ».

> chaque année, en moyenne 3000 personnes utilisent nos services d'information et de références juridiques sur tout ce qui concerne le logement. Ces services sont gratuits et il suffit de communiquer par téléphone pour prendre rendez-vous. Le Comité logement organise également des séances de formation pour expliquer en détail différents aspects des droits des locataires, tant aux locataires qu'aux groupes, associations ou institutions qui en font la demande. (Comité logement Rosemont 2019)

Les comités fournissent ainsi de l'aide aux locataires pour le calcul des hausses de loyer, pour déchiffrer les lois en vigueur autour du logement, pour contester des avis de reprise ou d'éviction, pour rédiger des mises en demeure ou encore pour ouvrir un dossier à la Régie du logement. Dans certains contextes, il se peut qu'une intervenante ou un intervenant accompagne physiquement une locataire lors d'une audience au même tribunal administratif. En collaboration avec des groupes de ressources techniques (GRT), quelques comités tiennent également des « listes de requérants » pour des projets de logements sociaux, où les membres peuvent s'inscrire, généralement après avoir assisté à une soirée d'information publique.

La question de la socialisation et de la participation

Dans la mission même des comités logement, la dimension de la socialisation et, plus largement, de la participation, est fondamentale. Comme le Comité logement Rosemont l'indique dans son matériel promotionnel, « organisation autonome et démocratique, le Comité fonctionne essentiellement grâce à l'engagement et à la participation de ses membres ». Les intervenants semblent apprécier cette vie associative, qui confère une résonnance plus large au travail de défense individuelle qu'ils effectuent. Comme me l'a confié une des fondatrices du comité A, l'implication des membres dans le comité avait un effet positif : « ça faisait quelque chose de beaucoup plus vivant que juste répondre au téléphone aux problèmes des gens (PII-XVII). Par contre, le membership est à géométrie variable. Dans certains comités, on distinguerait les « militants », prêts à s'engager dans l'action directe, des bénévoles, qui travaillent dans l'ombre (Breault 2017a, 195). En effet, selon mes observations, il semble que les personnes vieillissantes fassent davantage partie de la catégorie des « bénévoles ». D'un point de vue heuristique, peut-être vaudrait-il mieux parler d'actrices et d'acteurs que distinguer « membres » et « bénévoles ». Maeckelberg (2012, 657) a constaté le même problème dans les mouvements pour le droit au logement à New York et a conclu que le terme d'inspiration interactionniste d' « acteurs du mouvement » permettait de contourner ce problème : « I use the term 'movement

actors' instead of 'activists' or 'movement members' because these community networks consist of people who often do not consider themselves 'activists' and the network structure makes it possible for many people to be actively involved without formal 'membership' ». Par ailleurs, comme Breault (2017a) l'a documenté dans ses recherches, une tension manifeste traverse d'un côté la dyade intervenants/membres, et de l'autre, la dyade formée par la défense collective et individuelle des droits. Comme me l'explique un intervenant interviewé lors de la première phase de la collecte de données :

> La mobilisation, elle a ça, c'est à la croisée entre un lieu de transformation, de changement, à la fois des personnes, de la société, du quartier, un lieu de conscientisation, mais aussi un lieu de socialisation. Au comité, on essaie de faire l'équilibre entre ces choses-là. C'est pas facile parce que les personnes vont demander beaucoup la socialisation, ils vont être en demande de ça. Mais on veut, c'est correct qu'on fasse de la socialisation, c'est une valeur qu'on protège. Mais écoutez, on est là pour changer les choses, on est là pour aider. On préfère avoir 5 à 10 personnes, mais qui savent pourquoi elles sont là, pis qui vont évidemment profiter de la socialisation, mais qui savent qu'on s'en va dans une direction de changement, que d'avoir 30 personnes pis être obligés de gérer finalement de la relation publique. (PI-V)

Pour conjuguer les dimensions sociales et politiques, certains comités organiseront des repas communautaires accompagnés de présentations ou de séances d'information ou des manifestations festives. L'idée est de conférer un caractère ludique aux activités politiques, et vice-versa, de manière à inclure le plus de membres possible, même si la tension entre ces deux domaines est toujours présente, latente. À titre d'exemple, le comité A aurait plus de deux cents membres flottants, inscrits sur sa liste. Sur ce nombre, environ une soixantaine de membres viendront donner un coup de main ponctuel pour des activités de mobilisation, alors qu'environ une quinzaine de membres participeront régulièrement et se retrouvent à siéger sur différents comités ou même sur le conseil d'administration[133].

[133] Les limites de la participation font l'objet de travaux de plus en plus nombreux et pertinents. Pour une critique générale, voir Berger et De Munck (2015). Pour une discussion ancrée dans les comités de locataires de logements sociaux britanniques, voir Bradley (2014).

7.3.2 Les expulsions : reprises de possession et évictions

En fonction des différentes vagues de transformations urbaines au Québec depuis les années 1970, les comités logement se sont intéressés de plus en plus aux évictions et aux reprises de possession, qui sont devenues avec le temps un phénomène incontournable dans les quartiers centraux montréalais. Pour les besoins de cette thèse, nous ne pouvons faire l'économie d'un examen[134] du cadre législatif québécois concernant la reprise et l'éviction, tant cette réalité est présente dans les récits de locataires vieillissants qui seront analysés dans les prochains chapitres. D'autre part, le travail des intervenant-e-s des comités logement repose en bonne partie sur l'accompagnement de locataires aux prises avec ces problèmes. À la manière de Brunet, Gallié et Laniel (2017), je regroupe ces deux phénomènes – la reprise et l'éviction - sous le terme d'expulsions.

Les principales dispositions du Code civil en matière d'éviction et de reprise

Tout d'abord, le Code civil du Québec garantit, à prime abord, le droit au maintien dans les lieux aux locataires. L'article 1936 stipule que « 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 »[135]. Les cas prévus par la loi se regroupent quant à eux en trois grandes catégories : la reprise de possession, l'éviction sans faute et l'éviction avec faute. Il va sans dire que l'article 1959.1, reproduit à la section 7.3.1 du présent chapitre, constitue une exception aux règles usuelles de reprise et d'éviction. Premièrement, la reprise de possession est permise à certaines conditions :

> Le locateur d'un logement, s'il en est le propriétaire, peut le reprendre pour l'habiter lui-même ou y loger ses ascendants ou descendants au premier degré, ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien. Il peut aussi le reprendre pour y loger un conjoint dont il demeure le principal soutien après la séparation de corps, le divorce ou la dissolution de l'union civile. (art. 1957, *C.c.Q*)

[134] Pour une analyse jurisprudentielle fine de la reprise et de l'éviction au Québec, voir Brunet, Gallié et Laniel (2017).

[135] En d'autres mots, le Code civil du Québec garantit la sécurité d'occupation, telle que définie par Hulse et Milligan (2014). Le problème pour les locataires vient des multiples exceptions permettant de contourner ce droit au maintien dans les lieux.

Quant à elle, l'éviction *sans faute* est permise pour trois raisons : la subdivision, l'agrandissement substantiel et le changement d'affectation. L'éviction *avec faute*, de son côté, se produit lorsque la personne locataire ne respecte pas les règles du bail : non-paiement de loyer, retards dans les paiements, dégradation du logement ou cause des troubles de nature variée. Les expulsions avec faute représentent l'immense majorité du contentieux à la Régie du logement. En effet, en 2014-2015, pour 40 905 dossiers ouverts concernant les évictions pour non-paiement et/ou retards fréquents, on comptait 850 dossiers ouverts pour reprises de possession et seulement 105 dossiers ouverts pour des évictions sans faute (Brunet, Gallié et Laniel 2017, 11)[136]. Il est impossible de connaître le nombre réel de reprises et d'évictions se produisant chaque année au Québec, puisque tout semble indiquer qu'une bonne proportion d'entre elles se déroulent dans l'informalité. En effet, la CORPIQ estimerait que plus de 14 000 demandes de reprises par année seraient menées par les propriétaires et que la plupart de ces demandes se négocient hors cours, dans le cadre de la relation locative (ibid.).

Comme nous l'avons vu dans le cas de Pierino Di Tonno, des délais et des procédures strictes doivent être respectés pour que la reprise ou l'éviction soient réalisées en toute légalité. Pour mener une éviction, le locateur doit donner un avis au locataire 6 mois avant la fin du bail, dans le cas d'un bail de plus de 6 mois. Dans les cas d'une reprise, l'avis doit également être envoyé six mois avant la fin du bail. La plupart des baux débutant au 1er juillet, la période des Fêtes représente donc un moment charnière, car ces avis doivent alors être envoyés avant le 31 décembre. Par ailleurs, dans le cas d'une éviction sans faute, le locateur doit légalement verser une compensation équivalente à trois mois de loyer et des « frais raisonnables de déménagement », que l'avis ait été contesté ou non. Dans le cas de la reprise, ces indemnités ne sont pas obligatoires. Seule la Régie peut décider d'imposer au locateur de verser un montant au locataire dont le logement est repris.

La procédure de contestation juridique

D'une part, dans le cas d'une reprise de possession, le locataire peut prendre jusqu'à un mois pour répondre à l'avis de reprise. Or, s'il ne répond pas, il refuse de quitter le logement. Le locateur doit donc, dans le mois qui suit, entreprendre des démarches à la Régie du logement pour permettre la tenue d'une audience où il devra prouver au tribunal qu'il est de « bonne foi ». Pour

[136] Faute d'espace, je ne traiterai pas ici des évictions avec faute, qui sont pourtant extrêmement intéressantes à analyser d'un point de vue critique. Voir Gallié, Brunet et Laniel (2016).

le locateur, ceci implique essentiellement de démontrer que le bénéficiaire de la reprise habitera réellement le logement. Comme Brunet, Gallié et Laniel (2017, 24) le soulignent, la reprise de possession ne peut avoir légalement pour but « d'évincer un-e locataire avec qui on a un différend, d'augmenter indûment le loyer, de convertir un logement en condo, de rendre un immeuble plus attrayant pour de potentiels acheteurs ou de rendre un logement vacant afin de le destiner à la location de courte durée »[137]. D'autre part, dans le cas de l'éviction, le locataire a également un délai d'un mois pour répondre à l'avis. Par contre, ici, une absence de réponse est synonyme de consentement à quitter le logement. Pour contester l'éviction, le locataire doit ouvrir un dossier à la Régie du logement et est alors responsable de mettre en branle la procédure. Si la Régie entérine l'éviction, le locataire peut toutefois demander des indemnités supplémentaires en audience, comme des frais de branchement, des frais pour troubles et inconvénients ou encore le report de la reprise à une date ultérieure pour un motif valide. Enfin, dans les deux cas, les locataires peuvent contester la conformité des avis de reprise ou d'éviction, qui doivent contenir certaines informations précises et être envoyés au bon moment, comme le cas de Pierino Di Tonno l'a illustré.

De la difficulté pratique de contester les reprises et évictions

Pour le RCLALQ ainsi que la plupart des comités logement locaux, le principal problème concernant les expulsions - reprises et évictions - demeure la facilité avec laquelle elles sont accordées par la Régie du logement. En effet, il semble que la Régie soit, aux dires de ces acteurs, une véritable « machine à expulser les locataires ». En effet, durant l'année 2014-2015, seulement 30 % des contestations d'éviction par des locataires furent gagnées à la Régie du logement. C'est donc dire que dans 70 % des cas, la Régie a entériné l'éviction (Brunet, Gallié et Laniel 2017). Pour Brunet, Gallié et Laniel (ibid.), le faible recours par les locataires à la Régie du logement[138] dans le cas d'une éviction peut s'expliquer pour trois principales raisons. D'abord, la procédure, plus complexe à porter que celle concernant la reprise, aurait un effet rébarbatif sur les locataires. Ensuite, ce que les chercheurs nomment le « fardeau financier » (ibid., 55) que les locataires doivent assumer pour l'ouverture du dossier ainsi que le paiement des dépens dans le

[137] « Lorsque le locataire refuse de quitter le logement, le locateur peut, néanmoins, le reprendre, avec l'autorisation du tribunal. Cette demande doit être présentée dans le mois du refus et le locateur doit alors démontrer qu'il entend réellement reprendre le logement pour la fin mentionnée dans l'avis et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte pour atteindre d'autres fins » (art. 1963, *C.c.Q*).

[138] Ce sont moins de 1 % des problèmes concernant l'insalubrité qui sont portés devant la Régie du logement (Verrette et Gallié 2019).

cas où l'éviction est accordée, pourrait avoir un sérieux effet dissuasif sur la volonté d'entreprendre des démarches légales. Comme le dit une intervenante interviewée dans cette thèse, « pour faire valoir leurs droits, va falloir le payer le 85 $, va falloir aller à la Régie. Déjà, c'est un dissuasif pour eux » (PI-X). Finalement, de leur côté, les locateurs n'ont pas intérêt à aller à la Régie du logement pour une éviction sans faute. Ils doivent déjà indemniser le locataire et pourraient se retrouver avec des frais supplémentaires à défrayer à celui-ci s'ils devaient passer devant un juge administratif. Ils ont donc avantage à négocier hors cours, comme quelques cas présentés au neuvième chapitre le démontrent.

Dans le cas des reprises, la situation est similaire. Bien que le contentieux soit plus important, il semblerait que plus de 80 % des demandes de reprises se soient soldées par une réalisation de celles-ci – cette proportion inclut 17 % d'ententes entre les parties entérinées par la Régie – contre environ 20 % de refus (Brunet, Gallié et Laniel 2017, 28). Pour contester une reprise, le locataire doit attaquer la « bonne foi » du locateur en prouvant, inversement, sa mauvaise foi. Le juge administratif entendra les témoignages et choisira de retenir certains éléments. Tout semble indiquer que la « parole » des locateurs semble peser davantage dans la balance que celle des locataires :

> Selon notre échantillon, les magistrats élaborent peu sur les motifs qui leur permettent de conclure à la bonne foi du locateur et donc, d'accorder la reprise ou inversement, la refuser. Il n'est donc pas rare que les jugements (écrits) soient peu motivés […]. Dans ces cas, le magistrat fait simplement mention dans la décision que la prépondérance de la preuve démontre que le locateur entend réellement reprendre le logement pour les fins mentionnées à son avis. Le tribunal accorde alors plus de crédibilité à la version du locateur, sans nécessairement préciser pourquoi. (Brunet, Gallié et Laniel 2017, 39)

Ainsi, pour un locataire, le fait d'invoquer du harcèlement, de l'abus, des menaces ou de la violence de la part du locateur ne garantit pas une décision favorable en faveur des premiers. Corollairement, le fait de douter des intentions du propriétaire non plus. Selon plusieurs intervenants interviewés sur le terrain, cette difficulté de prouver la mauvaise foi du locateur décourage plusieurs personnes locataires d'entamer des procédures à la Régie du logement, qui choisiront souvent de toucher des indemnisations hors cours, parfois plus importantes que celles prévues par loi. Qui plus est, la Régie ne prévoit pas de mécanisme de vérification de la bonne foi du locateur après la reprise ou l'éviction. Comme l'a dit un intervenant, « le tribunal ne va pas voir en personne les situations » (PI-XI). Si un locataire soupçonne s'être fait évincer ou reprendre

son logement de « mauvaise foi », il peut ouvrir un dossier à la Régie pour demander des dommages et intérêts. Par contre, cette procédure, même si elle se solde par un succès, ne permettra pas au locataire de récupérer son logement. Enfin, mentionnons qu'en 2013-2014, plus de 89 % des 71 000 demandes d'ouvertures de dossier annuelles à la Régie du logement étaient entamées par des propriétaires (Collectif Pro Bono 2015, 18).

Enfin, les délais à la Régie sont reconnus pour être très longs, au point où le Protecteur du citoyen a dénoncé la situation dans son rapport d'activités de l'année 2015-2016. En effet, la Régie a décidé de prioriser le traitement des causes pour non-paiement de loyer (1,4 mois), au détriment d'autres catégories comme la fixation de loyer (6,6 mois) ou les causes civiles urgentes (2,2 mois), comme la reprise ou l'éviction (RCLALQ 2016b)[139]. Nous verrons, dans les prochains chapitres, que les locataires vieillissants aux prises avec une menace d'expulsion n'ont généralement pas confiance dans la possibilité d'obtenir des gains par le biais de ce tribunal administratif. L'inefficacité de la Régie du logement pour les locataires s'apparenterait une « exécution partiale de la justice » (RCLALQ 2016b) ou, selon Verrette et Gallié (2019), qui écrivent par rapport à l'insalubrité, à un « déni de justice ».

7.3.3 Les reprises et évictions comme outils de spéculation immobilière

Les organisations de défense des droits des locataires, en particulier le RCLALQ, se méfient des cas frauduleux de reprise et d'éviction, de même que des intérêts économiques liés à la spéculation immobilière derrière ces expulsions. En effet, il semble que la crise du logement de 2001, où le taux d'inoccupation est descendu à 1,2 % au Québec, soit 1,8 % de moins que le taux de 3 % fixé par la SCHL, ait été particulièrement importante à cet égard. En effet, le taux de 3 % est considéré comme le seuil d'équilibre du marché, en deçà duquel on parle de pénurie de logements locatifs privés (IRIS 2019). Comme le graphique ci-bas l'indique, le recours à la Régie du logement pour des reprises de logement et des fixations de loyer est inversement proportionnel au taux d'inoccupation des logements. L'équation est simple : lorsque l'offre diminue, l'effet de rareté crée une hausse des prix dont les propriétaires voudront profiter en expulsant leurs locataires qui paient des loyers inférieurs au prix du marché, comme le cas de Pierino di Tonno l'a bien démontré. À l'échelle du Québec, des chiffres compilés par le RCLALQ (2016a) à partir des données récoltées par les comités logements membres du regroupement à partir des

[139] Au moment d'écrire ces lignes, les délais d'attente pour des causes concernant l'insalubrité font présentement les manchettes dans les médias québécois, en raison d'un rapport déposé par Verrette et Gallié (2019).

demandes de services et d'informations révèlent que 63 % des locataires ayant reçu un avis de reprise ou d'éviction en 2016 habitaient leur logement depuis au moins 10 ans, et parmi ceux-ci, 41 % depuis plus de 15 ans. Toutes choses égales par ailleurs, il semblerait qu'une longue durée d'occupation exposerait les locataires à davantage de risques de faire l'expérience de précarité résidentielle et/ou d'un processus d'expulsion.

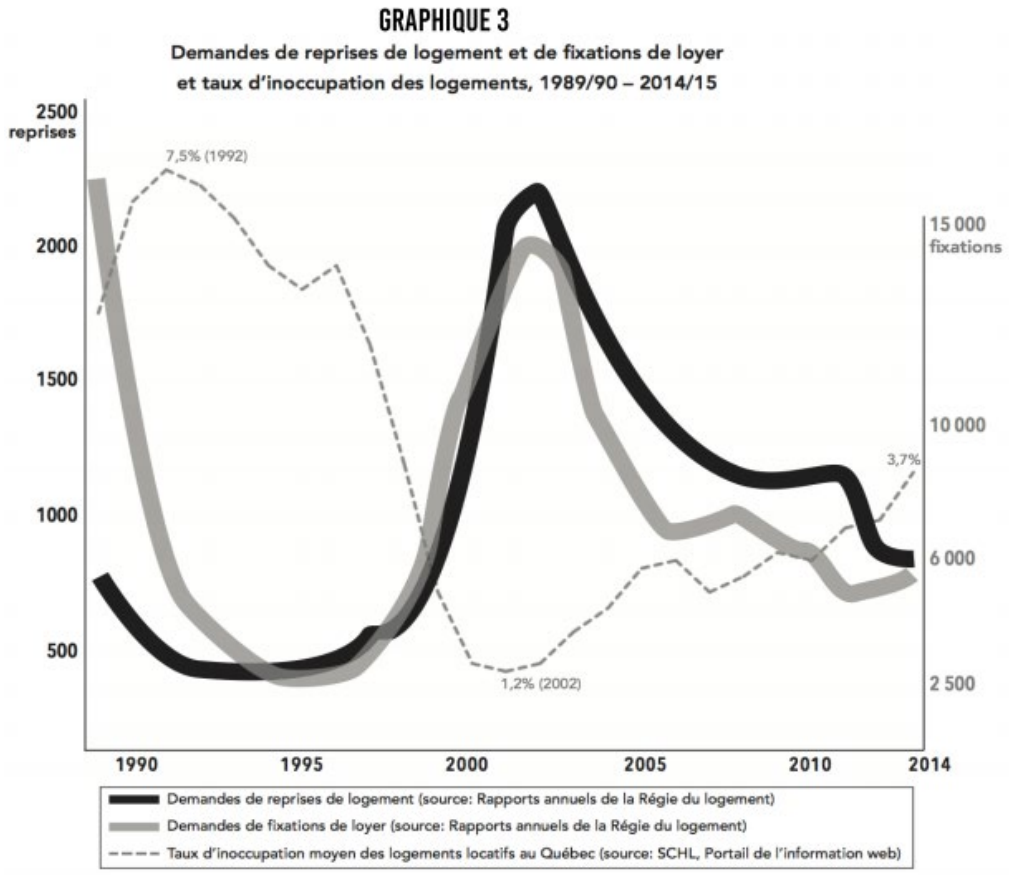


Figure 7.5 : Demandes de reprise de logement et de fixation de loyer et taux d'inoccupation des logements, 1989/90 – 2014/15
Source : Données : SCHL. Graphique réalisé par le RCLALQ (2016b, 22). Reproduction autorisée par le RCLALQ.

Au Québec, les hausses de loyer sont théoriquement encadrées par la Régie du logement. Chaque année, la Régie publie ses indices de hausse des loyers, en fonction des variations dans le domaine des frais d'énergie, des taxes scolaires et municipales et autres. Légalement, l'avis de hausse de loyer doit parvenir au locataire de 3 à 6 mois avant la fin de son bail et le locataire a un mois pour accepter ou contester la hausse. Dans le cas où il conteste la hausse, le locateur peut ouvrir un dossier à la Régie du logement pour continuer les procédures en fixation de loyer.

Le juge administratif appliquera les critères de la fixation de loyer à partir des documents fournis par le locateur et déterminera le montant exact de la hausse. En raison de cette protection potentielle contre les hausses abusives, il devient donc intéressant pour un propriétaire de se débarrasser d'un locataire payant un loyer modique et d'aller refermer le différentiel de rentabilité foncière avec la valeur potentielle du marché, dont l'écart peut parfois se chiffrer à plusieurs centaines de dollars par mois si le logement se trouve dans un quartier en gentrification.

Malgré ces mesures d'encadrement des hausses de loyer, les prix des loyers sont en hausse constante à Montréal depuis le début des années 2000. Le loyer médian du marché dans la région de Montréal (LMM) s'établissait, en 2017, à 695 $ pour un logement d'une chambre et 820 $ pour celui de deux chambres (SCHL 2019a). En 2011, ces montants se chiffraient respectivement à 675 $ et 780 $. En 2006, ces montants ne dépassaient pas 570 $ pour une chambre et de 650 $ pour deux chambres (SHQ 2019a). Au final, depuis 1980, le loyer médian dans la région de Montréal aurait augmenté de plus de 236 % (FRAPRU 2018, 4). Qui plus est, les valeurs des loyers médians auraient augmenté significativement dans les quartiers à l'étude. En fonction de données commandées par le FRAPRU à Statistique Canada, il est possible de déterminer que, dans le quartier de Rosemont, le loyer brut médian est passé de 624 $ en 2006, à 641 $ en 2011 pour atteindre plus de 727 $ en 2016. Dans Villeray, le loyer médian est quant à lui passé de 573 $ en 2006, à 662 $ en 2011, pour grimper jusqu'à 746 $ en 2016. Sur le Plateau-Mont-Royal, la situation est similaire : le loyer médian est passé de 665 $ en 2006, à 763 $ en 2011, pour monter jusqu'à 885 $ en 2016[140]. Au moment d'écrire ces lignes, le taux d'inoccupation à Montréal est descendu sous la barre des 2 %, faisant craindre une crise du logement particulièrement sévère pour l'été 2019.

La conversion du parc locatif privé

Pour les organisations de défense de droits des locataires, la simple volonté, chez les locateurs, de hausser substantiellement les montants des loyers n'explique pas à elle seule l'entièreté du phénomène des expulsions dans les quartiers centraux. Depuis quelques décennies, ces organisations remarquent que le phénomène de la conversion en condominium joue un rôle majeur dans l'expulsion des locataires dans certains quartiers en demande, sans parler de la

[140] Les données n'étaient pas disponibles pour le quartier de La Petite-Patrie. J'ai obtenu ces données via une communication privée avec le FRAPRU. À ma connaissance, elles n'ont pas encore été publiées au moment d'écrire ces lignes.

conversion en appartements touristiques de type Airbnb[141]. En d'autres mots, ces phénomènes participent à la dynamique du *value gap* (Hamnett et Randolph 1984; Lees 1994; Ley 1996; Stein 2019). En effet, dans certains contextes urbains, le différentiel de valeur entre le prix de vente de l'immeuble une fois converti en copropriété et sa valeur « actuelle », comme immeuble à loyers, peut se creuser. Pour des investisseurs ou des propriétaires, il peut donc s'avérer profitable de changer le mode de tenure de l'immeuble, de le retirer du marché locatif privé et de le revendre sur le marché du condo ou du cottage. En raison de ces phénomènes, la taille du parc locatif dans les quartiers centraux montréalais s'amenuise d'année en année.

Le phénomène de la conversion est extrêmement complexe et mériterait une thèse à lui seul. Pour résumer la situation en quelques lignes, mentionnons d'emblée qu'il existe au Québec deux principaux types de copropriétés, c'est-à-dire de situations où plusieurs personnes « détiennent un droit de propriété sur un même immeuble » (RCLALQ 2013, 6), soit divise et indivise[142]. La copropriété divise correspond à une division de l'immeuble en parties privatives et communes, les parties privatives étant généralement constituées par les logements, communément appelés condos (ibid.). La copropriété indivise, quant à elle, ne « s'accompagne pas de la division matérielle du bien » (ibid., 10), c'est-à-dire l'immeuble, dont la propriété entière est partagée par plusieurs acteurs. Ainsi, les propriétaires, souvent des membres d'une même famille ou des amis, conviennent d'eux-mêmes des règles qui régissent l'immeuble. Il faut noter que la conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise est théoriquement interdite par un moratoire en vigueur au Québec depuis 1975, mais qui est contourné grâce à diverses dérogations permises par la Ville de Montréal et interprétées dans des versions différentes par les arrondissements. La conversion en copropriété indivise, quant à elle, a été facilitée par une refonte du Code civil en 1994, permettant notamment aux copropriétaires de contracter un prêt hypothécaire correspondant à leur quote-part. La Banque nationale du Canada et les Caisses Desjardins ont été particulièrement rapides à offrir ce type de services financiers. Le phénomène de la conversion illustre bien cette synergie entre différents acteurs autour des phénomènes de gentrification : acteurs municipaux, élus et institutions législatives, institutions financières, agents d'immeuble, entrepreneurs et acheteurs (Lees, Slater et Wyly 2008).

---

[141] Dans le cas des conversions en condos à New York, Woldoff, Morrison et Glass (2016, 117) reconnaissent cette pression à l'expulsion : « For instance, landlords have been known to take some extreme and dubious measures to push renting tenants to vacate before and during condo conversion deals. Some landlords harass tenants into leaving or offer extremely small sale price discounts to renters who choose to remain after a conversion ».

[142] Je laisserai ici de côté la copropriété divise horizontale et la titrisation, faute d'espace.

Au plan légal, la conversion en copropriétés divises est relativement contraignante. En effet, pour convertir un immeuble locatif, les propriétaires doivent d'abord envoyer un avis aux locataires, obtenir une dérogation de l'arrondissement de même qu'une autorisation de la Régie du logement et finalement respecter les règles de conversion, soit, en théorie, ne pas reprendre les logements des locataires présents (Comité logement de la Petite-Patrie et Laboratoire urbain de l'Université Concordia 2014, 3). Au plan strictement légal, la conversion en copropriétés divises n'affecte pas le droit au maintien dans les lieux des locataires, mais elle résulte souvent en une hausse substantielle de loyer en raison de hausses de taxes et des primes d'assurances résultant de la modification du cadastre (RCLALQ 2013, 7). Par contre, dans les faits, les locataires n'ont souvent pas les moyens d'éponger ces hausses et doivent quitter le logement. En ce qui concerne la conversion en copropriété indivise, les règles sont beaucoup plus souples. En effet, les locataires ne reçoivent généralement pas d'avis d'expulsion et aucune autorisation n'est requise (Comité logement de la Petite-Patrie et Laboratoire urbain de l'Université Concordia 2014, 3). Qui plus est, « les institutions financières exigent que les logements soient vides de tous les locataires avant d'autoriser le financement hypothécaire » (ibid.), ce qui représente un incitatif patent, pour les locateurs, de mener à bien des reprises et évictions informelles. Par ailleurs, la copropriété indivise est difficile à déceler, car les « indivisaires » ne sont pas tenus de déclarer publiquement ce mode de tenure (Guilbault-Houde, Sénécal et Vachon 2015). Sur le Plateau-Mont-Royal, entre 2007 et 2011, plus de 80 % des conversions étaient réalisées en mode indivise (Projet Montréal 2012).

En examinant dans la Petite-Patrie la structure de propriété au moment de faire la recherche, de même que l'historique des ventes pour plus de 3401 immeubles du quartier contenant trois logements ou plus, des chercheurs ont remarqué qu'entre 1991 et 2013, la proportion d'immeubles locatifs dans le quartier est passée de 96 % à 77 % (Comité logement de la Petite-Patrie et Laboratoire Urbain de l'Université Concordia 2014). Pendant ce temps, le nombre d'immeubles détenus en copropriété indivise est passé de 3 % à 13 % et le nombre d'immeubles détenus en copropriété divise a grimpé de 1 % à 10 % (ibid.). Certains individus ont pu réaliser d'importants gains en capital en convertissant ainsi des immeubles. Par exemple, la valeur du 6780-6784 Christophe-Colomb s'établissait, en mars 2012, à 569 000 $. Après la convention d'indivision, la valeur additionnée de toutes les unités de cet immeuble s'établissait à plus de 1 165 500 $. Une étude réalisée dans Villeray a fait usage d'autres méthodes, moins systématiques, pour comptabiliser le nombre de copropriétés divises et indivises (Guilbault-

Houde, Sénécal et Vachon 2015)[143]. En 2014, la proportion de copropriétés divises s'élevait selon eux à 7 % du parc locatif, alors que les copropriétés indivises représentaient 3 % du même parc immobilier dans le quartier Villeray. Par contre, cette manière de vérifier et de comptabiliser le mode de tenure ne peut prétendre à l'exhaustivité et les probabilités que ce chiffre représente la réalité empirique dans Villeray sont faibles : les proportions sont probablement plus élevées. Quant au Plateau-Mont-Royal, une étude commandée par Projet Montréal en 2011 a démontré, en croisant les données du Rôle d'évaluation foncière, du Registre foncier du Québec et de la Régie du logement dans huit îlots, que dans ce quartier, plus du quart des unités de tout le parc d'habitation étaient alors détenues en copropriété (Projet Montréal 2012). Selon la même source, on prévoyait que 6000 logements supplémentaires seraient convertis jusqu'en 2021. Si les prévisions des chercheurs s'avèrent justes, plus du tiers du parc d'habitation sera détenu, à cette date, en copropriété (divise et indivise). Enfin, aucune étude à ce jour n'a tenté de dénombrer les copropriétés dans le quartier Rosemont. Par contre, Bélanger et Fortin (2018, 27) ont calculé qu'entre 1991 et 2011, le quartier avait perdu 4.6 % de ménages locataires et, inversement, gagné 4,7 % en ménages propriétaires.

Enfin, l'autre phénomène directement relié à la conversion du parc locatif privé relève quant à lui de l'hébergement touristique. Contrairement à ce qu'on pourrait penser, la conversion de logements locatifs en résidences touristiques n'a pas débuté avec l'arrivée de sites internet comme HomeAway ou Airbnb. Au début des années 2000, on assiste en effet à la conversion, parfois illégale, d'appartements locatifs en gîtes, bed and breakfasts, hôtels particuliers ou résidences meublées pour touristes, en particulier dans les grands logements et les rez-de-chaussée du Plateau-Mont-Royal (RCLALQ 2013, 18). Par contre, depuis la fulgurante montée en popularité de la plateforme virtuelle Airbnb, le phénomène de conversion d'appartements locatifs en résidences touristiques s'étend et prend de l'ampleur. À l'été 2016, sur le Plateau-Mont-Royal, on comptait plus de 2919 appartements en location touristique sur Airbnb, soit près de 5 % de l'ensemble du parc de logements privés de l'arrondissement (CLPMR 2016, 8). Selon le même document, à l'échelle de Montréal en 2016, plus 60 % des annonces offraient des logements entiers. Enfin, 31 % des hôtes proposaient plus d'un logement. La pression sur le parc

[143] Plutôt que de vérifier l'historique de vente de chaque propriété à l'aide du Registre foncier, les chercheurs ont compilé les données disponibles sur les copropriétés indivises et recensé les immeubles dont au moins deux logements sont occupés par des propriétaires : « Par exemple, pour un duplex nous devions trouver au moins un propriétaire inscrit à chacune des deux adresses de l'unité foncière pour compter celle-ci comme une copropriété indivise » (Guilbault-Houde, Sénécal et Vachon 2015, 25).

locatif est donc de plus en plus notable, d'autant plus que Montréal, jouissant d'une bonne image à l'international, attire davantage de touristes année après année.

Depuis quelque temps, de nombreux récits de locataires récoltés par les comités logement et certains journalistes semblent converger vers l'identification d'une tactique commune mise en branle par les locateurs désirant faire leur place sur la plate-forme numérique : ils évincent d'abord ou reprennent le logement d'une locataire donnée, puis au lieu d'entreprendre les travaux prévus ou d'installer une bénéficiaire, ils rénovent l'appartement au complet puis le mettent à louer sur la populaire plateforme numérique (CLPMR 2016). Certaines des locataires vieillissantes interviewées au cours de la collecte de données ont vécu des situations semblables. Selon les cas, il peut être facile de vérifier si un locateur a converti un logement en résidence touristique, grâce aux photographies fournies dans les annonces. En vigueur depuis décembre 2015 au Québec, la loi 67 a tenté d'encadrer ce type d'offre touristique, en exigeant notamment que les exploitants de ces appartements soient taxés et que les sommes soient recueillies par le Ministère du Tourisme. Par contre, le faible nombre d'inspecteurs et l'insuffisance des amendes octroyées ne permettent pas de coincer les locateurs fautifs en nombre suffisant pour inverser la tendance.

Face à ces dynamiques reliées à différentes formes de conversion, les organisations de défense des droits des locataires cherchent à présenter des solutions dans l'espace public et politique, soit des formes de cadrage de pronostic, pour reprendre les concepts de la première section de ce chapitre. Le RLCALQ demande en fait qu'un moratoire sur les reprises soit imposé dans toute ville où le taux d'inoccupation du parc locatif privé serait inférieur à 3 %. Par contre, la pierre angulaire de ses revendications est la création d'un registre des loyers provincial. Quant aux résidences touristiques de type Airbnb, plusieurs comités logement de même que le RCLALQ et le FRAPRU réclament son interdiction pure et simple. Québec solidaire ainsi que le Comité logement de la Petite-Patrie cherchent plutôt à resserrer, via la voie législative, les règles d'exploitation, les inspections et les amendes. Dans les deux cas, la cause politique est la même. Il s'agit du « droit de rester chez soi », ou « right to stay put », tel que mobilisé par les mouvements sociaux urbains aux États-Unis (Maeckelberg 2012).

Conclusion

Suite à ce vaste tour d'horizon, qui a requis autant l'utilisation de statistiques que de données d'observation colligées lors du terrain, nous pouvons tirer quelques conclusions qui pourraient

s'avérer utiles dans les prochains chapitres. Les quartiers centraux montréalais dans lesquels cette recherche s'est déroulée – Villeray, La Petite-Patrie, Rosemont et le Plateau-Mont-Royal – abritent des populations vieillissantes dédiant une plus grande part de leur budget au logement que la moyenne montréalaise ou même québécoise. Est-ce à dire que les personnes vieillissantes de ces quartiers sont à risque d'expulsion qu'ailleurs à Montréal ou au Québec ? Cette conclusion est difficile à tirer, même si elle pourrait s'avérer véridique. En effet, en examinant les statistiques relatives à la population âgée de 65 ans et plus dans les quartiers à l'étude, il est ardu de connaître la part des personnes vieillissantes ayant dû les quitter en raison de la gentrification, la part de personnes ayant vieilli sur place et la part de personnes décédées ou déménagées dans des institutions ou résidences privées pour personnes âgées. Ces problèmes méthodologiques concernant la mesure des déplacements causés par la gentrification avaient d'ailleurs été soulevés dans le troisième chapitre. Nonobstant ces défis, il faut parfois plonger directement dans la trame du social pour comprendre comment des phénomènes autrement moins visibles peuvent se déployer dans la réalité. À ce titre, l'histoire de Pierino Di Tonno a démontré comment la vente d'un immeuble peut mettre sous pression un locataire vieillissant résidant depuis plusieurs décennies dans un logement, qui souffrait par ailleurs de problèmes de santé au moment de la tentative d'expulsion mise en branle par la Fiducie Angelina Zaurrini. Nous avons également vu que la question du déplacement des personnes vieillissantes avait acquis, au cours de la période 2014-2017, une visibilité médiatique et une portée institutionnelle sans précédent au Québec, malgré le fait qu'il soit pour l'instant impossible de comprendre l'étendue statistique du phénomène.

Même si le problème de la précarité résidentielle des personnes vieillissantes dans le parc locatif privé était identifié depuis les années 1980 dans certaines organisations de défense des droits des locataires, ce n'est qu'à travers les efforts d'une coalition regroupée autour de Québec solidaire que le Code civil a pu être modifié, avec l'ajout de l'article 1959.1, pour protéger certaines locataires vieillissantes de la reprise de possession et de l'éviction. Le sujet est donc brûlant d'actualité – du moins au Québec - mais il est encore mal compris par la recherche en gérontologie sociale. Il n'a pas non plus fait l'objet d'une attention sérieuse des politiques publiques en matière de vieillissement. En explorant le processus d'adoption de l'article 1959.1, il a été possible comprendre comment diverses forces sociales antagonistes – groupes de propriétaires, associations de défense des droits des aînés ou comités logement – ont manipulé les processus de cadrage d'un même problème, en fonction de perspectives différentes. La « vulnérabilité » des locataires vieillissantes était souvent invoquée par les groupes en faveur du projet de loi 492, alors

que les regroupements de propriétaires comme la CORPIQ dénonçaient cette mise en place d'une discrimination positive basée sur l'âge et limitant le droit de propriété. Dans la dernière section du chapitre, nous avons abordé l'histoire et les différents fronts de lutte des organisations de défense des droits des locataires au Québec, qui tentent notamment de freiner tant bien que mal le rétrécissement rapide du parc locatif privé dans les quartiers centraux, de même que les hausses de loyer associées. La spéculation immobilière, la conversion d'appartements locatifs en copropriétés indivises et en appartements touristiques affectent à la baisse le parc locatif privé à Montréal, jusqu'au point de provoquer une crise du logement qui se déroule au moment d'écrire ces lignes.

CHAPITRE 8 : DES LOCATAIRES VIEILLISSANTES ET LEUR LOGEMENT

Ce chapitre introduit les matériaux empiriques de la recherche. Il convient de débuter l'analyse des données par un examen général et transversal de quelques caractéristiques sociodémographiques et biographiques relatives aux personnes interviewées dans la seconde phase d'entretiens. J'illustrerai ainsi les spécificités propres à ce groupe particulier de locataires vieillissantes qui a été constitué au travers d'un recrutement parfois tortueux. L'objectif immédiat de ce premier chapitre de résultats est de « faire connaissance » avec les parcours et situations de vie des différentes locataires, en insistant sur les processus de précarisation sociale et économique qu'elles ont pu vivre. Il s'agit notamment de saisir, à la manière de Grenier et al. (2017), comment la vie quotidienne et les conditions matérielles d'existence des personnes interrogées peuvent être modulées par l'intersection de différentes formes d'exclusion sociale et d'oppressions systémiques, en particulier le sexisme et l'âgisme. Ainsi, en abordant comment les locataires interviewées décrivent leurs situations financières et leurs rapports à leur logement, nous pourrons jeter les bases nécessaires à l'exploration plus poussée de la première sous-question de recherche de cette thèse : « comment les locataires vieillissantes perçoivent-elles la précarité résidentielle qui les affecte » ? Pour répondre à cet objectif initial, je débuterai en présentant rapidement les principales caractéristiques démographiques et socioéconomiques des participantes, en les regroupant en fonction du type de situation résidentielle qu'elles vivaient au moment de l'entretien. Dans une seconde section, je me pencherai sur les parcours professionnels des répondantes ainsi que sur les coûts reliés à leur logement. Le chapitre se terminera en abordant les rapports ambivalents au logement de quelques-unes des locataires interviewées, alors qu'elles mettent de l'avant leurs manières de bricoler ou de « patenter » les défauts de leur logement.

8.1 Portrait général des personnes vieillissantes interviewées

Dans cette courte section, je décrirai les personnes interviewées en deux temps, en abordant d'abord leur âge, genre, situation conjugale et parcours professionnels, pour enchaîner ensuite sur un survol de leurs situations résidentielles, classées en fonction des différentes catégories de la typologie de la précarité résidentielle développée au chapitre cinq. À noter qu'étant donné que la grande majorité des personnes vieillissantes interviewées étaient des femmes et par souci d'écriture inclusive, le féminin aura préséance sur le masculin dans tous les chapitres d'analyse.

Comme je l'ai mentionné dans le sixième chapitre, les noms réels des participantes ont été remplacés par des pseudonymes.

8.1.1 Âge, genre et parcours professionnels

L'examen de l'âge, du genre ainsi que l'examen des parcours professionnels des informatrices peuvent nous renseigner sur leur appartenance de classe et leurs positions sociales. À noter que les participantes dans ce premier tableau sont ordonnées chronologiquement en fonction de l'ordre dans lequel se sont déroulés les entretiens, ce qui ne se reproduira pas dans les tableaux subséquents.

Tableau 8.1 : Caractéristiques relatives à l'âge et aux occupations professionnelles des personnes vieillissantes de la phase II

Code	Pseudonyme	Âge	Occupation présente	Occupation passée
PII-I	Ginette Richer	70	Retraitée	Couturière
PII-II	Linda Tremblay	70	Retraitée	Travailleuse sociale / Syndicaliste
PII-III	Sylvie St-Pierre	64	Aide sociale	Métiers de la création
PII-IV	Beatriz Montoya	72	Retraitée	Éducatrice CPE
PII-V	Suzanne Dubuc	67	Retraitée	Fonction publique
PII-VI	Raoul Chartrand	64	Aide sociale	Photographe, travailleur autonome
PII-VII	Éléonore Lesage	83	Retraitée	Services alimentaires
PII-VIII	Jacqueline Beausoleil	80	Retraitée, travailleuse autonome	Éducatrice en hôpital
PII-IX	Paul Savard	70	Retraité et brigadier	Métiers du cinéma
PII-X	Brigitte Laperrière	78	Retraitée	Restauration, théâtre, divers
PII-XI	Lyne Poisson	73	Retraitée	Enseignante
PII-XII	Iris Pouliot	62	Aide sociale	Petits métiers
PII-XIII	Claudette Lacharité	61	Aide sociale	Communautaire
PII-XIV	Diane Lajoie	60	Aide sociale	Traductrice
PII-XV	Lise Mongeau	65	Retraitée	Design industriel
PII-XVI	Jean Boisvert	64	Enseignement - semi-retraite	Enseignement supérieur
PII-XVII	France Deglise	71	Retraitée	Petite enfance
PII-XVIII	Donatella Fabrizi	78	Retraitée	Couturière

Tout d'abord, rappelons que la phase II comprend les récits de **quinze femmes (15)** et de seulement **trois hommes (3)**, pour un total de **dix-huit (18)** personnes. La moyenne d'âge des participantes se situe à soixante-neuf ans et demi (69,5 ans) et le tiers des personnes interviewées étaient âgées de moins de soixante-cinq ans au moment de l'entrevue. Ce dernier groupe de six personnes vieillissantes, bien n'étant pas encore des « personnes âgées » au sens administratif du terme, se projetaient toutes au-delà du seuil de soixante-cinq ans dans leurs récits, autant au

plan financier que dans leurs réflexions par rapport à leurs choix résidentiels futurs. Cinq d'entre ces six personnes âgées de moins de soixante-cinq ans bénéficiaient de l'aide sociale au moment de l'entrevue et attendaient impatiemment leurs premiers versements de pensions fédérales. En effet, recevoir ces prestations peut permettre d'augmenter substantiellement le niveau de ses revenus, comme Raoul Chartrand (64 ans) l'affirme ici : « Parce que moi, moi je suis sur l'aide sociale actuellement, pis je tombe à ma pension en janvier, fait que je vais doubler de revenu, fait que là ça va être plus facile pour moi de m'organiser » (PII-V). En 2019, le montant d'aide sociale prévu pour un adulte sans contraintes à l'emploi ne s'élevait qu'à 669 $ par mois (Gouvernement du Québec 2019a), ce qui représente évidemment très peu d'argent pour couvrir les dépenses de base que sont le logement, l'alimentation, la santé et les vêtements. À titre de comparaison, le revenu viable, une mesure économique conceptualisée par l'IRIS pour calculer le montant nécessaire « pour permettre de vivre dignement en prenant en compte la localité et le type de ménage », est établi à 27 205 $ pour une personne seule résidant à Montréal pour l'année 2018 (Hurteau, Labrie et Nguyen 2019, 8). Ce revenu annuel « digne » correspond à un revenu mensuel de 2267 $.

Sur un total de dix-huit personnes, seulement quatre participantes étaient âgées de plus de soixante-quinze ans au moment de l'entrevue. Conséquemment, huit personnes étaient âgées entre soixante-cinq et soixante-quinze ans lors de la rencontre. Seulement une répondante était en relation de couple au moment de l'entrevue, soit Linda Tremblay, qui vivait toujours avec son mari. Le reste des participantes, c'est-à-dire plus de dix-sept personnes, n'étaient pas en couple. Deux autres de ces femmes vieillissantes résidaient avec leur fils, dont l'un, âgé d'une quarantaine d'années, était sans emploi et l'autre, âgé de cinquante-deux ans, est autiste. Le reste des participantes - quinze personnes - résidaient seules dans leur logement. Ces personnes seules étaient soit divorcées (une personne), veuves (cinq personnes) ou encore célibataires[144]. Lors des rencontres, je n'ai pas osé demander leur revenu exact aux locataires vieillissantes interviewées, de peur de les stigmatiser malgré moi et ainsi risquer de fragiliser la confiance mutuelle nécessaire au bon fonctionnement et à la fluidité de la situation d'entretien[145].

[144] J'ai décidé de laisser entièrement la liberté aux informatrices de me révéler ou non des éléments de leur parcours amoureux et relationnel. Cette catégorie de « célibataires » masque peut-être davantage de cas de divorce, de veuvage ou de séparations ou même de relations amoureuses non déclarées.

[145] Il aurait été intéressant de connaître au moins le taux d'effort exact de chaque personne interviewée. Ceci constitue donc une limite non négligeable quant au degré de précision des données économiques que je possède sur les participantes. Voir le sixième chapitre pour une réflexion sur la relation d'enquête en fonction de l'âge.

Comme j'étais déjà en position de pouvoir - en tant que jeune homme blanc éduqué, doté de capital symbolique et culturel -, je désirais laisser émerger ces informations d'elles-mêmes, sans forcer la conversation. Peu d'informatrices m'ont communiqué le montant exact de leurs revenus annuels. Néanmoins, même si elles ne me donnaient pas les détails les plus fins sur l'étendue ou la rareté de leurs avoirs, les femmes vieillissantes (et les quelques hommes) interviewées se sont tout de même exprimées à plusieurs égards sur les enjeux qu'elles vivaient en lien avec leurs conditions socioéconomiques. Enfin, les occupations professionnelles exercées par les personnes interviewées lors de leur présence sur le marché du travail reflètent leur appartenance de genre. Les femmes ont ainsi œuvré dans des professions « traditionnellement » féminines, comme les métiers de l'enseignement et du soin à la petite enfance (Beatriz Montoya, Jacqueline Beausoleil, Lyne Poisson et France Deglise), la santé (Linda Tremblay), la fonction publique (Suzanne Dubuc), la couture industrielle (Ginette Richer, Donatella Fabrizi), le milieu communautaire (Claudette Lacharité) ou encore la restauration et le service à la clientèle (Éléonore Lesage et Brigitte Laperrière). Les hommes, quant à eux, ont exercé des métiers dans le cinéma et la photographie (Paul Savard et Raoul Chartrand) ainsi que dans l'enseignement supérieur (Jean Boisvert). Nous reviendrons au point 8.2.1 sur quelques-uns de leurs parcours professionnels.

8.1.2 Survol des situations résidentielles des participantes

Si la très grande majorité de ces locataires vieillissantes vivaient une situation de précarité résidentielle au moment des entrevues – ou sinon, en avait fait l'expérience à un moment ou à un autre de leur parcours résidentiel – toutes n'avaient pas connu une expulsion. Dans le tableau ci-dessous, les participantes sont classées en fonction des quatre catégories développées dans la typologie du cinquième chapitre : sécurité, menace indirecte, menace directe et expulsion. Le compte-rendu des données sous-jacentes aux informations présentées dans ce tableau, impossible à synthétiser en quelques pages tant les données sont riches, s'effectuera tout au long des prochains chapitres. Débutons par la description de la première colonne située à droite des pseudonymes. D'abord, dans la colonne « type de logement », on retrouve trois options : locatif privé et logement social (OSBL d'habitation communautaire[146] ou coopératives). Dans la colonne

[146] « Un organisme sans but lucratif (OSBL) d'habitation est une corporation gérée par des intervenants locaux, souvent bénévoles, en partenariat avec les locataires de la résidence. Cette forme de propriété collective vise à offrir aux aînés des conditions de logement appropriées et des loyers abordables. Bien que la majorité des OSBL d'habitation soit mise sur pied grâce à des subventions gouvernementales, la prise en charge par le milieu distingue ces résidences de type communautaire » (Vivre en résidence 2019).

suivante, j'ai indiqué la durée d'occupation du logement « présent » des personnes interviewées telle que communiquée par ces dernières au moment de l'entretien. La couleur bleu pâle indique si le logement occupé par la personne au moment de l'entrevue a été obtenu immédiatement à la suite d'une expulsion ayant eu lieu plus tôt dans leur parcours résidentiel. Dans ces cas, j'ai indiqué entre parenthèses la durée d'occupation dans le logement précédent, celui où s'est déroulée l'expulsion. Par la suite, la présence d'une case bleue dans la colonne « expulsion en cours » identifie les locataires n'ayant pas encore quitté leur logement au moment de l'entretien, mais dont le départ était imminent en raison d'une procédure d'expulsion devenue impossible à contrecarrer ou à repousser quelque temps. Par la suite, la colonne « expulsion récente » permet de repérer les personnes vieillissantes ayant vécu une expulsion dans les cinq années précédant l'entretien. Dans une autre colonne, intitulée « expulsion passée », j'ai identifié les personnes ayant fait l'expérience d'une expulsion plus tôt dans leur parcours résidentiel, soit plus de cinq ans avant l'entretien.

Tableau 8.2 : Situations résidentielles des personnes vieillissantes (PII)

	Groupe	Code	Pseudonyme	Type de logement	Logement présent	Expulsion en cours	Expulsion récente	Expulsion passée
	Sécurité	PII-VII	Éléonore Lesage	Locatif privé	50 ans			
		PII-III	Sylvie St-Pierre	Logement social	2 ans			
		PII-IV	Beatriz Montoya	Logement social	6 mois			
		PII-XVII	France Deglise	Coopérative	6 ans			
(+) Précarité résidentielle (-)	Menace indirecte	PII-V	Suzanne Dubuc	Locatif privé	7 ans			
		PII-VI	Raoul Chartrand	Locatif privé	13 ans			
		PII-XIII	Claudette Lacharité	Coopérative	17 ans			
		PII-IX	Paul Savard	Locatif privé	10 ans			
	Menace directe	PII-XVI	Jean Boisvert	Locatif privé	8 ans			
		PII-VIII	Jacqueline Beausoleil	Locatif privé	43 ans			
		PII-XIV	Diane Lajoie	Locatif privé	26 ans			
		PII-II	Linda Tremblay	Locatif privé	32 ans			
	Expulsion	PII-XV	Lise Mongeau	Locatif privé	3 mois (9 ans)			
		PII-XII	Iris Pouliot	Locatif privé	25 ans			
		PII-XVIII	Donatella Fabrizi	Locatif privé	10 ans			
		PII-I	Ginette Richer	Locatif privé	3 mois (17 ans)			
		PII-X	Brigitte Laperrière	Locatif privé	2 mois (14 ans)			
		PII-XI	Lyne Poisson	Locatif privé	5 ans (12 ans)			

Attardons-nous maintenant aux quatre différents sous-groupes disposés en fonction d'un axe vertical. Le premier groupe, soit les locataires dites en situation de **sécurité d'occupation**, était au nombre de quatre et occupait des types de logements variés. Éléonore Lesage vivait dans son appartement dans le parc locatif privé depuis une cinquantaine d'années, alors que Sylvie St-Pierre et Beatriz Montoya avaient récemment emménagé dans une unité de logement social subventionnée et adaptée pour les personnes vieillissantes. France Deglise vivait quant à elle

depuis six ans en coopérative. Ces locataires partageaient toutes le fait de faire l'expérience d'une situation dite de sécurité d'occupation au moment de l'entretien et de ne pas avoir été expulsées au cours de leurs parcours résidentiels. Ensuite, dans le groupe suivant, quatre locataires subissaient des **menaces indirectes** au moment des entretiens. Leurs propriétaires n'utilisaient pas l'abus ou les menaces directes, mais ces locataires constataient que leur sécurité résidentielle était en train de s'affaiblir dans un marché locatif où les prix explosaient littéralement. Elles pouvaient douter sérieusement que les règles encadrant leur droit au maintien dans les lieux (lois, règlements) soient en mesure de les protéger contre l'expulsion, dans l'éventualité hypothétique où une telle conjoncture se présenterait.

Au moment de l'entretien, quatre autres locataires faisaient néanmoins l'expérience de **menaces directes** de la part de leur propriétaire pour quitter, une intention communiquée lors de rencontres ou de coups de téléphone. Pour certaines de ces locataires, ces menaces pouvaient s'accumuler depuis des décennies. Autant Jacqueline Beausoleil, Jean Boisvert, Diane Lajoie que Linda Tremblay avaient trouvé le moyen de résister à ces stratégies et de tenir tête à leur propriétaire, en réussissant à conserver leur logement au fil des années. L'expulsion, bien que brandie de temps à autre comme une épée de Damoclès au-dessus de leurs têtes par leur propriétaire, ne semblait pas constituer une possibilité concrète à court terme. Il s'agit ici plutôt d'une guerre d'usure, d'une entreprise de destruction des rapports d'attachement au logement où le locateur espère que la locataire décidera de quitter le logement sans nécessairement avoir à recourir aux mécanismes légaux (reprise ou éviction) permettant l'expulsion (Huq et Harwood 2019) et ainsi s'exposer à des contestations à la Régie du logement. Notons que ces locataires résidaient dans leur logement depuis très longtemps, soit entre 26 et 43 ans. Enfin, j'ai classé six locataires dans la catégorie **expulsions**. Deux d'entre elles, soit Iris Pouliot et Donatella Fabrizi, résidaient encore dans leur logement au moment de l'entretien, mais leur expulsion était devenue inévitable et leur déménagement imminent. Trois autres locataires, soit Lise Mongeau, Ginette Richer et Brigitte Laperrière, venaient tout juste d'emménager dans un nouveau logement suite à une expulsion encore fraîche. Le cas de Lyne Poisson est légèrement différent. Expulsée, elle avait trouvé un logement à la hâte, qu'elle n'appréciait toujours pas au moment de l'entretien. Son épisode d'expulsion, bien qu'ayant eu lieu plusieurs années avant notre rencontre, semblait encore frais dans sa mémoire et ses conséquences étaient encore palpables dans sa vie quotidienne. J'ai donc décidé de l'inclure dans cette catégorie malgré la distance temporelle qui la séparait de sa relocalisation.

Finalement, classer ainsi les personnes interviewées en fonction de cette typologie peut conduire à l'oblitération de certaines complexités empiriques. En distribuant les locataires dans chacune des catégories, j'ai décidé de garder en tête le processus le plus saillant dont celles-ci faisaient l'expérience, en fonction du récit qu'elles ont partagé dans le cadre précis de l'entretien. Par contre, il faut garder en tête que plusieurs locataires vivant des menaces directes ou des épisodes d'expulsion avaient aussi fait l'expérience de menaces indirectes plus tôt durant leur occupation du logement en question, en constatant les changements prenant place dans leurs quartiers. Tout au long du neuvième chapitre, je tenterai de restituer le plus fidèlement possible cette porosité entre les catégories, en donnant parfois un aperçu d'un récit qui ne sera développé qu'un peu plus tard. En dépit de ces limites, le tableau 8.2 donne un avant-goût des différentes situations résidentielles documentées à travers les entretiens avec les personnes interrogées.

8.2 Vies précaires

Les locataires vieillissantes ayant participé à cette recherche partageaient toutes une connaissance intime de la précarité économique, qui va souvent de pair avec la précarité résidentielle. Cette précarité multiforme vécue par ces locataires vieillissantes est d'abord ancrée dans leurs conditions matérielles d'existence, déterminées en grande partie par leurs parcours de vie, mais également par leurs conditions de logement actuelles et passées (Morris 2007). Toujours pour Morris (2013), les « trajectoires de marginalité » de locataires vieillissants et vieillissantes résidant dans le parc locatif privé en Australie sont modulées par des facteurs relationnels, comme le divorce, la séparation et le veuvage, des facteurs économiques comme le fait d'avoir occupé des emplois instables plus tôt dans la vie active ainsi que par des facteurs reliés à la corporalité, comme peuvent l'être des problèmes de santé. Dans les travaux de Morris (ibid.), les locataires âgées vivant seules, sans support familial et sans autres revenus que les prestations offertes par les pensions publiques se retrouvaient généralement dans la plus grande précarité économique[147]. Comme l'écrivent justement Grenier et al. (2017), le concept de précarité permet d'articuler les dimensions intersectionnelles de ces désavantages, en prenant en compte d'un même mouvement de la pensée la corporalité, le genre, l'emploi et les régimes de protection gouvernementaux :

[147] En 2018, au Canada, le revenu maximal qu'il était possible d'obtenir via les Prestations fédérales de vieillesse (PSV) s'élevait à 7200 $ par année, alors que le montant maximal provenant du programme de Supplément de revenu garanti (SRG) atteignait 10 800 $ par année, pour un total de 18 000 $ annuellement (Charpentier, Soulières et Kirouac 2019, 41).

> […] Precarity provides a language to explain how barriers to stable labor contributions, combined with low income, and/or other markers of disadvantage, may intersect with changes in health and the need for care in later years. The contemporary context has resulted in declining social protection, and failing support networks that expose older people to greater risk of injury and worse, unmet need and abandonment. In this light, precarity can be used to highlight how care becomes a crucial turning point for amplifying risks and insecurities produced over the life course, and are reinforced in the context of economic austerity. (Grenier et al. 2017, 12)

Dans les prochains chapitres, ce sont davantage les effets précarisant de la gentrification qui seront traités, prolongeant du coup les travaux de Grenier et al. (ibid.) en ajoutant un domaine d'étude complémentaire, celui du logement. Au final, l'objectif de cette section est d'exposer comment, d'un côté, les parcours professionnels et de retraite et de l'autre, les coûts du loyer, peuvent déterminer les marges de manœuvre financière dont disposent ces locataires vieillissantes dans un contexte social où leur pouvoir d'achat est grugé lentement mais sûrement par l'inflation et l'augmentation coût de la vie, en particulier en ce qui concerne l'alimentation et l'énergie (électricité et/ou chauffage au gaz ou au mazout).

8.2.1 Parcours professionnels et de retraite

Sans avoir m'être concentré en détail sur les parcours de vie des personnes interrogées pour pouvoir me concentrer sur leur situation résidentielle « présente », j'ai tout de même discuté de leur passé professionnel avec la plupart d'entre elles. Ce sont quelques-uns de ces fragments biographiques que j'introduirai ici, en mettant une emphase particulière sur leurs situations financières. Un constat récurrent traverse la majeure partie de ces extraits : les montants prévus dans les allocations étatiques (aide sociale, retraite) sont insuffisants pour vivre confortablement, car ils ne sont pas indexés suffisamment pour pouvoir se mouvoir avec suffisamment de liberté dans le marché locatif privé ou même pour permettre la perception d'une sécurité d'occupation relativement solide chez les actrices.

Les personnes retraitées

Il faut d'abord décrire la situation des personnes qui étaient retraitées au moment des entretiens, qui sont au nombre de douze. Comme Éléonore Lesage le mentionne dans l'extrait ci-dessous, une situation de veuvage à l'âge d'environ 30 ans l'a poussée à intégrer abruptement le marché du travail. Comme elle était âgée de plus de plus de 83 ans au moment de l'entrevue, cette entrée dans une trajectoire d'emploi s'est donc effectuée au début des années soixante, à l'époque où peu de femmes travaillaient :

> JS : Est-ce que vous travailliez vous, avant ?
>
> X : Ben ouais. Ben fallu que je travaille. Y'a tu quelqu'un qui peut vivre sans travailler ?
>
> JS : Ben non !
>
> X : Parce que mon mari est mort, j'avais même pas 30 ans. Tu te relèves les manches, pis tu travailles ! Quoique je travaillais avant aussi... J'ai travaillé à la Police provinciale, j'ai travaillé à Radio-Canada, travaillé au...CP. Gare Pacifique. C'est ça, au CP [Canadien Pacifique, une compagnie de chemins de fer]. (PII-VII)

Contrairement aux autres personnes retraitées, Jacqueline Beausoleil (80 ans) et Paul Savard (70 ans) continuaient d'exercer des emplois à temps partiel malgré le fait qu'ils recevaient une pension de retraite publique, pour augmenter leurs revenus, mais aussi pour maintenir une activité productive. Jacqueline Beausoleil a immigré seule de France à la fin des années soixante et a été choquée, en arrivant dans la Belle Province, par le fait que les femmes québécoises étaient encore nombreuses à l'époque à être confinées au domicile, reléguées à la sphère domestique. Elle travaille depuis ce temps et n'a jamais arrêté d'être active sur le marché de l'emploi :

> Oh moi je suis éducatrice spécialisée, de formation de base. Pis actuellement j'enseigne dans un organisme communautaire, j'ai travaillé 35 ans à [l'hôpital], moi. Et puis, j'ai fait plusieurs secteurs, pis entre autres le premier secteur où j'ai travaillé, c'était en neuropsychiatrie. Et puis, en ce moment j'enseigne en phonétique et en francisation, dans un organisme communautaire. (PII-VIII)

Il semblerait que ses choix de vie lui aient permis de ne pas vivre dans l'endettement et de mettre un peu d'argent de côté :

> Moi je me suis organisée, j'ai pas de dettes, bon, tsé, j'ai de l'argent de côté. C'est pas tout le monde qui pouvait faire ça, là. Pas tout le monde ! Entre autres, là, la femme âgée, seule, qui a toujours élevé ses enfants comme j'ai dit tantôt, être à la maison, faire la popotte, le ménage, la cuisine, et tout ce que tu voudras, pis les vêtements, moi ça fait 52 ans que je suis au Québec, j'en ai rencontré du monde de même. Moi là, tsé, j'avais même pas 30 ans, j'ai dit « oh, boy, ça c'est pas pour moi ! » [rires] (PII-VIII)

Elle n'envisage pas de mettre un frein à ses activités à court ou moyen terme. Toutefois, elle affirme ici ne pas être en mesure de suivre adéquatement la hausse du coût de la vie, même si elle travaille un peu :

> Les personnes âgées la même chose, la population est de plus en plus vieillissante, ok, moi-même quand je reçois mon régime des rentes du Québec pis ma sécurité de vieillesse, quand ma sécurité de vieillesse ou mon régime des rentes m'augmente de 1, quelques pourcents par an, je suis pas, je peux pas suivre, là... (PII-VIII)

L'indexation des programmes fédéraux et provinciaux de retraites n'est donc pas suffisante, selon Jacqueline Beausoleil. Bien qu'il reçoive les pensions fédérales et provinciales, Paul Savard est quant à lui employé à temps partiel comme brigadier scolaire dans son quartier, ce qui lui assure un revenu un peu plus important que le montant qu'il gagnerait en se limitant à encaisser les chèques des deux paliers de gouvernement :

> Oui, je suis à la retraite, je garde un petit travail de brigadier scolaire. C'est ça, je vais chercher de l'argent de temps en temps, tsé, ça fait 11 000 $ par année, brigadier scolaire, 16,14 $ de l'heure, 20 heures semaine, pour les jours qu'on travaille. Ça me garde actif, ça me fait prendre de l'air, ça me fait voir du monde. (PII-IX)

Pour d'autres, les parcours professionnels furent sinueux et façonnés par une série de petits métiers instables. Brigitte Laperrière (78 ans) devait conjuguer sa vie professionnelle, orientée dans le domaine des arts, avec sa monoparentalité :

> Bien… j'aime mieux pas trop le dire fort. Comme à un moment donné j'ai eu de la difficulté, je travaillais dans des restaurants, j'ai fait du théâtre, fallait que je me débrouille tout le temps. Et puis à moment donné, rendu dans la cinquantaine, j'allais garder des enfants en plus d'avoir un peu de bien-être social. Les deux ensemble, je finissais par arriver, je suis toujours arrivée. Mais des contrats de théâtre, il y en a jamais eu beaucoup, j'avais un

> enfant à élever toute seule, fait que je me suis débrouillée dans la vie, j'ai jamais fait de mal à personne, mais j'ai pas eu le temps de mettre de l'argent de côté. Ce qui m'intéressait le plus, c'était que mon fils aille à l'université […] même s'il arrivait au bout de la ligne. Mais là c'est encore la même chose, je regarde toujours la même chose, [R] j'ai pas tant d'argent par mois qui m'arrive du gouvernement et puis après avoir payé le loyer, l'électricité, la télévision – là je me demande si je vais la couper, parce que c'est rendu trop cher. (PII-X)

Cette inconsistance dans les revenus d'emploi, couplée à une impossibilité de mettre de l'argent de côté, s'est répercutée dans ses revenus de retraite et dans sa capacité à vivre décemment en vieillissant. En effet, pour les femmes qui ont dû combiner vie professionnelle et vie familiale ou pour celles qui ont occupé des emplois précaires, les cotisations à des régimes de retraite sont moindres, au pire inexistantes, ce qu'Evandrou et Glaser (2003) nomment à juste titre « the pension penalty of caring ». Marier et Skinner (2008) démontrent justement que les femmes âgées vivant seules reçoivent le Supplément de revenu garanti (SRG) de manière disproportionnée par rapport aux autres sous-groupes de la population vieillissante. Lyne Poisson, qui a rejoint le métier d'enseignante-remplaçante sur le tard, déplore elle aussi son manque de revenus : « J'ai pas une grosse pension […] ça fait pas longtemps que j'enseignais, ça fait que le chèque de pension… » (PII-XI). De surcroît, le fait de vivre en solo et de ne bénéficier d'aucun revenu complémentaire – par exemple, une prestation compensatoire suite à un divorce, des prestations d'assurance-vie ou encore une pension de survivant versée après le décès d'un conjoint – fragilise financièrement les femmes vieillissantes n'ayant pas, à la base, de revenus de retraite suffisants. Pour Marier et Skinner (2008, 62), « Women, especially mothers, must therefore combine parenthood with work and marriage to keep out of poverty […] ». Comme Suzanne Dubuc l'affirme, « Moi j'en n'ai pas, je suis pas veuve, j'ai été plantée là, j'ai pas de pension de mon ex, j'ai pas de pension de rien, j'ai rien, rien, j'ai pas d'enfants, j'ai rien » (PII-V). Pauvre, elle doit se priver de certains aliments de base comme la viande pour boucler les fins de mois[148] :

> Parce que moi ma bouffe là, ça c'est mon vrai garde-manger. J'ai des pâtes des céréales, pis tout ça, du beurre d'arachide, ici là c'est plus une remise que d'autre chose. Pis mon fridigaire là, j'ai pas, j'ai pas. Savez-vous ce que je fais ? J'ai de l'eau dans ça, j'ai des

[148] Comme l'écrit Morris en parlant des effets limitants d'un taux d'effort important sur le pouvoir d'achat des locataires à faible revenu, « the use of a considerable proportion of their income on rent had a dramatic impact on their capabilities and economic freedom. Most were struggling to achieve the 'elementary functionings' of adequate nutrition and personal grooming » (Morris 2009b, 702). Quelques personnes rencontrées étaient en effet aux prises avec ces restrictions « dramatiques » de leur pouvoir d'achat.

> fruits, des fruits, c'est tout. Pis j'ai des petites cannes de thon. Ici, là, j'ai stocké, parce que c'est venu à 1.88 $ les légumes congelés, 1.88 $ c'était où déjà ? Chez Métro. 1.88 $! M'en suis stockée, parce que je me sauve avec des fruits, des légumes, je mange des petites boîtes de thon de temps en temps, des céréales, beurre d'arachide, fromage. J'ai aucune viande ici, là. (PII-V)

Son appartement est froid et humide ; elle ne le chauffe qu'à 16,5 degrés Celsius pendant l'hiver pour économiser sur sa facture d'hydroélectricité et elle ne prend pas de bains chauds pour éviter de consommer de l'énergie supplémentaire. Cet ascétisme énergétique affectait clairement sa qualité de vie; j'avais moi-même froid après seulement quelques dizaines de minutes passées dans l'appartement :

> Pis si je prends un bain, mon bain est tellement froid que l'eau chaude que je vais mettre dedans, j'aurais pas besoin de mettre d'eau froide dans à peu près dix minutes, c'est con c'est con. Je suis tellement tannée de souffrir, là. Vous pouvez pas imaginer, ça paraît pas là ! (PII-V)

Comme l'écrit Portacolone (2013, 169), « negotiations with resources that are scarce, vanishing or more difficult to get than expected is a trait of precariousness ». Mme Dubuc, même si elle a travaillé presque toute sa vie active dans la fonction publique, s'excusait de ne pas être en mesure de m'offrir un café ou une collation, ce qui la rendait visiblement mal à l'aise. Elle déplorait que sa pauvreté l'empêchait de faire les activités qu'elle aurait voulu faire et avait l'impression d'être mal habillée, ne pouvant pas s'offrir de vêtements neufs.

Les personnes sur l'aide sociale

Cinq des six personnes interviewées âgées de moins de soixante-cinq ans au moment de l'entrevue bénéficiaient de l'aide sociale. Pour quelques-unes de ces locataires, le fait d'évoluer dans une précarité économique indéniable était lié à de multiples problèmes de santé les ayant empêchées de s'investir dans un métier stable plus tôt dans leur vie. Sylvie St-Pierre profitait, au moment de l'entretien, d'une subvention au logement dans une OSBL d'habitation : « Mais ça ça m'a sauvé la vie, parce que là je pouvais commencer à faire une épicerie sans m'endetter. Pis quand tu fais de la fibromyalgie le stress c'est épouvantable, de pas savoir ce que tu vas manger la semaine prochaine » (PII-III). Iris Pouliot (62 ans), souffre aussi de fibromyalgie chronique qui la rend inapte à l'emploi. Dans l'extrait suivant, elle affirme avoir dû se battre longtemps pour

obtenir des prestations compensatoires, un combat administratif qui l'a laissée, au final, sans le sou[149] :

> Je suis pas sur l'aide sociale parce que je veux pas travailler, je suis sur la sécurité du revenu parce que je suis malade. Puis quand t'as cette affaire-là, c'est parce que t'as quatre ou cinq médecins qui ont passé. Tu sais qu'ils veulent jamais payer, moi ça a pris dix ans avant qu'ils me le donnent. Je me suis ruinée bien raide, parce qu'en Ontario c'est reconnu la fibromyalgie, puis ici ils commencent à peine. Fait que pendant dix ans ils m'ont dit « on va trouver quelque chose », c'était quasiment dans ma tête, ils m'ont même envoyé à l'hôpital de jour. J'y ai été, faut que tu passes par le système, mais je me suis ruinée bien raide, parce que pendant dix ans j'ai cru qu'ils allaient me trouver quelque chose, puis je retourne sur le marché du travail. Fait que c'est clic-clic chick-chick [imitation de bruit de carte de crédit] et là je suis comme dans la marde. (PII-XII)

Elle affirme souffrir du stigmate d'être assistée sociale, autant dans ses recherches de logement que dans ses relations avec son propriétaire et son voisinage. Après avoir travaillé dans le milieu culturel plus tôt dans sa vie et jouit d'une position sociale confortable, Claudette Lacharité (61 ans) a dû recourir à l'aide sociale de même qu'à des banques alimentaires pour répondre à ses besoins, en raison de problèmes de santé l'empêchant également de travailler. Son taux d'effort, à l'époque, est même grimpé jusqu'à plus de 80 % de son revenu. Elle se compte aujourd'hui chanceuse de vivre dans une coopérative et de bénéficier d'un appui financier pour payer son loyer, comme nous le verrons quelques pages plus loin :

> Donc, ça a été des périodes le « fun », mais quand tu travailles là-dedans, tu travailles beaucoup, puis tu sais pas ce qui se passe alentour de toi, tu vois rien, tu sais. Moi, j'étais la fille qui croyait que le salaire minimum c'était juste pour les étudiantes qui travaillaient la fin de semaine. OK, c'est ça qu'on pense quand on est dans le marché du travail, on a aucune idée de ce qui se passe en dehors de notre petit monde. Mais, en arrêtant de travailler, parce que j'ai commencé à avoir des problèmes de tendinite, mettons que mon corps m'a lâché. À un moment donné, le chômage a terminé, puis l'aide sociale est arrivée, puis là tu restes bête quand tu te rends compte que ton aide sociale correspond à… ben que toutes tes dépenses de loyer correspondent à 80 % de tes revenus. (PII-XIII)

[149] Iris Pouliot évoque ici le Programme de solidarité sociale pour contraintes sévères, qui relève de l'Aide financière de derniers recours (MESS 2019).

À cet égard, la situation de Diane Lajoie (60) ressemble à celle des deux personnes précédentes, puisqu'elle aussi souffre de maladies chroniques affectant son aptitude à l'emploi et donc ses revenus disponibles. Bien qu'elle soit traductrice à la pige, elle a du mal à en vivre convenablement et doit également bénéficier de l'aide sociale. Elle n'a pas réussi à obtenir des compensations via le système médical, qu'elle juge totalement impuissant à l'aider dans ses multiples épreuves corporelles :

> Moi, j'ai des douleurs chroniques, je fais des migraines, quelle institution ? La médecine. Tu peux mettre ça sur ta liste, parce que je suis allée voir un neurologue et puis ça n'a rien donné, ça m'a pas aidée du tout […] C'est ça, les grandes institutions qui sont censées nous venir en aide, dans ma vie personnelle, c'est pas ça que je vois du tout. Étant donné que ça limite mes capacités professionnelles, ça fait que j'ai encore moins d'argent pour déménager à un endroit qui conviendrait mieux. (PII-XIV)

Comme elle l'explique de façon limpide, ce manque de revenus relié à ses incapacités corporelles avait une incidence directe sur l'éventail de ses choix résidentiels. Les propos des personnes vieillissantes interrogées, qu'elles soient retraitées ou non, illustrent bien comment la précarité peut être modulée par une interaction complexe de facteurs relationnels (vivre en solo, veuvage), corporels (maladies chroniques, incapacités) et/ou professionnels (emplois instables et/ou mal payés). Le sexisme, une oppression systémique ayant des conséquences profondes sur les disparités de revenu entre les hommes et les femmes vieillissantes, a certainement marqué les parcours de ces locataires et leur situation financière de retraite ou de fin de vie active (Charpentier, Soulières et Kirouac 2019). Rappelons-nous qu'au Québec, les femmes de 65 ans et plus ont des revenus nettement moindres que ceux des hommes et qu'elles dépendent davantage qu'eux des régimes de pension publics (Conseil du statut de la femme 2017, 11). En 2013, à l'échelle du Québec, les femmes de 65 ans et plus gagnaient en moyenne 28 711 $ annuellement, alors que les hommes dans la même catégorie d'âge jouissaient, en moyenne, de 43 483 $ annuellement (ibid.).

8.2.2 Les coûts du logement

Contrairement à ce qu'on pourrait penser, les locataires interviewées ne payaient pas des montants exorbitants pour se loger, si on les compare aux prix du marché. Par contre, comme leurs revenus étaient plutôt limités et généralement plafonnés - en particulier chez les personnes

sur l'aide sociale - leurs taux d'effort étaient élevés et elles ne pouvaient pas se permettre de consacrer davantage d'argent à cette catégorie budgétaire. La situation est similaire chez les petits propriétaires qui résident dans les quartiers centraux en gentrification, comme cet intervenant cité plus bas me l'a confié. Lorsque les taxes municipales augmentent avec les valeurs foncières, que les revenus stagnent et que les crédits d'impôts destinés aux personnes vieillissantes propriétaires ne sont pas suffisants pour suivre le marché, ces dernières se précarisent :

> Fait que c'est ça, nous on s'aperçoit, par rapport à ta question de personnes âgées, dans nos quartiers il y a beaucoup de gens qui ont pas de revenus qui augmentent, beaucoup de gens dont les revenus soit augmentent pas, soit ils reculent. Il y a beaucoup de retraités sans retraite d'entreprise et côté REER aussi, dans notre quartier peut-être qu'il y en a plus qui ont des REER parce qu'il y a beaucoup de travailleurs autonomes […]. Mais ceux qui ont pas de retraite d'entreprise ni de REER, eux autre si la subvention aux aînés s'améliore pas, ils vont être dans la « shnoute » bientôt. (PI-IX)

Pour bien comprendre les différentes réalités des femmes vieillissantes interviewées dans cette recherche, il faut distinguer les informatrices en fonction de leur mode de tenure et comprendre comment elles ont accédé à leur logement. Pour les personnes résidant en logement social (OSBL d'habitation) ou coopératif, la situation est particulière. Les loyers sont souvent moindres que dans le marché locatif privé et les personnes interrogées peuvent bénéficier du Programme de supplément au loyer – connu sur le terrain sous l'acronyme de « PSL » - qui garantit aux prestataires un loyer équivalent à 25 % de leur revenu[150]. Au moment de l'entrevue, Beatriz Montoya venait tout juste de déménager dans une OSBL d'habitation adaptée pour les personnes vieillissantes en perte d'autonomie. Son logement précédent, dans le parc locatif privé, lui semblait peu sécuritaire et inadéquat, étant situé au deuxième étage d'un triplex sur une artère montréalaise très passante où de nombreux vols étaient rapportés. Nous discutons autour d'un café et de quelques pâtisseries, dans son appartement neuf qu'elle semble visiblement grandement apprécier. Situé au quatrième étage de l'immeuble, bien desservi par des ascenseurs

[150] « Le programme Supplément au loyer permet à des ménages à faible revenu d'habiter des logements du secteur privé ou qui appartiennent à des coopératives d'habitation (COOP) ou à des organismes sans but lucratif (OSBL) et de payer un loyer qui correspond à 25 % de leur revenu. Les ménages sont sélectionnés, notamment en fonction de leur condition socioéconomique » (Gouvernement du Québec 2019b). Le PSL est une aide à la personne de compétence provinciale qui a été mise en place pour contrebalancer les effets négatifs de la fin du programme fédéral de construction de HLM en 1994.

neufs, il offre une vue imprenable sur Montréal à travers une grande baie vitrée. Même si son taux d'effort se situe sous la barre des 30%, surtout en raison de son accès à la subvention, elle doit tout de même débourser des frais non négligeables pour certains services ou besoins de base, comme la nourriture et l'électricité :

> JS : Et puis, euh, est-ce que c'est moins cher ici que là où vous étiez ?
>
> X : Oh oui, oui, c'est moins cher, relativement, parce que ça marche 25 %, donc on se sent très bien, 25 % de notre budget de la déclaration d'impôt, et on ajoute un autre montant pour payer la nourriture, les services.
>
> JS : Oui.
>
> X : Et un peu le câble, alors on paye, vous voulez que je parle de tout ça ? On paye l'assurance-habitation, aussi on paye l'électricité, parce que c'est pas inclus, alors le logement ça devient un peu plus cher. (PII-IV)

Par contre, son entrée dans ce logement n'a pas été des plus faciles. Avant d'y accéder, elle a dû s'insérer dans un processus de deuil de son logement précédent, un processus documenté par plusieurs chercheurs dans les contextes de relocalisations forcées (Portelli 2015) et d'expulsions en contexte de gentrification (Huq et Harwood 2019) :

> X : Dans la première étape j'avais déjà rempli tous mes papiers, je n'étais pas prête, je vivais un deuil.
>
> JS : Un deuil de votre logement ?
>
> X : Deuil de déménagement. Alors je dis c'est comment que je dois faire, j'ai passé des nuits blanches, psychologiquement je n'étais pas prête ! Alors à moment donné...bon parce que j'avais tous mes papiers déjà et ils m'ont pas demandé trop de questions parce que tous les formulaires c'était bon, c'était correct, il m'a dit c'est pas nécessaire, toi tu es déjà une locataire. Et quand c'était le moment de visiter le logement alors j'appelai, je dis, je ne suis pas prête. Ah. Tu dois nous faire une lettre écrite, comme quoi tu refuses.
>
> JS : Que vous refusiez de venir ici ? Comme pour faire « non, non, non ».
>
> X : Oui ! Parce que je m'étais préparée psychologiquement...me déraciner de ce logement que j'avais vécu longtemps. (PII-IV)

De son côté, Claudette Lacharité vit une situation complexe. Bien qu'elle vive dans une coopérative et que son loyer soit aussi plafonné à 25 % de ses revenus étant donné qu'elle reçoit le PSL, elle affirme s'appauvrir constamment. La coopérative augmente légèrement les loyers chaque année – autour de 1 % - mais l'aide sociale n'est pas indexée suffisamment pour suivre la hausse du coût de la vie et l'inflation générale (Boucher et Noiseux 2018). Dans cet extrait, Mme Lacharité critique la méthode de calcul des prestations de l'aide sociale :

> Donc, je suis la dernière à avoir une subvention dans la coop. Je paye un prix que probablement les gens qualifieraient de ridicule pour un loyer, je paye 227 $ de loyer parce que ça correspond à 25 % de mes revenus. C'est ce qui fait que mon loyer augmente seulement une fois par année, en janvier, parce qu'ils m'augmentent supposément du coût de la vie. Je précise, supposément du coût de la vie, parce que non, ils ont pas le même coût de la vie que moi, le gouvernement, je sais pas comment qu'ils mettent ça. Si les autos de luxe ont baissé et les manteaux de fourrure aussi, moi ça me touche pas. Ils arrêtent pas de dire que la bouffe augmente de 10, 12, 15 %, mais cette année ils nous ont augmenté de 0,7 %, ça a été l'augmentation de l'aide sociale. C'est l'augmentation de loyer que j'ai, ça s'annule immédiatement, donc je n'ai pas de surplus pour payer ma bouffe qui a augmenté et tout le reste. C'est un très mauvais calcul, ça. Depuis plusieurs années je m'appauvris d'année en année. (PII-XIII)

En d'autres mots, même si le coût de son logement est très bas, ses revenus sont trop faibles pour s'en sortir confortablement, car la maigre augmentation de l'aide sociale n'arrive pas à accoter la hausse du coût de la vie, en particulier en ce qui concerne la nourriture[151]. En fait, Mme Lacharité perd son pouvoir d'achat. Comme Morris (2016) le propose, la capacité d'une personne locataire à « vivre une vie décente » est directement liée au coût de son loyer, mais également aux prix des services et produits de consommation de base, sans compter les frais reliés à la santé, comme l'achat de médicaments.

[151] Mme Montoya montre ici comment la précarité économique et la précarité résidentielle sont reliées : « J'ai entendu dire des témoignages de femmes que des fois ils arrivent pas à payer la chambre - parce qu'elles paient plus cher qu'un logement - c'est terrible ça, et je dis comment est-ce qu'ils font. Alors si sont dans l'aide sociale, c'est combien qu'ils te donnent à chaque mois, c'est tellement, ce n'est pas beaucoup, alors, elles doivent manger, payer son logement, l'électricité, ses médicaments, se mobiliser, alors il dit qu'ils sont obligés à faire la prostitution même des fois pour payer l'électricité » (PII-IV).

Des loyers abordables, mais un taux d'effort élevé

Parmi les personnes interrogées, plusieurs locataires appartenant surtout au deuxième groupe – menace indirecte – et au troisième groupe – menace directe - avaient accès à des loyers relativement peu dispendieux en comparaison avec les prix des marchés environnants. Ceci pourrait en partie expliquer pourquoi elles percevaient leur capacité au maintien dans les lieux comme étant plus ou moins mise en péril par la gentrification. En effet, dans ce sous-groupe, la durée moyenne d'occupation des logements s'élevait à près de dix-huit ans au moment des entretiens. Comme je l'ai déjà évoqué au septième chapitre, l'existence d'un mécanisme relativement efficace de fixation de loyer à la Régie du logement pourrait expliquer en partie que les locataires résidant de longue date dans leur logement ont de bonnes chances de payer des loyers inférieurs aux prix du marché, surtout si elles ont fait valoir leurs droits année après année en refusant les hausses de loyer proposées par les locateurs ou, sinon, en les négociant à la baisse. L'exemple suivant est éloquent et assez différent de la majorité des propos tenus par le reste des personnes interrogées. Éléonore Lesage, la doyenne des participantes, cumule cinquante ans d'occupation de son logement, mais ne se sent pas du tout menacée de le perdre. Elle a eu trois propriétaires depuis son arrivée, mais paie moins de 400 $ pour un 3 ½ dans un secteur où les logements de même taille se louaient, sur le marché du printemps 2019, autour de 800 $ par mois[152] :

> X : Y'augmentent de 5 piasses. Y'augmentent pour être sûrs de pas être refusés, parce qu'il sait très bien que s'il m'augmente de 20 $ je vais dire non !
>
> JS : Vous feriez quoi dans ce cas-là ?
>
> X : Moi je dis non, point. Lui ben il va être obligé d'aller à la Régie. C'est lui qui va payer, moi ça m'intéresse pas. (PII-VII)

Quand elle mentionne que son propriétaire « va payer », Mme Lesage fait référence à l'obligation du locateur d'ouvrir lui-même un dossier à la Régie du logement pour fixation de loyer s'il désire que le tribunal administratif calcule et détermine la hausse annuelle refusée en première instance par la locataire. Mme Lesage ne craint pas pour sa sécurité d'occupation. Par contre, comme nous le verrons au prochain chapitre, le fait de payer des loyers bien moindres que les prix du marché expose potentiellement les locataires dans cette position à des expulsions lorsque

[152] Ce chiffre n'a pas été obtenu de façon rigoureuse ou systématique. J'ai simplement effectué une recherche simple en date du 15 mai 2019 sur le moteur de recherche du site Kijiji, en fonction du quartier de résidence de Mme Lesage.

certaines circonstances particulières se mettent en place. D'un point de vue extérieur, on pourrait très bien considérer Mme Lesage comme étant à risque d'expulsion à moyen terme. En effet, comme le cas de Pierino di Tonno l'a illustré, il suffit parfois d'un simple changement de propriétaire pour que ces bas loyers deviennent une entrave majeure à la marge de profit d'un nouvel acheteur et que la présence d'une personne vieillissante locataire devienne un problème.

Paul Savard, qui réside depuis dix ans dans son logement, additionne ici le coût de son loyer avec les services connexes, en déplorant que son propriétaire l'augmente toutes les années, sans faute :

> Ça c'est mon décor, un beau décor, je suis rendu à 525 $ par mois. 100 $ de chauffage, tsé, avec le téléphone 40 $, tout compris, 650 $. […] Mais il m'augmente quand même à toutes les crisse d'années. (PII-IX)

Certaines personnes se considèrent néanmoins chanceuses d'avoir réussi à obtenir un loyer qu'elles considèrent comme étant toujours abordable, en fonction de leur budget limité. Jean Boisvert, qui résidait depuis huit ans dans son appartement au moment de l'entrevue, a pu l'obtenir via une cession de bail[153]. Le logement n'est donc jamais retourné sur le marché, ce qui explique que ce locataire le perçoive comme peu coûteux, surtout car il connaît bien les prix du marché :

> J'ai la chance de ne pas payer cher pour un logement, je sais que je suis un peu privilégié à ce niveau-là parce que c'est rendu toujours très cher maintenant, les logements. Je demeure dans un vieux logement, je l'ai repris de quelqu'un qui était là depuis bon nombre d'années, il payait pas cher, donc c'est comme la continuation. (PII-XVI)

Similairement, Raoul Chartrand vit seul depuis treize ans dans un 3 ½ situé au deuxième étage d'un duplex. Il paie un loyer très bas, soit aussi peu que 390 $ par mois, car son propriétaire ne l'a jamais augmenté. En contrepartie, le locateur ne fait quasiment aucune réparation sur le logement, qu'il a obtenu via le site des petites annonces de l'Université de Montréal auquel il avait accès, car il effectuait alors un retour aux études dans cette institution. Comme il le raconte ci-

[153] La cession de bail est possible et légale au Québec, sous certaines conditions. Comme l'indique l'article suivant du Code civil du Québec, « le locataire peut sous-louer tout ou en partie du bien loué ou céder le bail. Il est alors tenu d'aviser le locateur de son intention, de lui indiquer le nom et l'adresse de la personne à qui il entend sous-louer le bien ou bien céder le bail et d'obtenir le consentement du locateur à la sous-location ou à la cession » (art. 1870, *C.c.Q*).

bas, le logement qu'il a visité (et obtenu) était clairement destiné à un ou une étudiante, davantage qu'à un homme seul dans la cinquantaine, l'âge qu'il avait à l'époque :

> À ce moment-là je me cherchais un logement, j'ai cherché avec la banque de l'Université de Montréal pour les étudiants, pis j'ai trouvé ça. Eux autres ils avaient annoncé dans la banque de l'Université de Montréal. Ils devaient se dire je vais louer à un étudiant comme ça il va pas rester longtemps, il va partir, je vais pouvoir monter le loyer.
>
> JS : Ils ont accepté de vous louer à vous.
>
> X : Ils ont accepté le loyer, ils ont dit que j'étais correct et tout ça, faque, mais sa femme était suspicieuse, était comme en tabarnac que son chum m'ait fait visiter avant qu'elle me voie. (PII-VI)

Il insinue ici que si la conjointe du propriétaire l'avait vu en personne lors de la visite, il n'aurait probablement pas obtenu le logement, ne correspondant clairement pas aux attentes jeunistes de celle-ci. Sa situation résidentielle actuelle est donc – du moins en partie - le produit d'un coup de chance insoupçonné. Finalement, Suzanne Dubuc paie quant à elle 540 $ pour un 3 ½ froid et humide et Diane Lajoie, 600 $ par mois pour un grand 4 ½ délabré.

Au sein du groupe des personnes en situation d'expulsion, il convient de distinguer les locataires en cours de déplacement de celles ayant déjà procédé à une relocalisation au moment de l'entretien. Donatella Fabrizi et Iris Pouliot, qui payaient respectivement 740 $ pour un 3 ½ au deuxième étage et 445 $ pour un grand 5 ½ au rez-de-chaussée, ne savaient toujours pas où elles allaient déménager lorsque je les ai rencontrées. Elles étaient toutefois conscientes qu'elles ne pourraient pas retrouver les prix relativement bas auxquels elles ont eu accès pendant plusieurs années, du moins dans le secteur situé dans les environs de leur lieu de leur résidence. Plus tôt dans sa vie, Donatella Fabrizi possédait une maison avec son mari. Ce dernier étant violent et elle a dû le quitter à la hâte. En divorçant, le mari a gardé la maison, en essayant de la vendre sans trop de sérieux. Plusieurs années après l'avoir mise sur le marché, elle n'était toujours pas vendue. Ayant besoin d'argent, Mme Fabrizi a alors téléphoné l'agent d'immeuble pour accélérer le processus. Elle a finalement vendu la maison pour une somme minime et a remboursé quelques-unes de ses dettes avec le maigre montant récolté. Appauvrie et monoparentale, elle a dû se trouver un appartement dans le parc locatif privé. Son expulsion s'inscrit donc dans un long processus de disqualification économique provoquée par un divorce. Pour Morris (2013), les femmes âgées sont particulièrement à risque de précarisation lorsqu'elles quittent la propriété pour se retrouver de manière imprévisible sur le marché locatif privé.

Heureusement, Mme Fabrizi reçoit des pensions du Canada et de la Suisse[154], y ayant travaillé plus tôt dans sa vie. Elle touche un revenu mensuel d'environ 1600 $.

Quant aux personnes déplacées, il semble qu'elles aient trouvé des logements plus chers que leur appartement précédent, un constat qui fait écho aux travaux d'Atkinson et al. (2011) sur les conséquences négatives du déplacement en contexte de gentrification. En effet, Lyne Poisson, qui habite son logement depuis cinq ans, l'a trouvé à la hâte, car elle subissait alors une expulsion. Elle considère payer trop cher : « Je dépense quasiment la moitié de mon revenu pour payer mon loyer, tu sais. Fait que c'est difficile, puis bon… » (PII-XI). Elle n'aime pas ses propriétaires et elle juge que le niveau d'entretien du logement laisse à désirer :

> Bien, j'aime pas les propriétaires, ils font pas les réparations, ils m'augmentent. Tu vois quand je suis arrivée ici, c'était 578 $, là je m'en vais à 625 $. À tous les ans, ils augmentent de dix ou quinze piasses, mais je peux pas rien faire, parce qu'il est dans les limites, tu sais. Puis là, j'ai des problèmes avec la plomberie ici, la sonnette marche pas, les réparations ça prend une éternité. L'escalier en avant, que t'as monté là, c'était pourri, ça faisait trois ans que je leur disais de changer ça. L'année passée, ils sont venus à bout de le changer et c'est tout croche, ça tiendra pas le coup. Non, ils sont pas sympathiques et à part de ça, j'ai plus les moyens. (PII-XI)

Même constat chez Lise Mongeau, qui venait tout juste de déménager avant l'entrevue, victime d'une éviction pour changement d'affectation : « Alors, au lieu d'investir dans ma retraite, je m'investis dans des préoccupations, j'en ai encore pour un an, deux ans à pas trop savoir […], à prendre des sous pour payer le loyer » (PII-XV). Brigitte Laperrière, qui vivait précédemment avec son fils, n'a pas réussi à trouver un logement assez grand, à un prix adéquat, pour qu'ils puissent loger à deux. Son fils étant musicien, un logement au rez-de-chaussée avec sous-sol était requis, pour ne pas déranger les voisins. Mme Laperrière doit se contenter de vivre seule, sans cette deuxième contribution financière : « Bien, ici je paye 665 $ pas chauffé, ça coûte à peu près 110 piasses pour le chauffage. Où j'étais, sur la rue De la Roche, on était deux : j'avais mon musicien qui était en bas et puis on payait à deux (PII-X) ». Son fils a dû se relocaliser ailleurs. Au moment de l'entretien, Mme Laperrière recherchait un autre appartement, celui qu'elle occupait ne lui convenant pas, car elle était obligée d'y vivre seule, sans son fils, ce qui ne lui plaisait pas vraiment. Finalement, Ginette Richer payait 610 $ dans son 3 ½ qu'elle occupait depuis dix-sept

[154] Le Canada a signé des accords bilatéraux avec certains pays, surtout européens, pour que leurs ressortissants continuent de toucher les revenus de retraite auxquels ils ont droit une fois immigrés ici.

ans au moment de se faire expulser. Elle a réussi à trouver un autre 3 ½, mieux situé selon elle, mais légèrement plus dispendieux :

> Je suis plus vivante que qu'est-ce que j'étais là-bas. Faut dire que quand j'arrivais ici, par exemple, j'ai eu comme un choc. J'étais encore comme sur le choc du déménagement, avec lui qui avait profité de l'occasion, j'ai eu comme un petit peu de misère à m'habituer… Quasiment trois mois. Faque dans trois mois j'ai eu le temps de m'adapter facilement, pis euh, pis des fois je trouve ça, comme, c'est sûr, en étant tout seule, c'est dur. Parce que la seule personne pour dire, c'est ma soeur qui vient, c'est mes soeurs qui viennent faire un tour. (PII-I)

Néanmoins, elle affirme consacrer plus de 50 % de ses revenus d'environ 1500 $ par mois à ses frais de logement : « C'est toujours la moitié de mes revenus qui s'en vont en loyer. Parce que regarde, on a eu un gros 57 cents d'augmentation sur la pension de vieillesse. Hey, 57 cents d'augmentation sur la pension de vieillesse ! » (PII-I). En déménageant, elle a dû débourser plus de 1200 $ en peinture pour remettre le logement en état d'habitabilité. Encore une fois, comme les propos de Mme Richer l'illustrent, l'indexation des prestations gouvernementales appert comme étant nettement insuffisante pour suivre l'augmentation du coût de la vie et le prix des loyers dans les quartiers à l'étude.

8.3 Ambivalence des rapports aux caractéristiques fixes du logement

Comme nous l'avons vu dans le deuxième chapitre, les rapports au logement chez les personnes vieillissantes peuvent être diversifiés, mais surtout complexes, modulés par les évènements marquant le parcours de vie. Dans les entrevues, le thème de l'ambivalence des liens au logement s'est avéré particulièrement saillant : plusieurs participantes faisaient état de leur appropriation du lieu, tout en critiquant les multiples défauts du cadre bâti. Dans cette dernière partie du chapitre, je me concentrerai donc sur les discours des participantes par rapport aux caractéristiques fixes du logement, pour reprendre la typologie développée par Coolen et Ozaki (2004) à partir des travaux de Rapoport, introduite au second chapitre. Les caractéristiques fixes relèvent du bâti, de l'architecture ou de la structure, comme les murs, les plafonds ou les planchers. Coolen et Ozaki (ibid., 4) affirment que les caractéristiques fixes représentent un ancrage macrosocial du sens du logement (*meaning of dwelling*) : « It has been argued that, because of the physical, economic, and political difficulty that an individual faces in changing these conditions, fixed features are more

likely to reflect social, organizational, cultural, and institutional meanings rather than those of the individual (Ahrentzen, 2002) ». Sans contredire cette affirmation qui me semble très juste, les propos des actrices rapportés plus bas et dans le chapitre suivant révèlent toutefois une dimension supplémentaire : ces caractéristiques fixes sont également l'objet de la plupart des contentieux entre locataires et propriétaires. Le droit de propriété limite évidemment la capacité des locataires à agir sur ces caractéristiques, ce qui les oblige à faire des demandes aux propriétaires pour qu'ils prennent en main les problèmes qui peuvent se présenter n'importe quand. Les difficultés des locataires à influencer le propriétaire sur la question des travaux à effectuer sur les caractéristiques fixes illustrent un conflit entre valeur d'usage et valeur d'échange (Madden et Marcuse 2016). Qui plus est, des rapports négatifs par rapport aux caractéristiques fixes du logement n'empêchent pas que les locataires puissent s'approprier ce dernier, voire même l'apprécier. Comme l'affirme de manière très simple Diane Lajoie, « J'aime mon logement, malgré tous les défauts qu'il a ». Effectuer des réparations dans son appartement permet d'abord de compenser ses défauts, tout en jouant un rôle évident dans le développement d'un certain attachement au lieu. Cela, malgré le fait que ces tâches d'entretien représentent bien souvent un poids émotif, technique et financier visant à compenser l'abandon volontaire de l'entretien du logement par le propriétaire.

8.3.1 Habiter malgré tout

Somme toute, les locataires interviewées m'ont relativement peu parlé des aspects positifs de leur logement. Par contre, lorsqu'elles le faisaient, elles décrivaient des caractéristiques comme l'isolation sonore, la sécurité, l'accès à la cour ou les qualités esthétiques. Lorsque les entrevues avaient lieu chez les locataires, la rencontre commençait toujours par un petit tour du logement. On me montrait surtout la décoration, la disposition des pièces, des photographies de famille, ces caractéristiques semi-fixes qui peuvent conférer un sentiment d'appropriation du lieu et refléter la personnalité des occupants et occupantes (Burrell 2014; Coolen et Ozaki 2004). Lors de ces visites, la plupart des participantes oscillaient entre me démontrer l'affection qu'elles cultivaient envers certains objets – un portrait ou une peinture, par exemple – et le dégoût qu'elles ressentaient devant le délabrement de certaines pièces, en particulier les salles de bain, trop petites et souvent mal ventilées. Quelques minutes à peine après être entré dans l'appartement, les locataires me confiaient généralement, de but en blanc, à quel point elles étaient en colère contre leur propriétaire, comment elles le détestaient. L'enregistreuse n'était pas encore allumée, le formulaire de consentement n'était pas signé; je ne suis donc pas en mesure de restituer ces

propos dans leur exactitude. Il faut toutefois retenir un entrelacement complexe, dans leurs narratifs, entre appréciation des caractéristiques semi-fixes, dégoût de l'état du logement (caractéristiques fixes) et animosité envers le locateur.

Beatriz Montoya, ayant emménagé dans une OSBL d'habitation, se sent quant à elle en sécurité contre la possibilité d'être volée :

> Mais par contre, tout ça que je reçois ici, il n'y en a pas aucune comparaison avec tous les services et la sécurité. Je suis en sécurité, je suis protégée, personne va venir ici pour me voler, je n'aurai pas la visite d'un voleur, parce que c'est ça qui m'inquiétait à l'autre endroit (PII-IV)

Au moment de l'entretien, Ginette Richer, qui venait tout juste d'emménager dans un 3 ½ au deuxième étage d'un triplex suite à une reprise de possession, appréciait l'intérieur et la division de son appartement, même s'il était plus petit que le précédent. Elle soulevait surtout les qualités de sa localisation. En effet, ce second logement était situé à quelques pas d'une station de métro, à l'intersection de plusieurs artères commerciales achalandées. Selon toute vraisemblance, cette position géographique particulière lui permettait de briser un sentiment d'isolement qu'elle avait développé dans un son ancien logement, qui était situé dans une portion plus résidentielle du quartier :

> Oui parce que je vois plus...je vois du monde. Je vois beaucoup d'activité. Tandis que là-bas, c'était...plus résidentiel comme tu dis, y'avait pas rien qui se passait, là, j'étais toujours toute seule ! Même ici je suis tout seule, mais au moins je sors dehors, je regarde, y'a du monde en avant. T'as vu en avant ? Le tour de l'île, le tour de nuit, là ? (PII-I)

Elle estime également l'insonorisation de ce nouveau logement, apparemment meilleure que dans son appartement précédent :

> C'est vraiment ben isolé par exemple. J'entends pas les voisins, je les entends pas marcher. J'entends rien, pas de musique, je les entends pas parler, rien. Parce que là-bas, on dirait que je les entendais. Mais ici, c'est vraiment...tu fermes...c'est vraiment… (PII-I)

Lyne Poisson, même si elle n'apprécie pas vraiment son logement en général, aime toutefois le fait de pouvoir cultiver elle-même ses tomates, à même sa cour. Elle contourne l'interdiction de remuer la terre au sol que sa propriétaire lui impose par le fait de cultiver en pots :

> Moi, je me mets des plants de tomates l'été, il y a comme un petit trottoir. Je peux pas bêcher parce que la propriétaire veut pas, mais j'ai mes plantes en pot, ça fait comme un mini-jardin. J'ai toujours eu ça, même sur le Plateau. Quand j'étais sur le Plateau, j'étais membre du jardin communautaire, mais ici, je suis plus capable de faire ça. (PII-XI)

Personne n'a déclaré aimer son logement de manière inconditionnelle. Par contre, les locataires vieillissantes ont généralement tenté, malgré tous les obstacles qu'elles ont pu rencontrer, de construire un attachement fort au logement.

8.3.2 Bricoler et « patenter »

Chez les locataires interviewées résidant dans le parc locatif privé – soit toutes les participantes sauf quatre, qui résidaient alors en logement social (OSBL) ou coopératif - les problèmes d'isolation, de tuyauterie et de chauffage étaient fréquemment soulevés, ce qui recoupe les travaux d'autres chercheurs ayant documenté les expériences de locataires à Montréal (Desmarais 2016; Goyer 2017). En effet, dans les quartiers centraux montréalais, le cadre bâti est vieillissant et parfois mal entretenu. Dans les quatre quartiers à l'étude, autour de 50 % des logements du parc locatif privé furent construits avant 1961 (FRAPRU 2018). Devant des propriétaires souvent inactifs ou peu disposés à régler les problèmes relatifs à la structure, en particulier l'isolation, qui demande un investissement financier important, les locataires doivent user d'ingéniosité pour colmater les brèches à travers lesquelles le froid et le vent s'immiscent en hiver. En revanche, une certaine fierté se dégage des récits des locataires, qui mettent de l'avant leur ingéniosité et leurs aptitudes à exécuter elles-mêmes des travaux d'entretien, de réparation et de rénovation. N'oublions pas qu'au Québec – comme ailleurs en Occident - les rapports aux travaux manuels sont profondément genrés. Ces femmes vieillissantes locataires mettent donc à mal les stéréotypes âgistes et sexistes qui perdurent autour de ces pratiques. Ceci révèle leur agentivité et l'insertion dans une certaine forme de déprise, concept que nous avons abordé au second chapitre. Les déprises « sont les modes différenciés selon lesquels les personnes âgées repèrent et gèrent les pertes qui marquent leur avancée en âge, acceptant ces pertes pour réinvestir de manière préférentielle les activités ou les idéaux qui comptent pour elles » (Mallon 2007a, 43). S'il n'est pas possible de régler tous les problèmes pouvant se présenter à elles, les locataires décident d'agir consciemment sur certains d'entre eux.

Sans grande surprise, les trois hommes rencontrés - Paul Savard, Raoul Chartrand et Jean Boisvert – m'ont parlé en détail des défauts matériels de leur logement et de leurs techniques de bricolage. Ironique, Raoul Chartrand explique le système qu'il a inventé pour obturer sa porte arrière durant l'hiver et Jean Boisvert affirme risquer sa sécurité pour changer les fusibles :

> Dans ma cuisine, la porte arrière, il y a un jour de même, je mets des sacs de plastique, je condamne ma porte arrière, je mets une table, une ancienne table que j'ai de bureau, un truc vide avec deux plywood, je le mets là-dessus pour que le froid rentre pas pis tout ça, faque j'isole avec des anciennes pancartes d'élection, en tout cas c'est le fun, c'est beau. (PII-VI)

> Je reste dans un logement qui est de mauvais augure, j'ai bien de la difficulté, j'ai plus d'eau chaude même encore actuellement, des fois les fusibles sautent pendant l'hiver, je suis obligé d'aller moi-même dans la boîte électrique et de changer les fusibles au risque de me faire électrocuter. (PII-XVI)

Parfois, ces complications liées à la température s'accompagnaient de la présence de vermine, qu'il faut alors tenter de contrôler tant bien que mal :

> Alors, c'est ça, j'endure des choses incroyables. Il y a des souris chez moi, c'est pour ça que j'ai entouré mon appartement de trappes à souris. C'est pas chaud l'hiver, ça arrive des fois que le fusible saute quand je mets trop de chaleur, t'es obligé de te priver de confort… des conditions de vie difficiles. (PII-XVI)

> Il y avait des souris, c'est moi qui a corrigé les souris, du liquide, de la bouffe, on marchait à quatre pattes. Et puis quand les tuyaux gèlent, ils passent par icitte pour dégeler les tuyaux. Polythène a pas été faite, 2 pouces de glace, il faisait frette, j'ai mis un déshumidificateur, là ça va, j'ai bloqué mes fenêtres, le chauffage marche tout partout, la lumière est de l'autre bord. (PII-IX)

Contrairement à ce que Goyer (2017) a documenté dans l'arrondissement de St-Laurent, aucune des personnes interviewées durant la collecte de données ne m'a parlé de punaises de lit ou de présence de moisissures, pourtant des problèmes récurrents dans tous les quartiers où j'ai travaillé. Certaines femmes ont même développé une expertise en bricolage raison de la

négligence systématique de leur propriétaire[155]. Brigitte Laperrière, en évoquant son logement précédent, affirme que sa locatrice ne l'entretenait pas du tout : « Et puis, elle ne faisait pas de réparations, c'est moi qui les faisais » (PII-X). La situation est semblable chez Iris Pouliot, qui s'est rendue à la limite des améliorations qu'elle pouvait effectuer elle-même sur le logement :

> En dernier, je pouvais même plus ouvrir, parce que le chose de bois se détachait de la vitre, j'étais plus capable de patenter[156] des choses pour l'isoler, parce que je patentais. Je lui ai même déjà dit « merci », parce que c'est grâce à lui que j'ai développé un paquet de talents en rénovation, en réparation. (PII-XII)

Étant donné que son propriétaire n'a jamais réalisé certains travaux pourtant promis, Mme Pouliot a décidé d'agir, en s'installant elle-même un évier amovible :

> Le robinet dans la salle de bain marche toujours pas, le gars a pris une photo avec son appareil, puis il a dit « on va savoir quelle sorte de champlure mettre », mais il y a jamais eu de nouvelles. Je m'en suis fait un autre par-dessus, sans briser rien, sans clouer rien, je commence à comprendre, tu sais. Fait que, quand je vais m'en aller, j'enlève tout puis il va le garder son hostie d'évier trop petit, tu te laves les mains de même, ça donne mal au dos. (PII-XII)

Le cas de Suzanne Dubuc démontre bien la relation entre la nécessité d'économiser et les capacités à bricoler, à s'adapter aux nombreux défauts du logement. Pour cette locataire vieillissante, améliorer l'isolation défaillante des murs et fenêtres de son appartement relève presque de la survie, car elle dispose d'un budget très limité et ne peut se permettre de consacrer une trop grande part de ses maigres revenus à payer Hydro-Québec, la compagnie nationale d'électricité. Lorsque je la visite début novembre, elle ne chauffait toujours pas, alors que les températures maximales, à l'extérieur, avoisinaient seulement les 6 degrés Celsius le jour :

> X : Là je chauffe pas, là. Pis j'ai appelé, savez-vous le service pour ceux qui sont à revenu modeste, là, euh ils sont venus faire une inspection et tout ça. C'est eux qui ont fourni les thermostats. Pis, ils ont, moi quand ils ont regardé ça moi j'ai posé des coupe-froid partout, c'est une vieille dame qui était ici elle payait rien avant. J'ai mis des coupe-froids partout,

[155] Je reviendrai sur ce thème au chapitre neuf en analysant la négligence des travaux d'entretien en tant que technique de menace directe.

[156] En québécois, le verbe « patenter » peut vouloir dire inventer, bricoler, fabriquer et vient probablement de l'anglais « to patent », faire breveter une invention.

> j'en ai même mis dans les coins dans la maison, sur les plinthes, extérieures, parce que...
>
> J : Ça s'infiltrait…
>
> X : Vous le sentez sur les pieds, je sais pas d'où ça vient, j'ai aucune idée, c'est froid, c'est pas possible. Pis, quand ils sont venus ils ont dit « madame, c'est qui qui a posé ces coupe-froid là » ? Même en avant, là, vous regarderez en avant, les seuils de porte, j'en ai mis après la porte là, dehors, la porte du balcon, je suis très manuelle. Je suis capable de couper, je suis capable de … bon. Ils ont dit « Mais vous avez travaillé fort! Il reste plus rien qu'à mettre des plastiques. Voulez-vous qu'on vous les installe ? ». « Non, merci, je les ai, je vais les faire moi-même ». Y'ont pas eu grand-chose à faire. (PII-V)

Mme Dubuc explique ici qu'elle a contacté le programme provincial ÉconoLogis, qui offre aux ménages à faible revenu un service de pose de plastiques, de thermostats numériques et de coupe-froids et qui peut même remplacer le réfrigérateur des bénéficiaires (Éconologis 2019). Par contre, Mme Dubuc avait devancé les travailleurs et finalisé la majeure partie des travaux elle-même au moment de leur visite. Les travaux qu'elle a menés dans ce logement ne se confinent pas à la fenestration. Elle a également tenté de redresser elle-même les défauts de l'escalier extérieur, pourtant une caractéristique fixe dont la responsabilité de l'entretien, légalement, incombe au propriétaire :

> L'escalier en avant qui est dangereuse au bout, j'ai même mis du tie-wrap [attache en plastique], après une marche d'escalier pis le trou pour retenir avant qu'il prenne le temps de visser ça, pis si vous montez, vous sentez une marche qui recommence, là. Quand vous avez mon âge pis vous essayez de monter ça, là, avec des paquets, là, c'est très difficile. (PII-V)

Au fil des ans, Mme Dubuc s'est aussi attardée à remplacer certaines caractéristiques semi-fixes comme les armoires, tiroirs et serrures, le tout à ses frais :

> Heu c'était pas ces poignées de porte là. J'ai changé les poignées de porte même après les portes de la maison, parce qu'elles étaient dégueulasses, là. Toutes les serrures qui sont...les serrures après la porte en avant, c'est moi qui a payé ça. En tout cas, vous dire, là, j'ai tout réparé. (PII-V)

En travaillant elles-mêmes sur les défauts de leur logement et en payant parfois de leur poche ces améliorations, ces locataires ont façonné leur environnement immédiat à leur image, en

fonction de leurs volontés ainsi que leurs capacités physiques et financières. Les conflits avec les propriétaires, lorsqu'ils ont lieu, sont alors teintés par cet attachement au logement qui a pu se développer sur de longues années. Iris Pouliot, dont l'expulsion était devenue inévitable au moment de l'entretien, était découragée de devoir quitter un logement dans lequel elle a tant travaillé : « Ah, tu peux pas savoir. J'ai refait mon comptoir de salle de bains, j'ai relooké mon comptoir de cuisine, parce que c'est amovible, c'est même pas à lui. […] C'est ça, j'ai mis beaucoup de temps et d'argent » (PII-XII). L'appropriation de l'environnement bâti par le travail manuel révèle l'absurdité de la contradiction inhérente à la marchandisation du logement. Si celui-ci possède une valeur d'échange pour le locateur, il revêt pour les locataires une valeur d'usage, un sens, comme diraient Coolen et Ozaki (2004), car il est pratiqué et investi d'affects au quotidien. Nous sommes ici devant le même problème qu'avait identifié Henri Lefebvre dans le *Droit à la ville* (2000) : d'un point de vue marxien, le droit à l'appropriation des lieux par les personnes pratiquant la ville est en contradiction avec le droit de propriété, avec la commodification de l'espace par le capitalisme. Lorsque l'expulsion se concrétise, toutes ces années de soin et de travaux apportés à l'appartement disparaissent généralement sous le coup des massues, qui défonceront armoires et panneaux de gypse pour les remettre au goût du jour. En somme, le développement de rapports au logement, voire la construction d'un chez-soi dans le parc locatif privé, sera toujours potentiellement aliéné ou du moins mis en danger par la primauté de la propriété dans les cadres législatifs (Madden et Marcuse 2016).

Conclusion

À travers la présentation de ces extraits d'entrevues, ce chapitre nous a permis de constater l'imbrication profonde des parcours professionnels, relationnels et résidentiels dans l'état des conditions matérielles d'existence des personnes interrogées, justifiant l'usage du terme de précarité pour analyser ces réalités (Grenier et al. 2017). J'ai débuté le chapitre en illustrant comment ces femmes vieillissantes, pour la plupart vivant seules, ont occupé des emplois sous-payés, ne leur permettant pas de jouir d'une marge de manœuvre financière confortable à la retraite. Certaines répondantes, n'étant pas encore retraitées, bénéficiaient quant à elles de l'aide sociale en raison d'inaptitudes diverses à l'emploi. Bien qu'elles payassent des loyers relativement peu chers, les répondantes ne pouvaient pas se permettre de consacrer une part plus importante de leur budget au logement. Même si celles-ci ne souffraient pas des formes les plus extrêmes de pauvreté, elles devaient néanmoins surveiller leurs dépenses de très près. Elles savaient très

bien que les prix des logements, des aliments et de services grimpent de façon constante et que leurs revenus stagnent, ce qui rappelle les travaux de Morris (2016) à Sydney. Sauf peut-être pour les personnes sur l'aide sociale qui vont pouvoir disposer d'un revenu plus élevé lorsqu'elles atteindront l'âge de soixante-cinq ans, les répondantes n'envisageaient pas l'amélioration de leur situation financière à court ou moyen terme. Elles devaient donc se débrouiller avec le logement qu'elles occupaient, en bricolant ses défauts, au sens littéral et métaphorique du terme. De nombreuses locataires ont ainsi développé leurs techniques de rénovation, pour compenser le laisser-faire des propriétaires par rapport aux travaux d'entretien sur les caractéristiques fixes du logement (structure, bâti, murs, plafonds, etc.), une thématique que nous retrouverons également au prochain chapitre. Leur précarisation économique, nourrie rétroactivement par la précarité résidentielle qu'elles vivaient et plus largement par l'âgisme et le sexisme, déterminait donc en partie leur expérience du vieillissement, ou du moins les paramètres de leur qualité de vie et de leur confort.

CHAPITRE 9 : LA PRÉCARITÉ RÉSIDENTIELLE

Dans ce neuvième chapitre, je continuerai à creuser la première sous-question de recherche de cette thèse, déjà partiellement explorée au cours du chapitre précédent : comment les locataires vieillissantes perçoivent-elles la précarité résidentielle qui les affecte ? En outre, je me concentrerai avec une attention particulière sur la seconde sous-question de recherche : « Quels types de relations ces locataires vieillissantes entretiennent-elles avec leur propriétaire ? Quelles décisions sont prises de part et d'autre ? ». Il s'agit de sonder les multiples formes que peut prendre la précarité résidentielle, à travers les registres de l'instabilité, de l'incertitude, du risque, de l'insécurité et de l'inabordabilité. J'analyserai également quelques moments forts des « séquences sociales d'échange » (Martuccelli 2002, 143) se déroulant entre les principaux acteurs que sont les locataires et les propriétaires, en invoquant parfois intervenir d'autres protagonistes, mais toujours à partir de la perspective des premiers. Comme je l'ai présenté au chapitre précédent, les situations résidentielles des locataires vieillissantes interviewées dans cette thèse peuvent se classer dans l'une ou l'autre des quatre catégories développées dans l'outil élaboré au cinquième chapitre et qui rythmeront celui-ci : la sécurité d'occupation, la menace indirecte, la menace directe et l'expulsion. La principale mise en garde concernant la manipulation de ces catégories peut être réitérée ici. Dans certains cas, cette classification peut s'avérer plus poreuse qu'elle n'en a l'air. En effet, comme nous le constaterons dans les pages qui suivent, la plupart des personnes interrogées classées dans les sections « menace directe » et « expulsion » ont également vécu des menaces indirectes de plusieurs types, d'où l'idée de considérer ces divisions comme pouvant faire partie d'un continuum.

9.1 Sécurité d'occupation

Les situations des personnes faisant partie de la catégorie de la « sécurité d'occupation » ne seront pas abordées ici avec la même précision que les trois autres catégories formant le continuum de la précarité résidentielle, faute de données suffisantes. Ceci représente nécessairement une limite de cette recherche, car l'exploration de cette catégorie aurait pu permettre de diversifier la compréhension de la précarité résidentielle avec un contre-exemple solide. Éléonore Lesage, malgré son grand âge et sa très longue durée d'occupation - soit environ cinquante ans – est tout à fait convaincue qu'elle ne peut pas être expulsée de son logement :

> JS : Mais est-ce que votre propriétaire a déjà voulu vous sortir d'ici ?
>
> X : Il a jamais osé !
>
> JS : Non ? Comment ça ?
>
> X : Il a besoin de quelqu'un pour faire le gazon ! Si moi je m'en vas, c'est lui qui va être obligé de faire le gazon ! (PII-VII)

Elle prend une bouffée de sa cigarette, l'une parmi la dizaine qu'elle fumera pendant l'entretien, mais ne dit rien de plus sur ce thème. J'ai tenté de l'interroger davantage pour savoir si elle réfléchissait parfois à son avenir résidentiel, mais je n'obtenais pas de réponses. Mme Lesage, qui n'hésiterait aucunement à refuser une augmentation abusive comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, ne semble pas du tout percevoir sa situation résidentielle comme étant menacée. Elle soutient que son propriétaire dépend d'elle pour les petits travaux d'entretien et celle-ci reste convaincue que cette réciprocité la protège, parce qu'elle est « chez elle ». Dans l'extrait suivant, je lui demande si elle croyait à la possibilité que son propriétaire puisse tenter de l'expulser : « Y oserait jamais, tu sais ben ! J'va rire de lui tsé ! Si il ose faire ça ! (rires). C'est moi qui a toute arrangé la maison, j'ai posé des tablettes, j'ai faite la peinture, j'ai fait les décorations ». Le cas de Mme Lesage exprime bien comment peut opérer la triangulation entre sécurité d'occupation juridique, empirique et perceptuelle. Pour un observateur extérieur, même si la sécurité juridique est positive, il est assez clair que la présence de Mme Lesage dans cet appartement situé au troisième étage d'un triplex est menacée à moyen terme, ne serait-ce qu'en raison de la présence de cet escalier assez haut. Mme Lesage est intraitable : elle ne bougera pas de ce logement. L'hiver, elle part plusieurs mois au Mexique, où elle vit seule dans le centre historique d'Acapulco, pour éviter les désagréments de la saison froide.

Dans son nouveau logement subventionné et adapté, Beatriz Montoya n'a plus à craindre de se faire expulser. Il faut mentionner que Mme Montoya a déménagé dans cette OSBL après avoir eu l'intuition que le propriétaire de son logement précédent voudrait probablement vendre son immeuble :

> Moi dans le cas, pourquoi je vais déménager aussi, parce qu'à moment donné le propriétaire m'a dit qu'il voulait vendre, parce que ça lui occasionne beaucoup de problèmes avec les locataires et qu'il n'a pas un profit, qu'il est tanné d'être propriétaire […]. Moi je me calmai et tout ça parce que je ne comprenais pas si c'est vrai ou quoi, alors il s'est présenté l'occasion, j'ai laissé traîner une année, après j'ai pris conscience que je

> devais déménager. Qu'est-ce qui est arrivé maintenant ? Le bloc où je demeurais, c'était vendu. (PII-IV)

Sylvie St-Pierre, Beatriz Montoya et France Deglise étant sorties du parc locatif privé au moment des entretiens, elles faisaient généralement l'expérience d'une situation résidentielle plus stable et manifestement plus enviable que celles qu'elles avaient pu vivre plus tôt dans leur parcours résidentiel. En conséquence, elles ne m'ont pas parlé des problèmes qu'elles vivaient en lien avec leur logement ni, à l'inverse, de la manière dont elles pouvaient jouir de cette stabilité. Avec ces locataires vieillissantes, la discussion a davantage porté sur leur participation au sein des comités logement, ce qui était le thème de recherche principal lors du début de la collecte des données. N'ayant pas encore pris la mesure de l'importance de la précarité résidentielle dans les récits des personnes interviewées ni du fait que les situations résidentielles de la majorité des personnes résidant en logement social (OSBL et coopératives) constituaient manifestement un contre-exemple par rapport au reste des participantes, je n'ai pas non plus orienté les questions pour aller chercher davantage d'informations à ce sujet lors des entretiens, ce qui représente une piste à prendre en compte pour de futures recherches.

9.2 Menaces indirectes

Cette catégorie rassemble des locataires dont la sécurité d'occupation juridique est stable, mais qui traversent une situation résidentielle où la sécurité d'occupation empirique et perceptuelle peuvent être instables ou du moins fluctuantes. Concrètement, ces locataires peuvent douter des intentions de leur propriétaire, remarquer des changements prenant place dans leur quartier, prendre conscience de l'augmentation soudaine des prix des loyers autour de chez elles, phénomènes qui mettront éventuellement en jeu leur possibilité de rester chez elles aussi longtemps qu'elles ne le désirent. Je débuterai cette section par l'exploration des discours des personnes interviewées par rapport aux changements se déroulant dans les environnements urbains qu'elles pratiquent à partir de leur ancrage premier, le logement (Bélanger 2012; Coolen et Meesters 2012). J'enchaînerai ensuite sur les doutes que certaines locataires manifestaient quant aux intentions - souvent imprécises et relativement opaques - de leur propriétaire. Il va sans dire que nous évoluons ici dans le registre des menaces indirectes, du présage et des signes avant-coureurs, parfois même de l'anxiété et de l'appréhension, mais surtout du risque.

9.2.1 Perceptions des transformations urbaines

Un biais de recrutement teinte peut-être les commentaires des participantes recueillis ici. Contrairement aux personnes interviewées au cours de l'étude de Lavoie et al. (2011), les participantes à la collecte de données de la présente thèse participaient toutes, de près ou de loin, aux activités d'un comité logement[157]. Comme nous le verrons plus en détail dans le prochain chapitre, ces comités tiennent régulièrement des assemblées publiques sur le phénomène de la gentrification, en plus de produire de la documentation sur plusieurs thèmes reliés au logement, à l'aménagement urbain et à la politique municipale. Tout se passe comme si les locataires interviewées pouvaient manipuler ces discours et identifier, parfois avec beaucoup de finesse, certains signes de la gentrification prenant place dans les environnements urbains qu'elles pratiquaient au quotidien ou qu'elles ont pu pratiquer par le passé. Les propos de Diane Lajoie expriment bien cette intrication, dans le discours, entre l'expérience de la précarité résidentielle, les effets de l'éducation populaire effectuée dans les comités logement et sa perception individuelle de la gentrification :

> Si on compare en proportion des autres quartiers comme le Plateau, il y a toujours eu beaucoup de spéculation, ça date pas d'hier, ça date d'avant les autres quartiers. Je peux pas dire que je vois une énorme différence, mais me semble que oui, j'en vois un peu plus ou c'est peut-être que je le remarque plus depuis que je suis active dans le Comité logement, que je m'intéresse plus à ces questions-là. Surtout depuis trois ans, depuis que je me suis sentie menacée moi-même de perdre mon logement aux mains de quelqu'un qui veut faire la passe. (PII-XIV)

Dans les entrevues, les locataires discutaient également de leurs positions politiques face au phénomène, une thématique qui sera analysée plus en détail au cours du chapitre suivant. Selon elles, quelles formes peut prendre le phénomène ? Comment ont-elles vu les quartiers changer ? Qu'est-ce qui pose problème et quelles en sont les causes ? Les personnes interrogées ont notamment discuté de dynamiques telles que la transformation dans l'offre commerciale, l'augmentation du prix des loyers, la construction de condominiums neufs ainsi que les expulsions

[157] Comme nous l'avons vu au troisième chapitre, Lavoie et al. (2011) – voir aussi Burns, Lavoie et Rose (2012) - ont aussi abordé la question du déplacement indirect à Montréal chez les personnes vieillissantes résidant dans deux quartiers en gentrification, La Petite-Patrie et Notre-Dame-de-Grâce. Les dix-huit personnes interviewées dans le cadre de cette étude ont été recrutées par le biais de divers canaux, sans que la participation sociale et politique dans une organisation quelconque ait représenté un critère de recrutement comme dans la présente étude.

dans le voisinage, qui sont tous des éléments visibles pouvant participer d'un processus de gentrification (Schlichtman, Patch et Hill 2017).

Les transformations de l'offre commerciale et du voisinage

Comme le suggère Maltais (2016, 213), les commerces de biens et services dits de « courte durée », qui offrent notamment des produits d'alimentation, profiteront généralement les premiers d'un processus de gentrification dans un quartier donné. Les nouveaux commerces de proximité qui s'installent dans les quartiers en gentrification jouent donc un rôle central dans l'attraction de nouveaux gentrifieurs (Rose 2006) et certaines locataires remarquent cette attractivité des nouveaux commerces. Jean Boisvert constate un clivage entre le niveau socioéconomique de sa rue et la clientèle d'un restaurant ayant récemment ouvert ses portes, fréquenté par de jeunes aficionados du vélo :

> Mais ça a changé beaucoup le topo ici en huit ans, des fois le matin je vois les déjeuners très courus à mon coin de rue, le restaurant où il y a des vélos, ça pogne. [Artère commerciale], c'est une rue qui est assez bien vue, mais c'est pas un milieu très riche malheureusement, plutôt moyen, bas. (PII-XVI)

En discutant des transformations qu'a subies Montréal, Lyne Poisson évoque le Plateau-Mont-Royal, bien qu'elle n'y résidât pas au moment de l'entretien. Ce quartier, où elle a vécu près de quinze ans avant d'être expulsée est souvent utilisé comme point de comparaison par les locataires, comme s'il constituait l'épicentre de la gentrification du centre de Montréal ou, plutôt, un exemple archétypal d'un processus social et urbanistique qui s'est par la suite étendu aux quartiers limitrophes[158] :

> Le Plateau, moi j'ai vu, j'étais une habituée de la rue St-Laurent, des années... Même avant que j'habite le Plateau, je me souviens quand ma fille était jeune, j'habitais dans le ghetto McGill, je faisais mes courses sur St-Laurent. J'étais sur le Plateau quand ils ont vendu Warsaw, quand ils ont vendu St. Lawrence Bakery, toutes des places où j'allais. Là, on a

[158] Rose (2006, 43) écrivait à propos du Plateau-Mont-Royal que « ce quartier est composé d'un ensemble d'anciens noyaux villageois, ouvriers à l'origine, mais comprenant un tissu résidentiel diversifié et de nombreux petits commerces dans une trame urbaine largement intacte. Il commence à attirer les gentrifieurs de la première vague vers la fin des années 1970. Les vagues ultérieures de gentrifieurs plus aisés ont eu lieu, mais le quartier conserve un statut globalement modeste en raison d'un grand nombre de coopératives d'habitation, d'autres formes de logement social et d'appartements privés modestes ».

> Première Moisson, mais c'est cher et c'est pas si bon que ça. St. Lawrence Bakery c'était bon, c'était pas cher, tu pouvais te tirer d'affaire […]. Fait que j'ai vu tout ça changer, la rue St-Laurent. (PII-XI)

Elle approfondit ici son histoire, en abordant certains aspects qui pourraient s'apparenter à un phénomène de déplacement socio-économique :

> C'était pas difficile de se trouver un logement avant, tu pouvais trouver quelque chose sur le Plateau. C'était à nous autres, ça avant, maintenant c'est plus à nous autres. Ça s'est embourgeoisé, « gentrifié » comme ils disent. Le Plateau, j'y tenais parce que, justement j'étais proche de mon frère que j'appuie parce qu'il a des problèmes de santé, puis ma fille aussi habitait sur le Plateau, la proximité de la famille, le peu qui nous reste. Puis, les courses et tout ça. Quand je suis arrivée là en 2000, c'était quand même encore potable, abordable, mais en douze ans c'est plus le même quartier, tu te retrouves plus chez vous, t'as plus les moyens de vivre là dans le fond, à part le loyer. (PII-XI)

Quand les commerces de quartier abordables disparaissent, mais que la personne loue un appartement à un prix considéré comme abordable par rapport à son budget, sa présence symbolique et sociale est potentiellement mise en jeu dans le quartier : « c'est plus à nous autres », dit-elle dans l'extrait ci-haut. Ceci recoupe les travaux de Membrado, Pons et Rouyer (2012) à Toulouse, où certaines personnes vieillissantes, classées dans la catégorie « la bulle : rester chez soi ou entre soi » jugeaient négativement les transformations de leur quartier. France Deglise, qui demeure en coopérative d'habitation, est aussi très critique des changements prenant place dans l'offre commerciale autour de chez elle, surtout car les prix grimpent et qu'elle est donc, *de facto*, exclue de ces commerces :

> JS : Je suis allée prendre un café tantôt, à [café branché] là, douze piasses le *grilled cheese*.
>
> R : Hey, mange de la marde, je m'excuse. J'y allais de temps en temps, j'ai dit « oui, je viens plus ici ». C'est ça l'exclusion, c'est ça la violence. (PII-XVII)

Quant à elle, Beatriz Montoya fait le lien entre l'arrivée des grandes surfaces, la construction de condominiums neufs et les difficultés rencontrées par certains petits commerces plus anciens, comme des petites fruiteries de quartier pour suivre la hausse des loyers commerciaux sur une artère commerciale en gentrification située non loin de chez elle :

> Parce que je l'ai vu beaucoup changer à cause que les petits commerces ils s'en vont, ils viennent à s'établir des supermarchés, des gros supermarchés, qui viennent prendre la clientèle des petits commerces, des fruiteries, qui vendent moins cher qu'au supermarché et ...son loyer a augmenté il ne peut pas encore vivre...ça ne lui permet pas de payer son logement seulement, ils sont obligés à fermer son commerce et à laisser la place au gros supermarché, au gros magasin, et aussi parce qu'il y a aussi beaucoup de construction de condominiums. (PII-IV)

Sur l'aide sociale, Claudette Lacharité sait très bien qu'elle ne pourrait pas résider dans le parc locatif privé dans le quartier qu'elle habite depuis la fin des années 1990 : « Mais moi, c'est clair que je resterais pas dans le coin ici si c'était pas dans la coop » (PII-XIII). Elle a d'ailleurs obtenu sa place dans la coopérative à l'aide du comité logement de son quartier. Même si elle est très critique de la gentrification et de la ségrégation spatiale que le phénomène peut créer entre l'est et l'ouest du quartier, elle peut tout de même apprécier les transformations dans le positionnement de l'offre commerciale, pour reprendre encore un terme de Maltais (2016) :

> Le quartier s'est embourgeoisé gentiment. Je t'avoue que j'aime mieux manger un bon yogourt glacé par année que manger 50 Dairy Queen, donc qu'on le veuille ou pas, moi j'aime ça. Par contre, ici t'as tellement le clivage entre gentrifié et pas gentrifié […]. (PII-XIII)

Néanmoins, certains de ces commerces ne s'adressent pas à elle ni aux personnes qu'elle connaît :

> Mais ça ferme l'un après l'autre dans le coin, les petits commerces. Ça c'est la gentrification, puis on a eu des gymnases à la place, sur St-Laurent. Aujourd'hui, faut faire de l'exercice pour être en santé, mais mes madames de 50 ans en font pas d'exercice, parce qu'on est déjà trop maganées. (PII-XIII)

Dans une assemblée publique sur la gentrification au comité D, une participante a affirmé de but en blanc que « le jour où je vais voir 4 boulangeries sur 1 km, ça veut dire que je vais me faire crisser dehors », associant ainsi les métamorphoses du commerce de proximité avec la menace d'expulsion. Paul Savard, 70 ans, habite seul depuis une dizaine années dans son 4 ½ au rez-de-chaussée d'un triplex. M. Savard a l'habitude de parler avec ses voisins et connaît une panoplie d'histoires se déroulant autour de l'îlot où est situé son logement et, plus largement, à l'échelle plus large du quartier. Il correspond en tous points à ce que Jane Jacobs appelait les

« self-appointed public characters » (1992, 68), soit un personnage urbain dont la présence continue dans l'espace public - en particulier sur les trottoirs - lui permet d'entrer en contact fréquent avec grande variété de personnes qui lui communiquent des informations de tout acabit. Brigadier scolaire, il est en mesure d'observer jour après jour diverses manifestations spatiales de la gentrification, pas seulement dans le commerce de détail :

> Moi, quand je vois toutes ces choses-là, je comprends rien : des trottoirs qui se rapetissent, des restaurants tout partout. Y'a tellement de restaurants et de cafés dans le coin, là, t'es pu capable de traverser une rue comme il faut. Icitte y'a un restaurant, tout le monde viennent faire des livraisons, t'as pu de place, pour t'asseoir, la police fait rien, on est dans marde là. Sont en train de mettre des terrasses tout partout sur les trottoirs, t'es pu capable de te promener avec un carrosse double, dans le quartier. Vas sur St-Hubert, au coin de St-Hubert et Jean-Talon, y'a une terrasse qui fait de la « paille », voyons-donc tabarnane, quessé c'est ça ? (PII-IX)

Dans cet extrait, Paul Savard souligne le rétrécissement des espaces publics, comme les trottoirs, qui accompagne parfois l'augmentation de la densité de commerces de restauration dans les quartiers en gentrification. Les livraisons fréquentes et la multiplication des terrasses affectent la superficie disponible pour circuler. Les commerçants installent des ballots de paille sur les trottoirs, qui font office de bancs. Ce phénomène a été amplement documenté à Barcelone, alors que de multiples places publiques dans le Barri Gòtic, dans le Raval, dans Poblenou et dans le quartier de Sants, sont gangrénées entre avril et octobre par les terrasses de cafés ou restaurants s'adressant surtout à une clientèle touristique (Bruttomesso 2018).

Les commerces ne sont pas les seuls à changer, le voisinage se recompose également. Paul Savard constate également que les cours dans sa ruelle se « ferment » sur elles-mêmes en raison de nouvelles modes dans la construction et l'esthétique des jardins. Autrefois poreuses, construites en mailles métalliques[159], les clôtures se transforment en véritables murailles de bois, réduisant alors la possibilité de contacts fortuits entre voisins, de conversations phatiques lancées à travers les grillages. Bien qu'hideuses, les clôtures en mailles métalliques permettaient de voir directement les voisins dans leurs cours et ainsi créer les conditions de base pour l'établissement des contacts spontanés :

[159] Aussi connue sous le nom de clôture Frost, ou clôture en mailles de chaînes structurelle, cette clôture, économique et efficace, est omniprésente en Amérique du Nord et dans certains endroits en Europe. Ses qualités esthétiques, par contre, sont inexistantes. D'où la volonté de certains gentrifieurs de passer au bois, plus chaleureux.

> Mais là depuis les 4-5 dernières années, tout le monde s'individualise. Là ça ferme toute. Avant ça tu passais dans la ruelle, toutes les cours étaient ouvertes. Tu pouvais dire bonjour à tout le monde. Mais là toutes les cours sont en train de se fermer. Lui il est en train de faire quelque chose, en tout cas, il a clôturé sa cour, on voit plus dedans, il a des enfants, il est en train de faire une descente, euh. (PII-IX)

Un des voisins de Paul Savard, un gentrifieur actif dans le milieu culturel, a tenté de mettre sur pied un projet de ruelle verte, mais en laissant les automobiles circuler. Paul Savard est sceptique de ce projet et des capacités sociales de son initiateur, qui n'arrive visiblement pas à mobiliser le voisinage autour de cette idée[160]. Cet échec témoignerait du clivage entre résidants de longue date et nouveaux gentrifieurs sur la forme que devrait prendre le quartier.

Des loyers qui augmentent sans cesse

Certaines locataires à l'affût du voisinage ont pris conscience, avec stupeur, du coût des loyers sur le marché locatif environnant au détour d'une conversation, d'observations accidentelles ou encore lors de la recherche d'un logement. En effet, lorsqu'une locataire réside depuis plusieurs années au même endroit et qu'elle n'a pas eu à se confronter aux prix du marché, la distance entre ses connaissances datant de plusieurs années et la réalité peut s'avérer considérable. Il y a à peine dix ans, il était encore possible de se trouver un logement via les petites annonces des périodiques, ce qui n'est plus faisable aujourd'hui, à l'ère des affichages sur internet. Le loyer médian dans un quartier comme Villeray a augmenté de plus de 30 % entre 2006 et 2016. Le récit de Raoul Chartrand fournit un bon exemple de cet étonnement qui peut suivre la prise de conscience des prix du marché locatif qui a changé de plusieurs manières en très peu de temps :

> Mais c'est ça, c'est parce que ça a commencé il y a 4-5 ans sur la rue Berri, y'avait une maison en face d'un monsieur qui faisait du taxi, une maison un étage, finalement le monsieur je pense qu'il est décédé pis ses enfants y'ont vendu ça pis y'ont construit un trois étages, multi-logements, tout neuf […] Fait que la madame elle son mari c'est un Irlandais d'origine, il est né ici, mais à moment donné on jasait j'ai dit : « je sais pas comment qu'ils louent ça en face », « ça ça se loue 1500 $ par mois ». Pis là j'ai demandé, « comment il a loué ça le proprétaire » ? « 1500 $, c'est le marché ». La gueule m'a

[160] Justement, la question du verdissement a été évoquée par un participant vieillissant dans une assemblée publique sur la gentrification tenue au comité A : « Ils font des parcs, y'a personne dans le parc, gaspillent de l'argent pour rien, câlisse ». Il rajouta ce mot acerbe : « ça donne rien des fleurs ».

> tombée, j'ai dit « j'ai pu de bargaining power avec mon propriétaire, c'est foutu ». Fait que c'est ça, ça a commencé de même il y a 4-5 ans, les logements ont commencé à se construire pis à changer de main. (PII-VI)

Lorsqu'il affirme qu'il n'a plus de « bargaining power » avec son propriétaire - c'est-à-dire de pouvoir de négociation - Mr Chartrand semble réaliser plusieurs choses. Premièrement, il prend conscience du niveau courant des prix du marché et de l'intervalle qui se creuse année après année entre le montant très faible de son loyer et le potentiel de rentabilité foncière que le locateur peut espérer refermer. Pour reformuler, puisqu'il paie un prix très bas pour son logement (390 $), Mr Chartrand sait que son propriétaire pourrait le louer, sans trop d'efforts, bien plus cher que ce qu'il ne paie actuellement. Deuxièmement, il constate l'effritement de sa capacité à influencer ses conditions de logement - soit sa sécurité d'occupation empirique - car il se doute que toute demande ou conflit avec son propriétaire pourrait se solder par un échec, une partie nulle, voire une tentative d'expulsion : « Eux autres ils veulent te mettre à porte pour faire des rénovations, quand ça fait 6 mois t'es en-dehors, c'est libre le logement, ils peuvent remonter le loyer » (PII-VI). Dans le contexte d'un tel écart entre le montant du loyer et les prix du marché, un propriétaire n'a justement pas intérêt à négocier, c'est-à-dire à trouver un terrain d'entente lorsqu'il peut tout simplement expulser une locataire donnée et augmenter significativement sa marge de profit. En effet, la sociologie interactionniste nous apprend que les acteurs qui négocient sont minimalement volontaires et désirent chercher une solution acceptable (et profitable) pour toutes les parties, au moins temporairement (Audy 2016, 16). Un tel débalancement entre les acteurs ne présage pas d'une négociation juste, mais plutôt d'une relation de pouvoir fondamentalement inégalitaire.

En effet, dans un pur raisonnement capitaliste où l'optimisation du profit constituerait l'objectif cardinal du rôle social de propriétaire, pourquoi ne pas remplacer Mr Chartrand, qui paie un loyer très bas, par un autre locataire qui paierait le double, voire le triple du montant ? D'autres facteurs entrent possiblement en ligne dans la logique du locateur, pouvant possiblement expliquer le fait que celui-ci ne vise pas l'augmentation maximale de son profit alors qu'il aurait, théoriquement, intérêt à le faire : ignorance des prix du marché, désir de stabilité, paresse, bons sentiments ou même posture morale en faveur de la qualité de vie de son locataire. Il faut également souligner que toute pratique sociale n'est pas nécessairement issue d'un raisonnement logique, comme les tenants de la *rational action theory* ont voulu le démontrer en sociologie et en psychologie comportementale. Les rôles sociaux, toujours construits dans des contextes socioculturels donnés, ne dictent pas de façon totalitaire les actions des individus. Comme l'écrit Martuccelli (2002, 145-146), « à terme, les rôles ne sont compris que comme un indicateur cognitif permettant

aux acteurs, au sein de malléabilités et d'écarts importants, d'avoir une représentation plus ou moins immédiate, voire routinière, de l'activité possible des autres ». Or, dans ce cas, Raoul Chartrand ne peut prédire comment agira son propriétaire. Réitérons ici qu'au moment de l'entretien, le propriétaire de Raoul Chartrand n'avait montré aucun signe témoignant d'une volonté manifeste de mettre de l'avant une stratégie d'expulsion. Mr Chartrand, donc, évoluait ici essentiellement dans le registre de l'anticipation et de la prospection, amplifié par ce qu'il connaissait de l'évolution du marché locatif autour de chez lui.

Iris Pouliot, au cœur d'un épisode d'expulsion au moment de l'entretien, s'est nécessairement intéressée aux prix des logements sur sa rue et dans son quartier pour tenter de trouver un nouveau lieu de vie lorsqu'elle a réalisé qu'elle devait quitter :

> JS : Est-ce que vous avez cherché un peu dans le quartier ?
>
> X : C'est impensable. Il y en avait un au deuxième étage, un 4 et demi, 1200 $. Le premier, 2000 $, il l'a loué tout de suite. Ici en face, il appelle ça un 4 et demi, moi j'appelle ça trois garde-robes, 750, il y avait un « line-up » devant la porte. J'ai ouvert la fenêtre, j'ai dit « il y a-tu un film qui joue ? » [R], il dit « c'est un logement à louer ». (PII-XII)

Dans son quartier, la forte demande de logements crée un phénomène particulier. Au printemps, lorsque les appartements retournent sur le marché, certains propriétaires cédulent des visites libres du logement en question. De longues files, pouvant compter jusqu'à trente personnes, se forment alors devant l'immeuble, débordant souvent sur le trottoir. Elle identifie également un processus particulier de transformation des appartements locatifs qui a cours dans les quartiers centraux et qui n'a pas été encore assez documenté dans la recherche en études urbaines, soit la mise en marché de chambres individuelles situées dans de grands appartements :

> Sur la rue, c'est impensable, ici il y en a un qu'elle est train de rénover, 800 piasses, c'est tout petit. […] Ils veulent pas de familles, ils veulent des « gangs » qui payent chacun leur quota, après ça, ils sont les premiers à se plaindre qu'il y a du bruit. (PII-XII)

Ainsi, au lieu de faire signer un bail à une ou plusieurs personnes qui se choisissent elles-mêmes comme colocataires, ces propriétaires louent les chambres à la pièce et font cohabiter ensemble des personnes inconnues, souvent des étudiantes. Responsables de trouver eux-mêmes les personnes qui habiteront ces chambres, ils peuvent ainsi récolter un montant total de loyers mensuels plus important. Dans certains contextes, notamment au Royaume-Uni, la *studentification* a été identifiée comme pouvant exercer des pressions sur le parc locatif privé, en

contribuant notamment à l'augmentation des prix des logements environnants (Smith 2008). Quoiqu'il en soi, Mme Pouliot constate que beaucoup d'immeubles se font rénover autour de chez elle :

> Il y a du bon monde, mais il y a beaucoup d'investisseurs dans le quartier. Il y a deux ou trois blocs qu'ils sont en train de rénover et il y en a un, moi je l'appelle le trou à piasses, ça appartient à une femme d'affaires qui s'appelle Linda et cette année, elle y a goûté en maudit parce qu'elle a passé trois ou quatre compagnies pour creuser. Il va lui coûter cher son bloc, mais elle s'en fout, les loyers sont déjà loués. (PII-XII)

Claudette Lacharité s'indigne elle aussi du prix des logements :

> En tout cas, ici dans le coin, je te dirai pas les prix, c'est plus mille. Il faut vraiment des logements de trou de cul pour être à 700. Puis une personne seule ne peut pas, donc les femmes seules, où est-ce qu'elles s'en vont ? Mmmh. Ça fait dur. (PII-XIII)

Elle-même étant une femme seule, ce commentaire pourrait bien s'appliquer à sa propre situation et prendre la forme d'un déplacement par exclusion[161], révélé par sa posture fragilisée au sein du marché locatif de son quartier. Mme Lacharité sait qu'elle est contrainte à l'immobilité résidentielle si elle désire rester dans le même quartier où elle vivait déjà. Ginette Richer a elle aussi remarqué de plus en plus de « locations temporaires » dans les environs immédiats de son ancien logement, celui d'avant l'expulsion. Par contre, je ne lui ai pas demandé si elle croyait que ces logements étaient destinés au marché touristique ou à celui de l'appartement meublé. « Avant ça on pouvait avoir des loyers…Ça rapporte beaucoup plus en locations temporaires qu'en loyers ordinaires. Quand tu regardes combien qui en a dans le quartier, tu vois que l'argent mène le monde » (PII-I). On peut aisément supposer qu'il s'agit là de locations Airbnb, tant le phénomène est devenu courant dans son quartier.

[161] Comme je l'avais mentionné au troisième chapitre, le déplacement par exclusion survient dans une fourchette temporelle sise entre le départ d'un ménage et la remise sur le marché du logement, sa conversion ou tout simplement son retrait du marché. Un ménage similaire n'a plus accès à ce même logement, en raison d'une hausse du loyer, d'un abandon de ce logement ou d'une conversion en condominium, par exemple (Marcuse 1985). Les loyers dans le quartier deviennent tout simplement trop chers, poussant les ménages qui auraient pu l'habiter à s'installer ailleurs.

Construction de condominiums et spéculation immobilière

Le prix élevé des logements dans le parc locatif privé n'est pas le seul phénomène qui fait sourciller les locataires interviewées. La construction massive de condominiums et les conversions d'appartements locatifs en copropriétés ne passent pas inaperçues, surtout que ces phénomènes sont facilement visibles depuis la rue. Lors d'un atelier sur la gentrification dans le comité B, un participant affirme en plénière que « les condos poussent comme des champignons vénéneux après une pluie ». Le condo fait office de figure-repoussoir du cadre bâti dans les quartiers centraux montréalais. Il est considéré comme étant laid, mal construit et, à la limite, impropre à l'habitation. Claudette Lacharité regrette cette omniprésence des propriétaires dans son quartier, un constat également effectué par Buffel et Phillipson (2019) dans le quartier de Chorlton, à Manchester (UK) :

> Ici, tout se refait au fur et à mesure dans ce coin-ci, puis de toute façon c'est pas mal tous des proprios, il n'y a plus de logements ben gros dans le coin, c'est tous des condos. Avant, c'était proprio en bas et deux locataires en haut, mais là, ça commence à être trois condos de plus en plus. Donc c'est ça, on va faire une ville de propriétaires, parce que c'est ça qui est le fun, ça augmente le taux de bien-être et le taux des taxes, mais c'est pas fort. (PII-XII)

Un immeuble situé à quelques portes de l'appartement de Paul Savard a été converti en copropriétés divises peu de temps avant notre entrevue. Les entrepreneurs étaient occupés à refaire la brique au moment de ma visite, ce qui enrageait Mr Savard, se plaignant ici du bruit et de la poussière occasionnés par ces travaux :

> X : Pis là là ça fait 5 fois que c'est à vendre cette affaire-là. Y'a des appartements qui sont à vendre, ça marche pas. Y'ont renippé, mais y'ont pas insonorisé, y'ont rien, faque t'entends l'autre péter quand même, t'achètes ça...
>
> JS : T'achètes ça… ?
>
> X : Non non, mais c'est des Anglais qui achètent ça.
>
> JS : Combien ils paient pour ça ?
>
> X : Peut-être un 200 000, 175 000 ? Non non, c'est ça je te dis, pis ça s'est fait la même chose icitte à côté. Le triplex, tsé veux dire, t'en as entendu parler, des dégâts. (PII-IX)

Dans cet extrait, Paul Savard critique, tout comme Mme Lacharité, la piètre qualité des rénovations et constate que ces appartements convertis se retrouvent souvent à répétition sur le marché immobilier, en raison de leur mauvaise insonorisation. Ce mépris envers la construction d'immeubles de condominiums ou la rénovation bâclée d'anciens logements locatifs convertis est courant dans les entrevues. Bâtis à la hâte, sans grandes qualités esthétiques, les nouveaux condos s'apparentent à des châteaux de cartes qui menacent de s'effondrer. Il faut dire qu'à Montréal, la confiance envers les compagnies de construction et les entrepreneurs en général est rare : un immense scandale de corruption a éclaté en 2011 au Québec, au point de justifier la mise sur pied d'une « Commission d'enquête sur l'octroi et la gestion des contrats publics dans l'industrie de la construction » qui a dévoilé des rapports de collusion étroits entre la Ville de Montréal, la mafia, les entrepreneurs et les syndicats.

Dans les quartiers centraux montréalais, la construction de condominiums modifie radicalement le cadre bâti environnant et peut même impliquer un changement du zonage des terrains. Comme les terrains libres sont rares dans les quartiers à l'étude – sauf peut-être à Rosemont – ces immeubles à condos sont généralement construits sur d'anciens terrains commerciaux, accueillant auparavant des petits garages, stations-service, concessionnaires automobiles, restaurants, stationnements ou tout simplement des immeubles locatifs qui ont été détruits, généralement à la suite d'incendies ou de destructions planifiées. Comme l'expliquent Claudette Lacharité et Paul Savard :

> Puis, n'importe quel terrain qui se libère devient un condo « cheap », parce qu'il y a plusieurs sortes de condos dans la vie, t'as les condos « cheap » où on incite les classes moyennes à aller. (PII-XIII)
>
> Je rigole de la mode dans centre-ville, des condos tellement petits que tu fais rien dedans, tu manges au restaurant, tout ce que tu fais c'est aller coucher là et aller aux toilettes puis prendre ta douche. Voyons donc, c'est ça qu'on veut pour Montréal ? C'est laid, mais ça continue à s'acheter. (PII-XIII)
>
> Moi je me demande comment ça se fait que quelqu'un va dépenser 125 000, 150 000 pour s'acheter un appartement de même. Le gars qui visite ça avec lui, bon les représentants, là, Lepage, des choses de même, avant ça c'était un autre, un particulier, y'a pas de Remax qui va aller là. C'est fait...Comment ça se fait que ? quelqu'un peut vendre quelque chose de même à quelqu'un qui pense qui va être ben, en sachant qu'il sera pas ben. C'est de la malhonnêteté à l'os, ça là. (PII-IX)

Claudette Lacharité remarque que les garages automobiles sont particulièrement ciblés :

> Moi, j'ai perdu mon stationnement Communauto au coin de la rue, il y a des condos au coin de [rue] c'était un garage avec les pneus pour les bicycles, la pompe gratis encore et le stationnement Communauto. Je l'aimais ce garage-là moi, ils étaient fins ! Tous les garages qui vendent, ils font des condos dessus. (PII-XIII)

Mme Lacharité mentionne ici le cas d'un ancien logement qu'elle occupait dans les années 1990 et dont elle s'était fait expulser. Après que son immeuble ait changé plusieurs fois de mains en peu de temps, une tentative d'éviction pour « rénovations urgentes » paraissait « louche ». Le bloc est en effet parti en fumée peu de temps après son départ :

> Et voilà, la personne voulait tout rénover et ça faisait trois fois que l'appartement changeait de propriétaire en ligne et le dernier qui est venu pour prendre son chèque m'a annoncé qu'il fallait qu'on s'en aille parce qu'il faisait des rénovations urgentes. J'ai eu un flash, je l'ai regardé et j'ai dit « OK, quand est-ce que vous mettez le feu ? » et comme par hasard, deux mois et demi plus tard, le feu a pris et a rasé complètement la bébelle, puis ils ont fait des condos, dans les premiers condos, en tout cas. (PII-XIII)

L'arrivée de condominiums n'a pas seulement un impact sur la forme urbaine, mais modifie également le calcul des taxes foncières, dont la hausse finit inexorablement par se répercuter sur le prix des loyers dans le parc locatif privé, ce que Twigge-Molecey (2013) a démontré dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Brigitte Laperrière explicite ici comment cette dynamique de déplacement par exclusion l'a forcée à quitter son quartier à la suite d'une expulsion :

> On veut rester, on veut vivre quelque part. Si ça coûtait plus cher aussi, c'est la faute des taxes. Les taxes dans le quartier se sont mises à augmenter, parce qu'il y a eu beaucoup de condos, puis tout ça a fait que les choses ont augmenté énormément sur toute la rue. Quand, sur la rue, il y beaucoup de maisons plus chères, c'est selon ça, hein, qui… (PII-X)

Selon un intervenant interviewé durant la première phase d'entretiens, la hausse des valeurs foncières et donc des taxes aurait également un impact sur les taux d'effort des petits propriétaires vieillissants. En effet, les taxes municipales sont calculées à partir du rôle d'évaluation foncière. Si la valeur des propriétés d'une zone donnée augmente, cette hausse se répercutera dans toutes les taxes foncières de la zone en question :

> On a plusieurs personnes âgées, mettons ils restent pas loin du fleuve, ils ont un petit duplex ou même un bungalow, puis là ils se disent « oh là là, d'un coup que quelqu'un vend à côté de chez nous et qu'ils font un building, ça y est, on est expulsé ». Pourtant le gouvernement dit qu'il veut aider les aînés à rester chez eux, fait que tu vois, on n'avait pas pensé à ça au départ, on pensait que les propriétaires puissent rester chez eux, mais c'est vrai que ça se pose avec encore plus d'acuité pour les aînés. (PI-IX)

Au-delà de la dimension strictement financière, des phénomènes de déplacement indirect de type symbolique ou socio-culturel peuvent également prendre place à travers la construction de condominiums ou le changement d'affectation des terrains abritant autrefois des commerces. Dans les entrevues réalisées par Lavoie et al. (2011) avec des personnes vieillissantes de La Petite-Patrie, plusieurs répondantes ont déploré la perte d'espaces de socialisation comme les bingos ou les clubs de l'âge d'or. Ces tiers-lieux revêtent souvent une grande importance pour les résidents de longue date d'un quartier donné (Buffel et Phillipson 2019). À l'été 2016, l'immeuble qui a abrité pendant plusieurs décennies une véritable institution de La Petite-Patrie, la taverne country « Cou-cou », fréquentée par de nombreuses personnes vieillissantes, a été rasé. Même si personne ne m'a parlé de cet endroit dans le cadre des entretiens, cette démolition illustre bien les dynamiques urbaines documentées par l'étude de Lavoie et al (ibid.). Un immeuble de condominiums de trois étages, dont le rez-de-chaussée est occupé par un local commercial qui peine à se louer, a pris sa place. Selon Ginette Richer, les clubs de l'âge d'or de son quartier ont du mal à recruter des membres. Est-ce là un effet de la diminution progressive du nombre de ménages de 65 ans et plus dans les quartiers centraux qui s'est déroulée pendant les 30 dernières années, un effet direct de la gentrification ou encore un changement dans les pratiques de participation des personnes vieillissantes ? La réponse est complexe et dépasse les objectifs de cette thèse, mais ces facteurs doivent probablement s'entremêler.

Le phénomène des expulsions

Certaines locataires ont été en contact avec des personnes de leur quartier s'étant fait expulser, pour diverses raisons. Ainsi, Jacqueline Beausoleil est au courant depuis les années 1990 que les personnes vieillissantes sont sujettes à l'expulsion, une observation qu'elle tire de sa propre connaissance de certains secteurs montréalais comme le Plateau-Mont-Royal :

> Pis là là j'ai vu autre chose que qu'est-ce qui se passait à Outremont, comme je vous disais tantôt, des femmes, des couples âgés qui demeurent là depuis 40-45-50 ans pis du jour au lendemain on évince ces gens-là. Et à l'époque c'était pour...c'est ça les grands logements. Pour faire des chambres pour le tourisme. (PII-VIII)

Selon Diane Lajoie, sur le Plateau-Mont-Royal, « les bons locataires s'en vont tous à cause des rues entières qui sont monopolisées par AirBnB » (PII-XIV). En plus de suivre de près les changements prenant place dans son quartier, Paul Savard a aussi été témoin de plusieurs expulsions s'étant déroulées sur sa rue : « Le 9-plex, qu'ils ont fait là-bas, ça fait 5 appartements qu'il vend, y'ont craché tout le monde » (PII-IX). Plusieurs de ses voisins, qui étaient également ses amis proches, ont dû déménager contre leur gré, une perte qui l'affecte encore aujourd'hui : « Faque oui, ben c'est ça, j'ai Paul qui vient faire un tour, qui trouve ça triste, moi je parle encore à tout le monde, mais j'ai pu personne de mon âge à peu près à part de Paul » (PII-IX). Dans l'extrait suivant, il raconte les évènements s'étant déroulés dans son voisinage immédiat :

> Là on est en 2010, en 2011, deux après...non je suis arrivé en 2006, 2008-2009, ok ? Là j'ai déjà une petite clique de faite, nous autres on se rencontre, 6 gars, 6 chums, qu'on se rencontre pis on joue aux cartes au moins une fois par mois, on s'installe. Tsé veux dire, on faisait le tour. Eux autres la plupart sont mariés, y'ont des femmes, les garçons pouvaient rencontrer des amies de la madame, des choses de même. Faque là ça a commencé de même. Faque là monsieur Bibeau ça faisait 44 ans qu'il restait dans ce maudit bloc-là. Mais son plancher au deuxième y'était en train de tomber, y'était en train de se ramasser au premier. Ça faisait 20 ans qu'il demandait des réparations, y'avait pas eu de réparations. Il payait 400 $ de loyer par mois. Pour un 4 et demie, faque là sont arrivés, l'alcoolique est arrivé avec un papier, c'est là, c'est là que j'ai cliqué. Là il leur donne des papiers, je dis « regarde qu'est-ce qu'il a reçu ». « Nous ne vous renouvellerons pas votre bail, puisqu'à partir du mois de juillet on va faire des condos ». Ostie ! Y'a pas le droit de faire ça c'est interdit ! Eille, on va téléphoner tout de suite à Régie du logement. On téléphone à la Régie du logement, « gardez le papier monsieur, c'est illégal, y'ont pas le droit de faire ça ». (PII-IX)

Mr Savard prétend ici que son voisin, M. Bibeau, est mort prématurément en raison de ce départ forcé, même s'il a déménagé tout près :

> Monsieur Bibeau il a pogné un logement direct à côté, en arrière. Et puis l'an dernier tu l'as vu, il est parti de là, il marchait comme il faut, aussitôt qui est rendu dans le nouveau

> logement il était bien quand même, il commence à tenir ses culottes, il vient de commencer à maigrir, il a dépéri. Ça l'a tué, tabarnac, on peut-tu dire ça, ça l'a tué. (PII-IX)

En un mot, Paul Savard a littéralement perdu son groupe d'amis en raison des expulsions causées par la gentrification. Jean Boisvert, qui vit à quelques coins de rue à peine de Mr Savard, a également constaté ce problème des expulsions dans son quartier, qui visaient des personnes vieillissantes. Mr Boisvert évoque, comme Paul Savard, le cas de Mr Bibeau, qui serait décédé peu de temps après son expulsion :

> Oui, tout à fait, j'ai vu des messieurs qui étaient là, d'un certain âge qui étaient dans ma rue. […] Donc, oui, des gens d'un certain âge qui se faisaient évincer et j'ai écouté leurs propos avec grande compassion parce que là encore, c'était des gens qui restaient là depuis fort longtemps, obligés de déménager, c'était très triste. Il reste à négocier avec le propriétaire pour avoir une somme compensatrice intéressante, c'est quand des grosses choses pour ces gens-là. J'ai appris qu'il y en a un qui est décédé récemment, M. Bibeau qui s'était trouvé un logement dans la rue voisine et qui me faisait part qu'il était en train de négocier, c'est pas des choses faciles. Non, c'est pas facile, le logement c'est une corde sensible. (PII-XVI)

Il continue sur le même sujet :

> Les personnes âgées que j'ai vues, c'est parce qu'elles étaient obligées, c'était dur pour eux, fallait qu'ils négocient avec le propriétaire. Quand tu quittes, qu'il t'oblige à quitter, il faut qu'il te donne un dédommagement et il faut que tu regardes ce que tu perds à long terme. Fait que c'est pas une somme minime qu'ils sont supposés donner, c'est assez substantiel, je pense qu'il y en a un qui a eu 8000 $. Parce que tu regardes ça année par année combien tu vas payer de plus au prix du marché, pour te dédommager de tout ça, ça prend du fric et tous les frais de déménagement, c'est cher et tu perds beaucoup de confort. (PII-XVI)

En conclusion, à travers divers constats sur les transformations de l'offre commerciale, du voisinage, sur le prix des loyers, la construction de condominiums et les expulsions, les locataires vieillissantes interviewées remarquent que leur quartier change. En conséquence, elles peuvent se sentir menacées indirectement. Certaines peuvent également pressentir, à tort ou à raison, que leur propriétaire pourrait vouloir les expulser.

9.2.2 Douter des stratégies du propriétaire

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. Dans les cas qui seront présentés ici, les locataires tentent de lire entre les lignes des agissements de celui-ci, mais sa stratégie, s'il en possède une, est difficilement lisible. Suzanne Dubuc vit dans l'anxiété constante. Comme nous l'avons vu plus tôt, en raison de multiples défauts reliés à l'isolation, son logement ne lui convenait pas. Son propriétaire lui aurait proposé d'échanger son logement avec le sien, dans le même duplex. En fonction de ce plan, il reprendrait l'appartement du deuxième étage - qu'elle occupait au moment de l'entretien - pour effectuer des rénovations, notamment changer les fenêtres, qui ne sont plus du tout étanches. En conséquence, Mme Dubuc s'en irait hypothétiquement au rez-de-chaussée, en payant le même prix que son « ancien » logement, soit précisément 540 $ par mois. Par contre, elle craignait que ce mouvement ne soit le premier pas vers une possible expulsion et ne veut pas déménager au rez-de-chaussée. Cette situation d'incertitude provoque d'ailleurs chez elle une angoisse indéniable, notamment parce qu'elle se méfiait, a priori, des intentions de son propriétaire :

> Mais lui il veut investir, il me l'a déjà dit, il veut aller acheter ailleurs après. Qu'est-ce qui va arriver vous pensez ? Il va monter en haut, il a le droit, ben y'a le droit, j'ai pas 70 ans, ça fait pas 10 ans, il a le droit de reprendre le logement, je m'en vas en bas, mettons que j'accepte ça, il va vendre. Qu'est-ce qui va arriver ? Hein ! Je vais être obligée de m'en aller ailleurs ! Faut penser. Fait que je vais lui dire que non je descends pas en bas. Pis qu'est-ce qui va arriver ? Il a le droit de reprendre son logement. Je sais pas. Je suis tellement...Après ça quand toutes les deux places vont être pas mal potables, à vendre, je le vends ! Parce que c'est ça, qu'est-ce que je fais avec ça, moi ? Je le vois venir à 100 milles à l'heure ! Fait que je suis paniquée ! (PII-V)

L'ayant croisé dans le métro quelques années plus tard (en mars 2019), j'ai pu confirmer avec elle qu'elle résidait toujours dans le même appartement. Le scénario qu'elle envisageait ne s'est donc pas produit, du moins pas encore. Qui le saurait ? Le cas de Suzanne Dubuc est un exemple clair d'une situation de menace indirecte, où la sécurité d'occupation juridique n'est pas directement mise en jeu. En raison du piètre état des caractéristiques fixes du logement, la sécurité empirique est instable et la locataire se perçoit comme à risque d'expulsion, même si ce scénario est difficile à prouver. Mme Dubuc se sait potentiellement sujette à la reprise de

possession, car elle n'est pas protégée par l'article 1959.1 du Code civil du Québec et parce qu'elle est seule, comme elle l'explique dans l'extrait suivant :

> C'est sûr des fois je shake, je shake, je shake. Ben je m'étais dit « c'est pour ça que je me cherche un logement, pour plus avoir à déménager ! ». Ma sécurité, je suis toute seule, y'a personne qui s'occupe de moi là. Y'a vraiment personne. Je peux pas compter sur personne, même pour aller à l'hôpital. Depuis que je suis haute comme ça que je me débrouille toute seule. (PII-V)

Dans de plus gros immeubles, d'autres dynamiques peuvent se présenter. Quelques années avant de se faire expulser, Lise Mongeau (PII-XV) soupçonnait que quelque chose se tramait dans son immeuble en raison du passage de nombreux touristes dans des appartements fraîchement rénovés :

> X : Ceux que j'ai vus, qui sont venus dans les nouveaux trucs rénovés, ils étaient très discrets parce que mon propriétaire avait pas le droit, pas de permis de location. Ils marchaient la tête basse entre les deux jambes, c'était très discret, mais ça a commencé à changer aux semaines. J'avais entendu dire qu'il avait mis ça au nom de sa fille.
>
> JS : Pour pas se faire pogner ?
>
> X : Je sais pas, peut-être qu'il y a des avantages à ce que ce soit ta fille de 20 ans qui ait ça au lieu de toi à 60. Ça attire moins les soupçons, mais en même temps, une fille de 20 ans qui s'offre un édifice en location commerciale […]. (PII-XV)

Son propriétaire avait décidé de convertir tout l'immeuble en appartements touristiques destinés à être loués via la plateforme *Airbnb*. Au moment où elle remarquait les allées et venues de ces touristes, elle ne se doutait pas qu'elle allait éventuellement devoir quitter son logement. Comment pouvait-elle savoir, à ce moment-là, que son propriétaire voudrait vider l'immeuble en entier ?

Le cas de Claudette Lacharité est unique et mérite d'être scruté en détail. En effet, elle est la seule locataire résidant en logement social n'étant pas classée dans la catégorie « sécurité d'occupation », car elle craignait, en sourdine, de ne pas pouvoir rester dans sa coopérative jusqu'à sa mort. Bien qu'elle n'ait pas de propriétaire pouvant décider de l'expulser à sa guise, le conseil d'administration de la coopérative détiendrait toutefois ce pouvoir. Qui plus est, les règles qui entourent la sécurité d'occupation empirique sont floues dans ce contexte administratif précis, particulièrement celles qui concernent les tâches que chaque locataire doit remplir pour le

bénéfice de la coopérative, dont la gestion et les décisions sont prises par un conseil d'administration. Elle craint notamment que l'avancée en âge puisse devenir un boulet pour la communauté, surtout car elle n'a pas d'enfants qui puissent prendre en charge les tâches physiques qu'elle doit effectuer dans les corvées obligatoires de la coopérative :

> Tu finis toujours par avoir peur à un moment donné, ben là s'ils trouvent que j'en fais pas assez, ils vont peut-être me le faire voir. Puis des gens qui sont plus influençables sur ces choses-là, c'est des personnes qui deviennent un peu plus âgées. Comme ici, on avait un monsieur âgé qui est décédé il y a pas très longtemps et ce que le C.A. lui disait c'est « t'as un fils, que ton fils fasse tes corvées », parce qu'il avait le grand bonheur d'être peintre, son fils, donc il a souvent peinturé les espaces communs ici, ça correspondait à ce que son père aurait dû faire à la corvée. Moi, j'en ai pas d'enfant, donc à qui ils vont demander de faire la corvée quand je vais être encore un peu plus vieille ? (PII-XIII)

Il s'agit donc d'une insécurité d'occupation empirique, liée aux règles formelles et informelles qui balisent le contrat locatif signé avec la coopérative :

> C'est ça le contrat que tu signes avec une coop. Si t'as plus la capacité de le faire, qu'est-ce qu'on fait ? Il y a rien dans les règlements de coop, il y a rien dans la loi, donc une coop peut dire « tu ne respectes plus ton contrat ». Je te dirai pas que tout le monde va faire ça, mais c'est écrit nulle part que si tu ne respectes pas ton contrat, d'habitude tu es mis à la porte. Moi, mon contrat dit qu'il faut que j'assiste aux assemblées générales, qu'il faut que je fasse partie d'un comité et qu'il faut que je participe aux corvées de la coop. Il faut que je fasse un ménage dans la coop, ici on est assez « slack » quand même, donc quand tu trouves que c'est sale, tu nettoies, tu le fais pas à toutes les semaines ou à tous les mois. Mais si à un moment donné je suis plus capable, je réponds plus au règlement, qu'est-ce qui va arriver ? (PII-XIII)

Autant Suzanne Dubuc que Claudette Lacharité connaissaient les zones floues dans les lois et les règlements qui pourraient potentiellement mettre à mal leur maintien dans les lieux. Cette connaissance pouvait peut-être nourrir leur sentiment d'incertitude.

9.3 Menaces directes

Cette troisième section est dédiée à la présentation des récits de locataires ayant fait l'objet de menaces directes à leur sécurité d'occupation. Cette catégorie se définit principalement par la mise en place, par les locateurs, d'une stratégie dite de « move or suffer » (Portacolone et Halpern 2016). Généralement, les méthodes employées par les locateurs désirant mener à bien un tel plan prennent la forme d'abus et se déroulent dans l'intimité, en marge de la légalité, ou du moins dans l'ombre des mécanismes légaux régissant le louage. Encore une fois, il faut garder en tête que cette catégorie est perméable aux autres : une locataire faisant l'expérience de menaces directes peut également être l'objet d'une tentative d'expulsion en bonne et due forme, comme le cas de Pierino di Tonno l'a illustré. De plus, l'expulsion n'est pas la seule finalité des menaces directes qui sont proférées par les locateurs : les pressions pour contraindre les locataires à accepter des hausses de loyer abusives doivent également être prises en compte ici. Lorsque les locataires décident de ne pas céder aux menaces, une guerre d'usure peut s'amorcer avec le propriétaire, qui peut alors mettre en place une gradation dans les moyens employés, « a build-up of displacement », comme dirait Morris (2019). Au moment des entretiens, quatre personnes interviewées faisaient l'expérience de menaces directes sans être en cours d'expulsion. Cette section débutera par une courte revue de littérature sur la notion d'abus dans la relation locative, pour enchaîner avec une partie sur la rénovation et une autre portant sur l'usage de l'abus psychologique.

9.3.1 L'abus dans la relation locative : un tour d'horizon

Avant d'aller plus loin, nous devons définir quelques termes. Selon Israël et Billette (2010, 179), le concept d'abus chapeaute les termes de « violence, maltraitance, mauvais traitements ou négligence », car ces derniers constituent « les manifestations et mécanismes à travers lesquels se commet l'abus ». Quant à lui, le Regroupement québécois pour contrer les abus envers les aînés (RQCAA) raccroche sa définition de l'abus à la notion d'intégrité :

> Par le terme « abus », nous désignons tout comportement susceptible de porter atteinte à l'intégrité physique ou psychique d'une personne ou de ses biens. Les abus envers les aînés peuvent se manifester sous forme de violence, de négligence, de mauvais traitement ou d'exploitation financière. (RQCAA 2003, 3, cité dans Israël et Billette, 2010, 179)

Évidemment, l'abus peut prendre plusieurs formes. Israël et Billette (2010, 188-191) en différencient six : l'abus psychologique (verbal et émotif), l'abus physique, l'abus sexuel, l'exploitation matérielle (financière), la violation des droits et la négligence. L'abus psychologique est défini par Israël et Billette (ibid., 188) comme une « action visant à contrôler, intimider, dévaloriser, faire taire une personne, ou causer une souffrance émotive ou de l'angoisse chez elle ». Selon les auteures (ibid.), l'abus psychologique se manifeste entre autres par la privation de pouvoir, le chantage affectif, l'humiliation, l'intimidation, la surveillance exagérée, le contrôle des activités, le dénigrement, la menace ou l'isolement provoqué. Si les locataires interviewées dans cette thèse ont fait l'expérience d'abus physique et sexuel, ces aspects n'ont pas été rapportés en entrevue. Par contre, l'exploitation matérielle et la violation des droits se retrouvent dans plusieurs témoignages.

Par la suite, l'exploitation matérielle se définit comme une « exploitation, fraude, vol, détournement de fonds ou de biens d'une personne âgée » et se manifeste par la signature de documents sous la contrainte, ou encore la demande de prix excessifs pour certains services rendus (ibid., 190). Quant à elle, la violation des droits est une « non-reconnaissance et atteinte aux droits fondamentaux de la personne âgée : vie privée, liberté, dignité, sécurité » et se manifeste par le fait de restreindre ou d'empêcher le droit à l'intimité, l'exercice de ses droits décisionnels, le droit de vote, etc. (ibid., 191). Finalement, la négligence (active ou passive) est une « absence de réponse aux besoins physiques ou psychologiques de l'aîné » (ibid.). Elle se manifeste par un refus ou une omission de fournir des vêtements, de la nourriture, des soins adéquats, etc. (ibid.), surtout en contexte institutionnel ou en résidence privée. Il va sans dire que ces formes d'abus peuvent se cumuler et se nourrir entre elles[162].

L'abus dans la relation locative chez les personnes vieillissantes et les femmes

Dans le cadre de la relation locative, l'abus est utilisé par les propriétaires (et plus rarement les locataires) comme moyen pour arriver à leurs fins, c'est-à-dire expulser une personne locataire

[162] Quant à elle, la notion voisine de maltraitance envers les personnes vieillissantes a été définie comme suit dans une loi récemment adoptée dans la province de Québec : « Il y a maltraitance quand un geste singulier ou répétitif, ou une absence d'action appropriée se produit dans une relation où il devrait y avoir de la confiance, et que cela cause du tort ou de la détresse chez une personne aînée » (Gouvernement du Québec 2018b). Pour faciliter l'analyse, je retiendrai dorénavant le terme d'« abus » plutôt que celui de maltraitance, car le premier est déjà utilisé en sciences juridiques francophones et anglophones pour traiter des problèmes entre propriétaires et locataires (Armstrong et LaMaster 1986; Bertrand 2010).

ou augmenter abusivement le prix de son loyer. Qui plus est, les inégalités structurelles entre propriétaires et locataires favorisent l'abus de pouvoir par les premiers (Goyer 2017). Keller (1986) reconnaît l'existence d'une méthode utilisée par les propriétaires consistant à infliger intentionnellement une détresse émotionnelle chez les locataires et discute des possibilités techniques pour mieux intégrer ce problème dans le système juridique états-unien. Une publication glanée sur la page Facebook d'une association de locataires de Los Angeles illustre comment certaines personnes vieillissantes à Hollywood sont victimes de stratégies d'explusion de leur maison impliquant l'usage de l'abus :

> Important article covering the rise in elder abuse in Los Angeles County. Here in Hollywood, we see a particularly vicious form of elder abuse; landlords and developers that evict seniors in order to profit from their below-market housing. Seniors get tricked into accepting cash-for-keys deals. Landlords and developers attack seniors with Ellis evictions. And affordability covenants on so-called « affordable housing » expire. The Hollywood Local regularly gets calls from seniors facing life on the streets with no place to go and no financial means to pay market rates. Gentrification = Social Cleansing. (Hollywood Local – Los Angeles Tenants Union 2019)

La pratique de l'abus par les locateurs remplit la plupart du temps un objectif relativement simple, soit le départ des locataires de leur logement sans que le recours à des mécanismes légaux ou formels ne soit requis. Un rapport anglais intitulé *The harassment and abuse of older people in the private rented sector* (Carlton et al. 2003) proposait d'élargir les travaux sur la maltraitance et l'abus envers les personnes âgées en se penchant sur les relations entre locataires et propriétaires, souvent oubliées dans la réflexion sur ces enjeux. Pour les auteurs (2003, 22), le genre, les relations de pouvoir et la pauvreté sont des facteurs fondamentaux à prendre en compte dans la reconnaissance des causes de l'abus dans la relation locative. En effet, selon le rapport (ibid.), les propriétaires et leurs adjuvants ont de bonnes chances d'être des hommes, alors que les locataires âgées sont généralement des femmes. À travers un terrain ethnographique leur ayant permis de rencontrer plus de trente-huit locataires âgées, trente-six employés de compagnies immobilières et quatorze propriétaires, les chercheurs ont identifié sept différentes situations à problème vécues par les locataires âgées résidant dans le parc locatif privé de quelques villes anglaises.

La première, le *harcèlement et l'éviction illégale,* correspond en tous points à l'esprit de la catégorie de « menaces directes » dans la typologie que j'ai développé au cinquième chapitre.

Elle concerne des situations où des propriétaires avaient l'intention claire d'évincer le ou les locataires en utilisant une combinaison de menaces directes et indirectes, d'insultes et de pots-de-vin (ibid., 24). Selon les auteurs, ce procédé permettrait d'instaurer un climat de peur et de détresse chez les locataires vieillissantes. Les chercheurs ont ici documenté des cas où les propriétaires envoyaient des lettres de menaces, déconnectaient parfois l'électricité ou l'eau, refusaient de collecter le loyer ou créaient des embûches pour le paiement de celui-ci, de manière à placer les locataires en situation de non-paiement et ainsi les évincer rapidement. La seconde catégorie, l'*abus financier*, concerne essentiellement des cas de surcharge de coûts des services chez des personnes vieillissantes résidant en hébergement privé avec services ou des cas où les locateurs refusent de rembourser le dépôt de garantie lorsque les locataires déménagent[163]. La troisième, la *vie privée et le contrôle*, renvoie à des situations où le propriétaire interfère directement dans la vie privée des locataires, que ce soit en ouvrant leur courrier, en entrant dans le logement sans s'annoncer ou en émettant des normes strictes (mais illégales) régissant la jouissance des lieux.

La quatrième situation, *les réparations et les rénovations*, réfère surtout à des cas où les propriétaires n'effectuent pas des réparations urgentes et nécessaires dans le logement. D'un autre côté, certains des locataires interviewés voulaient empêcher la tenue de rénovations, de peur que le loyer n'augmente. Un troisième cas de figure concerne la peur de certains locataires que la tenue de travaux majeurs nécessitant leur départ momentané du logement ne devienne un levier pour leur propre éviction, un phénomène aussi connu sous le nom de « rénovictions », dont nous traiterons plus en détail dans quelques pages. La cinquième situation, *le changement de propriétaire*, illustre des cas où la propriété du logement aurait changé de main. Ces changements peuvent provoquer du stress chez les locataires vieillissantes, car dans de nombreux cas, le loyer peut augmenter ou une stratégie d'expulsion peut se mettre en branle, initiée par le nouveau propriétaire. La sixième situation, *l'insécurité et la peur de la hausse du loyer*, se rapporte à l'inquiétude de nombreux locataires de voir le coût de leur loyer augmenter et de tomber dans l'itinérance. Finalement, la septième situation touche *l'ignorance de la loi*. Apparemment, Carlton et al. (2003, 31) ont démontré que les locataires comme les propriétaires ne connaissaient que très peu les lois relatives au logement, précarisant les premiers alors que les seconds pouvaient

[163] Le dépôt de garantie existe au Royaume-Uni, mais n'est pas légal au Québec. En 2016, le Parti libéral du Québec a voulu l'implanter, mais s'est buté à la grogne des comités logement et a abandonné le projet. La légalisation du dépôt de garantie est une demande récurrente des associations de propriétaires comme la CORPIQ ou l'APQ. En novembre 2019, la CAQ annonçait vouloir aller de l'avant avec son implantation.sa mise sur pied Je préfère implantation à mise sur pied.

mener librement des opérations carrément illégales. Tous ces cas de figure se retrouvent dans les récits des personnes interviewées pour cette thèse.

Au Québec, des chercheuses et des organismes communautaires documentent depuis longtemps le harcèlement et la discrimination dont sont victimes les femmes locataires dans le parc locatif privé. Pilote (1989) faisait état d'une recherche menée en collaboration avec le Comité logement Rosemont, où 297 femmes avaient participé à une enquête téléphonique sur le logement. Les formes de harcèlement rapportées dans cette recherche sont les suivantes : « visites impromptues en l'absence de la locataire et sans sa permission, ou en sa présence », « indiscrétions sur la vie privée », « injures et insultes » et les « menaces et refus de faire des réparations urgentes » (ibid., 105). Selon Pilote (ibid., 105), ces actions créent des sentiments « d'isolement et de peur » chez les locataires harcelées. Le harcèlement sexuel concerne des « remarques ou des gestes vexatoires lorsque la personne qui les commet sait ou devrait raisonnablement savoir que ces remarques ou ces gestes sont importuns » (Commission ontarienne des droits de la personne) ». Récemment, le Centre d'éducation d'action des femmes de Montréal (CÉAF) a documenté de nombreux cas de femmes victimes d'harcèlement sexuel et de viols de la part de propriétaires ou d'hommes de main (Desroches 2018).

Comme l'exprime Diane Lajoie, peut-être qu'il s'agit, pour les propriétaires, de trouver un motif - peu importe lequel - pour parvenir à expulser les locataires : « Moi aussi, il cherche un prétexte pour me sortir, c'est évident, parce que je paye vraiment pas cher, 630 chauffé, eau chaude, en principe » (PII-XIV). Desmond (2016) distingue en effet les relocalisations forcées, réactives et volontaires. Les relocalisations réactives se produisent justement en réponse à 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 (Collyer et Bushman-Copp 2019). Elles se déroulent, comme leur nom l'indique, *en réaction* à des gestes posés par des acteurs ou en lien avec l'état de l'environnement bâti. Lees (1994, 208), quant à elle, utilise le terme de « winkling » pour parler de ces techniques de harcèlement et d'extorsion visant explicitement le départ des locataires. En me basant sur les différentes situations documentées par Carlton et al. (2003) ainsi que sur les définitions de l'abus d'Israël et Billette (2010), j'ai classé les récits des locataires interviewées en fonction de deux grandes thématiques : premièrement, la question de l'entretien et des rénovations, et deuxièmement, l'usage de l'abus psychologique, toutes deux illustrant la volonté des locateurs de provoquer des départs réactifs chez les locataires.

9.3.2 Entre négligence de l'entretien et rénovations majeures

Dans la relation locative, les travaux d'entretien et de rénovation revêtent une importance capitale. D'un côté, un locateur peut prendre son rôle au sérieux et veiller à maintenir son logement en bon état malgré l'usure du temps et des éléments. En effet, l'article 1910 du Code civil du Québec stipule 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 ». Par contre, cette notion de « bon état d'habitabilité » étant particulièrement floue, l'abandon des travaux d'entretien courants est assez commun dans le marché locatif, comme nous avons pu le constater au chapitre précédent. Plusieurs locataires interviewées font le lien entre négligences, tentatives d'effectuer des rénovations majeures et la suspicion que le locateur tente de mettre en place des menaces directes visant, à terme, leur expulsion. Bref, hormis le moment où doit s'effectuer la collecte du montant du loyer, les travaux et les rénovations constituent un des moments-clé de la relation locative, car ceux-ci impliquent des interactions au téléphone ou en personne entre les locataires et les propriétaires, autour de l'état des caractéristiques fixes du logement et des modalités des travaux en question. L'analyse de ces interactions permet d'illustrer un rapport de force autrement latent, qui s'exprime alors par le biais d'un « problème relationnel » (Breault 2017a) pouvant inclure d'autres acteurs comme des concierges, des hommes de main, des membres de la famille du propriétaire ou même des voisins.

La négligence de l'entretien courant

Débutons ce tour d'horizon des données par l'étude de la négligence de l'entretien courant du logement. Selon Vaughan (1968), les propriétaires positionnés dans un sous-secteur particulier de l'immobilier - c'est-à-dire ceux qui louent à des personnes à faible revenu consacrant autour de 30 % de leur budget au loyer - n'ont pas d'intérêt économique direct à effectuer des rénovations, puisqu'ils devront augmenter les loyers et risquer ainsi de perdre leur clientèle à faible revenu. Dans le contexte du « White Flight » des années soixante aux États-Unis, l'époque où l'article a été publié, tout indique que cette logique tenait effectivement la route. En effet, certains propriétaires ne pouvaient tout simplement pas relouer des logements rénovés, plus chers, à des locataires mieux nantis : la demande n'était tout simplement pas au rendez-vous. Vaughan (ibid.) affirme également que les acteurs interrogés dans le cadre de son travail de terrain semblaient vouloir éviter le conflit ouvert, pour ne pas risquer de perdre leur clientèle. Le

pouvoir des locataires, structurellement et systématiquement subordonné à la domination des propriétaires, était donc contrebalancé par un atout relativement puissant : la menace de quitter. Par contre, les processus de gentrification changent complètement ce relatif équilibre de la relation locative qui avait cours, momentanément, dans les centres-villes désinvestis des métropoles états-uniennes des années soixante. Lorsque la demande est forte et le taux d'inoccupation faible, c'est-à-dire lorsque l'offre est limitée, les prix montent en flèche. La négligence de l'entretien, dans ce contexte, a toutes les chances de ne constituer qu'une simple étape bureaucratique dans une stratégie d'investissement à plus long terme[164].

Jean Boisvert demande régulièrement à son propriétaire d'effectuer des réparations urgentes, notamment en ce qui concerne la tuyauterie. Il prétend que ce dernier ne veut pas mettre l'argent nécessaire pour effectuer l'entretien du logement, car celui-ci ne serait pas « assez rentable ». Cet argument est souvent invoqué par les associations de propriétaires comme la CORPIQ, qui rejettent le blâme du mauvais état des logements locatifs sur le contrôle – relatif - des loyers effectué par la Régie du logement. Dans la logique de ce lobby pro-propriétaire, ces freins au libre marché empêcheraient les propriétaires d'investir suffisamment dans l'entretien des logements. En effet, dans une logique purement capitaliste, un propriétaire qui dédie trop d'argent à la réparation de son logement sans hausser suffisamment le loyer se prive d'une partie de sa marge de profit. Dans l'extrait suivant, Jean Boisvert déplore le « laissez-faire » de son propriétaire devant un problème de tuyauterie, une situation qui a perduré plusieurs années :

> Non, ils veulent pas investir parce que je paye pas cher. Le propriétaire, c'est un ancien agent d'immeuble qui avait eu comme tâche de vendre cet immeuble-là et il l'a acheté. Pour lui, quand on fait des revendications, c'est par obligation de notre part et il nous envoie un homme de main qui fait les réparations, qui est pas de grand calibre, alors il fait pas ça correctement. Tu vois, moi j'ai manqué d'eau chaude pendant plusieurs années, ce qu'il a fait, c'est qu'il a passé un tuyau en plastique à partir de la « tank », il y a un tuyau qui passe à travers la cuisine et qui va jusque dans la salle de bain pour que je puisse avoir de l'eau chaude, au lieu de changer la tuyauterie. Alors, j'ai été plusieurs années sans eau chaude, très peu d'eau chaude, invivable. (PII-XVI)

Jean Boisvert croit justement que cette négligence intentionnelle s'inscrit dans une stratégie plus vaste : « Lui, ce qu'il voudrait, c'est que je crisse mon camp pour faire des condos comme tout le

[164] Toutefois, selon Goyer (2017), cette dynamique est présente dans le sous-marché du logement insalubre à Montréal. Les propriétaires offrent parfois un mois de loyer gratuit pour retenir des locataires, autant que faire se peut.

monde » (PII-VXI). En envoyant une mise en demeure à son propriétaire, il a réussi à obtenir cette réparation bancale dont il traite plus haut, mais qui lui a quand même redonné l'eau chaude. Cet abandon relatif des travaux pourrait constituer une stratégie pour nourrir son départ. Au lieu de remplacer la tuyauterie dans son entièreté, le locateur choisit l'option temporaire la moins chère, en faisant appel à la main-d'œuvre d'un homme de main plus ou moins compétent, qui a probablement reçu le mot d'ordre de faire vite, à moindre coût. En le privant d'une quantité suffisante d'eau chaude pendant plusieurs années, le locateur lui envoie un message clair : sa qualité de vie est loin d'être une de ses priorités. Il aurait même intérêt à lui faire la vie dure pour qu'il décide de quitter par lui-même, car il sait qu'il peut facilement relouer le logement au double du prix, possiblement dans le même état ou en effectuant seulement des rénovations mineures. Toutefois, il ne veut pas s'encombrer de démarches légales ou n'est pas rendu au point de faire pression de façon manifeste.

Le propriétaire d'Iris Pouliot a longtemps négligé son immeuble, au point où la Ville de Montréal a dû venir l'inspecter et le sommer d'entreprendre des travaux :

> En dernier, il y a eu tellement de dégâts d'eau, j'ai subi une douzaine de dégâts d'eau. Ah oui, je te jure, puis tu savais jamais ça venait d'où, puis c'était qui, puis tatati. À un moment donné, j'avais quasiment plus de plafond dans la salle de bains, puis il avait commencé à réparer au premier, au deuxième, il est pas venu ici. Puis là, il a enlevé le restant de plâtre, mais à chaque fois que les gens allaient à la toilette, les cochonneries tombaient, c'était rendu que j'allais aux toilettes avec un parapluie, c'était tellement drôle ! [R] Faut en rire, tu sais ! J'ai pris une photo, c'est trop drôle. J'ai porté plainte à la Ville, c'est là qu'il faisait « patch » par « patch ». La fille est venue voir, j'ai dit qu'il veut pas refaire le plafond, il veut juste mettre de la laine minérale et un faux plafond, la minute qu'il va y avoir de l'eau, splash ! Ça a pas de sens. (PII-XII)

Lyne Poisson, qui n'était pas directement menacée au moment de l'entretien - mais avait vécu une expulsion cinq ans auparavant - évoque une autre explication pour comprendre les causes de la négligence qui l'affectait dans le logement qu'elle occupait au moment de la rencontre :

> J'en demande pas gros, je demande juste des barres de sécurité, puis il m'est pas revenu là-dessus, il veut rien savoir. Ça, c'est des gens qui habitent à Repentigny, ils ont leur bungalow là-bas et puis ils ont hérité de ça ici, de leurs parents. Je suis certaine qu'ils ont hypothéqué ça, ici, et qu'ils se sont acheté un autre bloc, peut-être deux, tu vois, c'est ça que je soupçonne. Ils font la passe. Ils veulent pas être dérangés pour les réparations et

> puis quand il y a les affaires vraiment urgentes, plomberie, électricité comme j'ai eu, c'est un monsieur à la retraite, un bricoleur, qui vient nous faire ça, puis c'est tout croche. (PII-XI)

Ainsi, ses propriétaires ne seraient intéressés que par le profit qu'ils peuvent dégager de leur immeuble, en mettant le moins de temps, d'argent et d'énergie possible sur l'entretien général et la gestion de leurs logements. Il faut noter que le refus des propriétaires d'installer des barres de sécurité dans la douche est commun, selon ce que j'ai pu entendre de la bouche des locataires et des intervenants des comités logement. Le Programme d'adaptation du domicile (PAD) est mis en place par la Société d'habitation du Québec pour adapter les logements aux personnes en situation de handicap ou de perte de capacités, en fournissant une aide financière ou logistique pour faciliter la réalisation de ces travaux (SHQ 2019b). Par contre, pour les locataires, l'inscription au programme est conditionnelle au consentement du propriétaire. Ces derniers invoqueraient habituellement l'argument selon lequel ces mesures d'adaptation feraient baisser la valeur du loyer. Un récent rapport du Conseil des Montréalaises (2019) confirme que les propriétaires de logements locatifs privés sont réticents à introduire cette mesure ou encore qu'ils profitent de ces demandes de rénovations destinées à améliorer l'accessibilité du logement pour hausser les loyers de manière démesurée.

Cela dit, sans qu'il soit possible de connaître ici les logiques et raisonnements des propriétaires à travers les seuls discours des locataires, tout porte à croire que la négligence planifiée de l'entretien peut s'inscrire dans la recherche d'une rentabilité foncière maximale. En d'autres mots, il s'agirait peut-être d'une manière de profiter, à moyen terme, du *rent gap* ou du *value gap* (Hamnett et Randolph 1984). En sachant que l'immeuble prend de la valeur, entretenir les logements en profondeur ne vaut pas la peine. De toute manière, juste après la vente, le nouvel acheteur démolira probablement l'entièreté des appartements pour les reconstruire au goût du jour, en ne conservant parfois que les murs porteurs. Les panneaux de gypse seront changés, les armoires de cuisine démolies, la salle de bain refaite complètement, de même que la tuyauterie l'isolation, la brique extérieure, les fenêtres, voire la toiture. Cette forme de réhabilitation du bâti consistant à acheter un immeuble à logements dégradé pour le rénover radicalement en le remettant rapidement sur le marché pour refermer efficacement le différentiel de valeur foncière est appelée « flip » en Amérique du Nord. Le blogue québécois Immofacile.ca, qui conseille les propriétaires désirant se lancer dans les affaires immobilières – en usant du slogan motivationnel explicite « apprendre, comprendre, acquérir et s'enrichir » - expose ici les bases de cette opération :

> La définition d'un flip immobilier est le processus par lequel un investisseur achète une maison et la revend à un prix supérieur après une courte période de temps. Par exemple, un investisseur achète une maison en juillet à 200 000 $, mais qui nécessite des travaux soit la rénovation de la cuisine et salles de bains, et amélioration de la cour pour un coût de 50 000 $. Deux mois plus tard, le temps qu'il faut pour faire ces rénovations, cette maison est remise en vente pour un prix reflétant la valeur du marché, disons 300 000 $. Il s'agit d'une transaction commerciale légitime et beaucoup d'investisseurs en immobilier le font honnêtement et vivent de ce métier. (Immofacile 2019)

Certains propriétaires opteront plutôt pour la « sweat equity », qui consiste à réaliser les travaux soi-même, en sauvant de l'argent sur les coûts de main-d'œuvre (Lees, Slater et Wyly, 2008). D'autres paieront un entrepreneur pour refaire l'intérieur ainsi que la façade, de manière à repositionner l'immeuble dans un nouveau marché immobilier (August et Walks 2018). En attendant que cette valeur potentielle maximale soit atteinte et que l'immeuble soit vendu à de nouveaux acheteurs qui pourront fixer des loyers au prix du marché ou même vendre l'immeuble en copropriétés, nombreux sont les propriétaires qui n'agissent qu'en cas d'urgence sur les problèmes concernant la dégradation de l'isolation, des fenêtres, de l'électricité ou de la tuyauterie. D'où le fait que de nombreuses locataires prennent elles-mêmes en main l'entretien courant de leur logement, comme nous l'avons vu au chapitre précédent. Par ailleurs, certaines d'entre elles, surtout celles qui n'ont pas les moyens de payer plus cher pour leur logement, craignent qu'en demandant des réparations, le loyer augmentera inexorablement. Comme le mentionnait Suzanne Dubuc :

> Pis je veux pas lui demander rien même s'il est au courant de tout. J'ai un lavabo à changer là. Je vais vous le montrer avant de partir. Mais...Est-ce que je vais m'ostiner à dire...En temps normal je dirais « est-ce qu'il serait possible de changer le renvoi » ? Parce que ça a pas de bon sens je suis obligée de nettoyer mon bain à chaque fois, là...Pis ça monte. Il faut que je pense à enlever ma vaisselle là si j'en ai. Parce que ça monte. Pis là ça monte de plus en plus faque à moment donné ça va tu bloquer tsé Je...J'ose pas lui en parler, l'achaler avec ça, parce que s'il le fait, il va m'augmenter ! (PII-V)

Les locataires sont donc aux prises avec une volonté manifeste de faire valoir leurs droits, mais également, dans certains cas, la nécessité pratique d'éviter le conflit ouvert ou une augmentation de loyer, mais pour des raisons différentes que celles qui avaient cours dans les années soixante (Vaughan 1968). Diane Lajoie est aussi dans cette situation :

> Oui, puis moi je veux acheter la paix, je veux pas qu'il essaie de… pas de se venger, mais je veux pas lui donner d'idées de se batailler. Je lui propose même, je prends les devants depuis les deux dernières années, une augmentation à peu près selon les indices de la Régie, genre 2 %. Dieu sait que ça vaut pas ça, puis j'ai jamais de réponse officielle de lui, puis je fais le chèque à partir du mois de juillet au montant que j'ai indiqué sur la lettre et j'en ai pas de nouvelles de l'année. (PII-XIV)

Bref, le fait de vouloir « acheter la paix », comme elle le mentionne, en dit long sur la relation de pouvoir asymétrique qui lie les propriétaires et les locataires entre eux.

La rénovation : levier de pouvoir du locateur

À New York, où certains locataires bénéficient du contrôle du loyer, les rénovations majeures sont utilisées comme une stratégie permettant de faciliter leur expulsion illégale (rénoviction) et la hausse abusive des coûts des loyers (Woldoff, Morrison et Glass 2016, 119)[165]. Puisque le logement devient temporairement impropre à l'habitation, les locataires doivent le quitter momentanément, ouvrant la possibilité pour le locateur de réorganiser l'occupation de ses logements. La situation de Diane Lajoie, présentée succinctement quelques paragraphes plus haut, est emblématique d'une tentative du locateur d'utiliser le levier des rénovations majeures pour obtenir l'expulsion informelle des locataires et/ou hausser drastiquement les loyers dans un immeuble de huit portes. Tout d'abord, son appartement est dans un mauvais état, surtout en ce qui concerne l'isolation et le chauffage :

> Ah, ben regarde les plafonds, tu vois l'état des murs depuis qu'il a enlevé les calorifères en fonte cet hiver, c'est dégueulasse. Ils ont mis du chauffage bas de gamme, ça fait du bruit. Heureusement, on est en été, ça me dérange pas trop, mais en hiver c'est pas fameux, ça m'empêche de dormir. C'est très délabré et puis, on parlait d'insécurité, c'est exactement ça. (PII-XIV)

Comme j'ai pu le constater, de grandes sections de plâtre s'arrachaient du plafond, les planchers étaient croches, la salle de bain inadéquate et les fenêtres devaient être changées. Un dégât

[165] Comme les auteurs l'affirment, « though residents appreciated some renovations and enhancements, they argued that others were too costly, unnecessary, and that the landlord was exaggerating the amount that was invested for such improvements, all in order to raise rents and oust the rent-regulated tenants » (Woldoff, Morrison et Glass 2016, 119).

d'eau majeur, dont les ravages n'avaient pas été corrigés correctement, a fragilisé le toit et affecté certaines pièces en profondeur. Mais l'appartement, vieillot, a beaucoup de cachet et de potentiel. Mme Lajoie, qui connaît bien son voisinage, prétend que tous les appartements du bloc sont dans le même état. Son propriétaire a l'habitude de passer chez elle de manière impromptue, sans s'annoncer à l'avance. Au Québec, les règles concernant les visites d'un appartement sont claires. Selon l'article 1931 du Code civil du Québec, « le locateur est tenu, à moins d'une urgence, de donner au locataire un préavis de 24 heures de son intention de vérifier l'état du logement, d'y effectuer des travaux ou de le faire visiter par un acquéreur éventuel » (art. 1931, *C.c.Q.*)[166]. Son propriétaire a tenté d'utiliser les rénovations majeures pour augmenter drastiquement le loyer de plusieurs locataires de l'immeuble :

> En fait, je me sens très menacée et je vis dans la crainte depuis que, il y a deux ans et demi à peu près, ils m'ont avisée que je devais partir dans les six mois suivants pour qu'ils fassent des rénovations majeures. C'est un truc qu'il a essayé avec moi, mais qu'il a pas réussi, qu'il a essayé avec la voisine, mais qu'il a pas réussi, qu'il a essayé trois ans plus tôt avec le monsieur au rez-de-chaussée et avec lui, ça a réussi. (PII-XIV)

En effet, quelques semaines avant l'entretien, elle a reçu une lettre de son propriétaire lui demandant de quitter son appartement pendant six semaines, en l'enjoignant à signer un nouveau bail à son retour :

> La lettre disait « quand vous allez revenir, on discutera du prix du loyer », tu vois le genre. Le monsieur de rez-de-chaussée ça a été une augmentation de 30 % environ, si ma mémoire est bonne. La veille de son évacuation, ils sont arrivés dans son logement - le fils je crois parce que c'est le père et le fils qui sont propriétaires - avec le nouveau bail, il dit « tu signes ça ». Ils ont rien dit, mais probablement que [X] a senti comme une espèce de menace, genre « si tu signes pas ça, tu retrouves pas ton logement », ça serait pas la première fois que ça arriverait dans le monde, n'est-ce pas ? Il a signé, mais c'est ça qu'on lui dit tout le temps, « t'as signé sur la contrainte un peu, c'était pas un consentement très éclairé ». Son logement a été relativement bien rénové, sauf la cuisine. (PII-XIV)

[166] De plus, l'article suivant stipule que « le locataire peut, à moins d'une urgence, refuser que le logement soit visité par un locataire ou un acquéreur éventuel, si la visite doit avoir lieu avant 9 heures et après 21 heures; il en est de même dans le cas où le locateur désire en vérifier l'état. Il peut, dans tous les cas, refuser la visite si le locateur ne peut être présent » (art. 1932, *C.c.Q.*).

Diane Lajoie a décidé de refuser les rénovations et le départ temporaire, de peur d'essuyer une hausse de loyer de plus de 200 $ - son loyer passerait de 600 $ à 800 $ - et de perdre certaines caractéristiques esthétiques qu'elle appréciait particulièrement dans son logement :

> Donc, quand j'ai eu cette lettre-là, j'ai été très craintive. J'ai appelé le concierge, en larmes, pour lui expliquer ça et il avait l'air lui-même très surpris qu'il m'ait envoyé cette lettre-là. Je sais pas exactement si les assureurs sont venus à mon insu, si la Ville est venue à mon insu, j'en ai aucune idée. Mais ce qui est arrivé par la suite, c'est que le propriétaire est revenu au mois de mai après m'avoir envoyé deux lettres, une au mois de novembre et la deuxième au mois de mars qui répétait la même affaire. (PII-XIV)

Même si elle a pu confirmer avec une avocate que l'avis était non conforme, elle vit tout de même dans l'incertitude de perdre définitivement sa sécurité d'occupation dans cet immeuble qu'elle occupe pourtant depuis 26 ans. Le logement est tellement dégradé qu'elle est consciente que des travaux doivent être entrepris. Le problème, c'est que le propriétaire n'est pas clair sur ses intentions :

> Malgré tout, depuis ce temps-là, j'ai vraiment un sentiment d'insécurité, vraiment, d'anxiété. Toutes les fois que j'entends des pas, que je le vois autour de la maison, que le téléphone sonne et que c'est le concierge, qu'est-ce qu'il me veut cette fois-là, je suis restée comme marquée, inquiète tout le temps, une inquiétude majeure. Parce qu'un logement délabré, j'aimerais mieux un beau logement en bon état, mais je peux vivre avec ça. C'est la menace de perdre mon espace vital qui me rend folle. (PII-XIV)

Selon elle son propriétaire chercherait ultimement à « démolir l'immeuble et vendre le terrain, ce qui vaudrait une fortune » (PII-XIV). Ceci pourrait en effet expliquer la négligence dont il fait preuve. Quel intérêt aurait-il à rénover un immeuble destiné à se faire démolir ? Au moment de l'entrevue, elle ne pouvait confirmer la véracité de ce scénario, ni confirmer qu'elle subissait une procédure d'expulsion irréversible et inévitable :

> N'empêche, mon propriétaire, je suis docile comme une soie avec lui, j'ai jamais payé mon loyer en retard, j'ai jamais contesté la moindre hausse de loyer. Il m'arrive avec ça, sur le coup j'étais en larmes, après ça j'étais enragée contre lui toute l'année. Mais l'ancien concierge m'a beaucoup aidée, c'était des sous-entendus, mais quand je lui ai raconté ça, il a dit « informe-toi de tes droits » et c'est ce qu'il avait dit au monsieur du rez-de-chaussée. (PII-XIV)

Le concierge joue ici le rôle d'adjuvant de Mme Lajoie et de ses voisins, en leur recommandant de ne pas se laisser faire. Par contre, il semble que la stratégie du locateur - la guerre d'usure - fonctionne :

> On est quatre locataires en tout, parce qu'il y a huit logements, il y avait six logements d'occupés sur les huit, dont deux qui étaient à louer depuis des mois, mais personne en veut. Il y a une des locataires qui est partie au mois de janvier parce qu'elle en pouvait plus, le détecteur de fumée partait tout le temps, à un moment donné les pompiers sont venus à trois heures du matin, elle a ? Deux jeunes enfants, elle était plus capable. Elle est partie, elle a déménagé pas loin d'ici et le proprio l'a laissée partir. Il était trop content, parce qu'il a essayé le même truc que je vous ai dit tantôt avec elle, la même année que moi et elle a dit non. (PII-XIV)

Elle affirme dans l'extrait ci-dessous vivre de la paranoïa :

> Ça me rend inquiète que ces gens-là mettent le pied chez moi. La plupart du temps, j'ai pas de raison de m'inquiéter, c'est devenu presque une paranoïa. Qu'est-ce qu'ils veulent, qu'est-ce qu'ils veulent regarder, qu'est-ce qu'ils veulent faire ? Qu'est-ce qu'ils ont pensé pour me sortir ? Mais, on se méfie tous un peu, cela dit, on en discutait beaucoup entre nous autres, on se demandait vraiment si la Ville était pas de mèche avec le proprio pour le laisser étirer les travaux, le laisser gagner du temps, puis au moment venu, quand ça serait trop détérioré, vider l'immeuble sous des prétextes de santé et salubrité, de sécurité, puis lui a le champ libre. (PII-XIV)

Dans le parcours résidentiel de Paul Savard, les rénovations et les visites ont également constitué un signe avant-coureur d'expulsion. Dans son logement précédent, qu'il occupait environ dix ans avant d'emménager dans celui que j'ai visité, Paul Savard (70 ans), a commencé à recevoir des visites régulières de son propriétaire, accompagné parfois de sa banque et des représentants d'une compagnie d'assurances. Le propriétaire en question, habituellement chaleureux, a commencé à changer d'attitude, à prendre ses distances face à Mr Savard :

> Mais c'était beau, hostie, il a commencé à me demander la permission pour venir avec la banque, chercher une nouvelle hypothèque, tsé veux dire, parce que c'était un 9-plex et les autres étaient pas bien faits. (PII-IX)

Ce dernier avait récemment repeint et rénové son appartement, contre un petit salaire du propriétaire. Une fois les travaux terminés, Mr Savard a soupçonné son propriétaire de se servir du logement rénové comme une vitrine pour vendre l'immeuble au complet. M. Savard et sa famille furent obligés de quitter peu de temps après. Les rénovations majeures représentent donc un risque d'expulsion pour les locataires, qu'ils soient âgés ou non.

9.3.3 De l'usage de l'abus psychologique comme menace directe

Dans les récits de certaines locataires, les cas d'abus psychologiques étaient justement reliés à des questions touchant l'entretien et les travaux de rénovation, sans non plus s'y confiner. En effet, l'abus psychologique est également utilisé par les locateurs pour contraindre les locataires à accepter des hausses abusives de loyer[167] ou, carrément, pour les inciter à partir en leur faisant peur, en les manipulant ou en cherchant à menacer leur intégrité physique et/ou psychologique. Baker (2017, 157) analyse l'usage de l'abus dans les processus de déplacement forcé comme étant une véritable « technologie d'éviction », qui se déploie dans le registre émotionnel, dans ce qu'il appelle un « affective micro-management ». Les cas présentés ci-dessous font état des gestes et paroles de locateurs répétés, parfois sur une période de plusieurs années. Comme je l'ai déjà mentionné quelques fois, la ligne peut s'avérer mince entre les catégories de menace directe et d'expulsion. Une personne locataire vieillissante victime d'abus psychologique de la part de son locataire peut décider de lui tenir tête et de résister, pendant un certain temps. Elle peut aussi endurer cette situation pendant plusieurs années, jusqu'au moment où son propriétaire réussira à rendre son expulsion inévitable ou que l'immeuble soit vendu. Les tactiques et réactions des locataires jouent ici un rôle non négligeable dans le déroulement d'un conflit concernant leur maintien empirique dans les lieux. C'est pourquoi j'inclus ici quelques extraits des récits de personnes expulsées, car elles traitent généralement des étapes ayant mené à leur expulsion.

Le cas de Jacqueline Beausoleil mérite d'être examiné de près. Celle-ci résidait depuis 43 ans dans son appartement au moment de l'entretien. Elle a eu, en tout, deux propriétaires à cette adresse. Comme Pierino Di Tonno, elle n'avait plus de bail en papier lorsque l'immeuble a été vendu, en 1979. Elle a fait plusieurs recherches pour se rendre compte que l'immeuble avait alors été vendu en copropriétés indivises : « Je sais pas mal plus de choses qu'ils peuvent imaginer »

[167] Une intervenante (PI-I) m'a raconté l'histoire d'une locataire de 80 ans qui a d'abord refusé la hausse de loyer du locateur, pour négocier en proposant plutôt une hausse de loyer en fonction des indices de la régie de cette année-là. Pendant un mois, le propriétaire est allé cogner à sa porte pour la forcer à accepter son montant. Elle a refusé systématiquement et finalement, aucune hausse n'a pu être légalement imposée.

(PII-XIII). Seule locataire du triplex, elle est dans une situation particulière. En effet, depuis cette année-là, les relations se sont envenimées avec sa nouvelle propriétaire, qui lui rappelait, à chacun de leurs contacts, que ses jours dans son logement étaient comptés. Ceci ne s'est pas avéré véridique, puisqu'elle était toujours dans son appartement malgré ces menaces, en raison de sa détermination à lui tenir tête :

> Et toutes les pressions que ma propriétaire m'a fait vivre, bon, à moment donné il y a eu le robinet de la salle de bain qui a fait défaut, je l'appelle. Elle vient, parce qu'elle vient toujours quand il y a une réparation à faire, si minime soit-elle, et, elle me disait toujours avant de partir « éventuellement, je vends votre logement ». Ça là, en 43 ans, peut-être pas au début, en 30 ans disons, j'ai au moins entendu ça 10 fois. (PII-VIII)

Lors d'une autre interaction concernant des travaux de plomberie à effectuer, sa propriétaire lui exprime clairement la nature de ses intentions, qui se sont finalement clarifiées après la mort du mari de cette dernière :

> Alors l'électricien vient, elle vient, le matin même d'ailleurs que je l'ai appelée, quelques heures après, pis il s'en retourne. Pis depuis, j'ai toujours rien de formel. Ah, mais quand je l'ai appelée au téléphone pour l'interrupteur, moi je l'appelle pour ce problème-là d'interrupteur, et elle me répond « qu'est-ce que vous avez décidé pour votre logement au juste » ? J'ai dit pardon ? Tsé, non, dialogue de sourds, là, moi je parle de la pluie, elle, elle parle du beau temps. Alors tsé, j'étais tellement surprise, j'ai dit « pouvez-vous répéter pour moi » ? Elle dit, « je vous demande, qu'est-ce que vous avez entrevu, avez-vous commencé à chercher un logement ? ». Ben non, je dis pourquoi. « Ben là madame, l'année passée, je vous l'ai mentionné, j'ai besoin que vous m'écriviez tout ça, là, qu'est-ce que vous voulez exactement ? » Elle dit « ça va être très difficile, j'aimerais mieux que vous soyez partie pour vendre ». Ben oui, ben oui. (PII-VIII)

Pendant plusieurs années, Mme Beausoleil appréhendait la fin du mois de décembre, le moment de l'année où les propriétaires qui respectent minimalement la loi envoient les avis de reprise et d'éviction[168] pour les baux de plus de 6 mois commençant au début du mois de juillet, ce qui est généralement la norme à Montréal. Dans son cas, cela ne s'est jamais produit. Comme elle le mentionne dans l'extrait précédent, sa tactique était simple : demander à sa propriétaire de formaliser son expulsion, par écrit. La propriétaire admet ouvertement qu'elle préférerait que Mme

[168] Voir chapitre sept.

Beausoleil cède à ses menaces, sans avoir à s'encombrer de démarches formelles, couchées sur papier, qui pavent la voie à des contestations possibles à la Régie du logement :

> JS : Elle pensait qu'elle pouvait vous faire peur, vous encourager à partir par vous-même.
>
> X : Ben oui, ben oui, ben oui, toute toute. Parce que, en général, de ce que j'ai vu par exemple au Plateau, c'est ce que les locataires font, ils partent !
>
> JS : Suite à l'intimidation ?
>
> X : Ben oui, parce que...tu n'en peux plus de ça. Tsé, moi je me rappelle comment je passais Noël chaque année, là, pendant des années, là. Pis si jamais le 29 ou le 30 ça sonnait à ma porte pour vendre un calendrier ou je ne sais quoi, j'avais la patate, là. Oh boy ! Tsé, c'est des tensions que j'avais pas besoin dans ma vie, là. Moi je suis une personne tranquille, je m'entends avec mes voisins, j'ai jamais fait de trouble à mes propriétaires, je veux dire, c'est quoi le problème, là ? (PII-VIII)

Mme Beausoleil relève ici cette contradiction entre les représentations sociales de la relation locative et la réalité, que l'on a pu aborder à plusieurs reprises lors du septième chapitre. Pour des locataires comme Mme Beausoleil, cette dichotomie entre le fait d'être une « bonne locataire » - qui cherche tout simplement à vivre tranquillement - et la violence dont elle peut faire l'objet dépasse l'entendement. Dans les yeux d'un propriétaire qui décide que le logement occupé par une personne vieillissante doit être remis sur le marché, la « bonne » locataire est celle qui obtempère à l'ordre d'expulsion, proféré sur un coin de porte. La docilité est également recherchée lorsqu'ils tentent de hausser abusivement les loyers. Selon Brigitte Laperrière, les propriétaires peuvent même se venger d'une locataire qui refuse une hausse : « Quand on conteste les hausses, ils font 'ah ! tu contestes ? bien bye-bye !' » (PII-X). Comme nous le verrons dans la prochaine section, il arrive effectivement que les locateurs ripostent envers les locataires en redoublant de menaces devant l'échec d'une procédure d'expulsion formelle, c'est-à-dire lorsqu'une reprise ou éviction est déboutée par la Régie du logement après une contestation de la part de la partie locatrice.

Iris Pouliot, qui vivait un épisode d'expulsion au moment de l'entretien, affirme que son propriétaire tentait activement de créer la zizanie entre elle et son voisinage, c'est-à-dire avec les autres locataires du bloc où résidait la dame, pour éviter que ceux-ci ne puissent développer une riposte organisée. Le propriétaire de Mme Pouliot a fait preuve d'une attitude revancharde à son égard, en créant de la bisbille entre elle et ses voisins :

> Tous les préjugés, il s'en sert. Fait qu'à chaque fois qu'il y avait des nouveaux locataires, ça repartait, le monde me regardait bizarrement. […] Pour m'isoler, carrément, puis faire une réputation épouvantable. (PII-XII)

Même si le propriétaire a réussi à reprendre son logement pour (théoriquement) y placer son fils, il continuerait de vouloir nuire à sa réputation alors qu'elle doit chercher un nouveau logement. Comme elle vivait depuis plus de 25 ans dans le même appartement, elle ne pouvait utiliser la référence de quelqu'un d'autre pour signer un bail ailleurs. En essayant d'obtenir un nouveau logement, elle doit malheureusement donner le numéro de son ancien propriétaire lors de ses visites :

> Bien tiens ! Là regarde, je me cherche un logement, on est rendu le treize, j'en ai pas. Pourquoi ? Parce qu'il est encore en arrière de ça, il me donne mauvaise réputation. Il dit « vous savez, c'est une aide sociale », comme si toutes les aides sociales payaient pas leur loyer. Il dit pas que je suis malade, je suis pas sur l'aide sociale parce que je veux pas travailler, je suis sur la sécurité du revenu parce que je suis malade. (PII-XII)

En troisième lieu, le cas de Linda Tremblay diffère des autres, car cette dernière réside avec son mari dans un logement situé dans un important complexe d'appartements. À chaque année, l'administration de l'immeuble, qui dépend d'une compagnie immobilière cotée en bourse, tente de refiler des hausses de loyer bien supérieures à celles qui sont suggérées par la Régie du logement, qui tournaient autour de 0,6 % au moment de ce conflit :

> Et ce qu'ils font, c'est ça, quand elle a vu que je répondais comme ça elle m'a dit, elle me regarde ben sérieusement, a dit « Mme Tremblay, vous semblez pas heureuse [dans l'immeuble] ». A dit « Vous pensez pas que vous seriez peut-être mieux de penser que vous allez quitter pis d'aller ailleurs ? ». Là je l'ai regardée pis je lui ai dit : « Arrêtez-moi ça tout de suite. J'ai dit là je veux vous dire un affaire, là vous m'aurez pas comme vous avez les autres personnes qui semblent très intimidées par vous. C'est moi qui va décider quelle date je vais quitter [l'immeuble], et pourquoi ». Faque j'ai dit, « c'est pas parce que j'ai des plaintes à faire que ça veut dire que je vais quitter [l'immeuble] ». J'ai dit « vous ça fait pas ben ben longtemps que vous êtes ici, moi je suis icitte depuis 1985. Y'a personne autre que moi qui va prendre la décision quand est-ce que je vais quitter le village. Elle a fermé le livre et elle a dit « c'est correct, c'est ça, on se reverra à la Régie ». (PII-II)

Dans cet extrait, Linda Tremblay raconte que l'administratrice de l'immeuble où elle réside a tenté de lui faire comprendre qu'elle ne devrait pas négocier sa hausse de loyer, en tentant de la manipuler psychologiquement et de l'intimider. Ailleurs dans l'entrevue, Mme Tremblay affirme que les techniques d'abus psychologique de la direction de l'immeuble pour forcer des hausses de loyer supérieures aux indicateurs de la Régie du logement fonctionnent généralement avec les personnes vieillissantes :

> Et il faut voir, c'est que 80 % des locataires [de l'immeuble] c'est des personnes âgées, donc des gens qui ont peur, qui sont tannés, y'a des gens des fois qui vont régler, là, juste parce que ça fait 3 années qui contestent leur augmentation pis ils sont pas entendus à la Régie, ils disent « s'il fallait que je tombe malade, c'est mes enfants qui seraient pognés avec ça, là ». Faque là ils vont régler. (PII-II)

La compagnie convoque séparément les locataires dans un bureau fermé et les menace de leur donner des hausses de loyer de 3,8 % si ces dernières refusent formellement l'augmentation. Elle profite d'une relation déjà asymétrique pour y ajouter tout le poids de l'appareil bureaucratique, de manière à atteindre les objectifs fixés par la direction (voir Guigou 2003)[169]. Mme Tremblay affirme que le harcèlement mis de l'avant par la compagnie est « subtil » :

> Mais j'ai dit : j'ai déjà eu gain de cause dans des dossiers quand je voyais que le salarié du propriétaire faisait de l'intimidation, je retournais dans les bureaux et je disais là là, vous allez annuler la signature de la locataire parce que vous l'avez intimidée, elle est arrivée au bureau de [l'association de locataires interne à l'immeuble], elle pleurait, je vous le dis, si vous faites pas ça je vous fais une plainte d'intimidation...Mais ils sont comme...ils sont wise. Ils sont capables de...ils le font, pas assez grossiers pour que les gens disent on va leur déposer une plainte de harcèlement, ou d'intimidation, mais un peu plus subtil. Des gens un peu plus allumés, ils vont se dire : tu m'intimideras pas comme ça. Il y a une vieille locataire de 92 ans qui a agressé une salariée il y a quelques mois, la police est venue, la madame de 92 ans était poursuivie au criminel par [la compagnie], elle a sauté sur la réceptionniste, qui refusait qu'elle puisse rencontrer quelqu'un concernant l'augmentation de son loyer, pis elle l'a grafigné dans le visage, fait que ils ont fait venir la police, ils ont déposé une plainte...ah oui oui. La madame, là elle a quitté, parce qu'elle était plus capable

[169] Une situation similaire a été rapportée dans les médias. À Québec, des locataires d'une résidence privée de la bannière Chartwell se sont aussi fait intimider par des gestionnaires pour accepter des hausses de loyer abusives. La cause a été portée à la Régie du logement (Dubé 2019).

> de supporter ça. (PII-II)

Brigitte Laperrière, qui venait tout juste d'être expulsée lors de notre rencontre, a amplement fait état de toutes les formes de menaces directes employées par sa propriétaire précédente, avant que son nouveau propriétaire ne réussisse à prouver à la Régie du logement que l'éviction pour agrandissement substantiel qu'il entreprenait était légale, comme nous le verrons plus en détail dans la prochaine section portant sur les expulsions. Mme Laperrière explicite ici un conflit qui s'est déroulé pendant plusieurs années avec sa propriétaire précédente, centré principalement autour de la question des hausses de loyer. En effet, Mme Laperrière a réussi à conserver un loyer relativement bas dans un secteur très en demande en refusant systématiquement ses hausses de loyer annuelles, qui étaient alors portées en fixation de loyer à la Régie du logement :

> Au début, quand je suis arrivée là, j'ai tout gardé l'augmentation : si elle essayait d'augmenter de plus que dix ou quinze piasses, j'allais à la Régie et je faisais réduire. Je suis arrivée là, elle m'avait augmenté de 600 piasses comparé à la personne qui habitait là avant, que je connaissais. J'avais accepté parce qu'à cette époque-là, c'était la grosse crise des loyers. Je me suis dit « si je conteste, je vais avoir beaucoup de difficultés avec elle », elle demeurait juste en haut. Je l'accepte, mais elle aura pas de gros montant à chaque année, après ça j'ai surveillé mes montants chaque année, donc je suis restée quatorze ans. Quatorze ans […] imagine la pauvre propriétaire, ce qu'elle peut avoir perdu, hein ! (PII-X)

Cette tactique, totalement légale, n'était pas appréciée par sa locatrice, qui a décidé d'utiliser plusieurs moyens, parfois répétés, pour exercer une pression psychologique sur Mme Laperrière. Elle a entre autres tenté de contrôler sa gestion des déchets, pourtant irréprochable, à l'aide de multiples mises en demeure. Cette locataire croit également que la locatrice organisait de grosses fêtes bruyantes dans l'intention explicite de la déranger :

> Si tu voyais tous les détours qu'ils peuvent faire, faire des gros partys en arrière dans la cour – moi j'étais au premier, elle demeurait au deuxième – inviter toute sorte de monde pour faire du bruit et faire exprès de se mettre en face de mon appartement. Quelle autre chose qu'elle m'a fait ? Elle m'a fait des détours, elle… c'est pas croyable tous les détours qu'ils peuvent faire pour essayer d'augmenter les loyers. (PII-X)

Mme Laperrière ne savait pas si cette stratégie visait, à terme, son expulsion. Par contre, elle savait qu'elle payait le prix de son refus systématique des hausses proposées par la locatrice[170] :

> C'est ça que j'essaye de me rappeler… ah, tiens, tiens : elle m'envoyait des lettres d'avocats, par deux fois il a fallu que j'aille à la Régie. Moi je mettais mes vidanges, en été on les ramassait par en avant et en hiver on les ramassait par en arrière, il y avait une ruelle. Alors, j'avais un carré à vidange, bien propre et tout, en arrière durant l'été et en avant j'avais même quelque chose pour le cacher, c'était propre, propre, propre. Elle voulait que je mette toujours mes vidanges en arrière, je lui ai dit « écoutez, traverser toute la maison avec des vidanges pour les porter en avant, j'ai un beau petit coin tout propre, caché, ça m'aide énormément de pas avoir à salir toute la maison avec la neige et tout ». Elle m'avait envoyé des lettres d'avocat pour ça, elle voulait absolument que je parte, elle voulait pas avoir de vidanges en avant, même si c'était propre ! [R] Ils ont ri d'elle à la Régie. [RR] Elle m'avait fait autre chose, elle m'avait envoyé trois ou quatre fois des lettres d'avocat, elle devait connaître un avocat qui était gratuit, parce que j'ai gardé ces lettres-là, je trouvais ça trop comique. En tout cas, à chaque année elle me faisait une histoire de ce genre-là. (PII-X)

Comme Mme Beausoleil, Mme Laperrière n'a pas cédé aux menaces de la locatrice, qu'elle qualifiait de « comiques ». Les mises en demeure peuvent avoir un certain pouvoir sur les locataires, surtout si elles sont signées par un avocat. Cette stratégie ne semble pas avoir affecté Mme Laperrière outre mesure. Encore une fois, la force de caractère, les expériences passées ou la compréhension du système juridique peuvent outiller les locataires dans leur capacité à résister à ces menaces qui ne visent, au final, qu'à déstabiliser psychologiquement ces dernières de manière à provoquer leur départ.

Jean Boisvert mentionne que son propriétaire a tenté de reprendre son logement pour y placer, soi-disant, son fils. Par contre, étant donné que Mr Boisvert avait travaillé pour un agent immobilier dans le passé, il connaissait les articles de loi concernant les reprises et évictions. Il a donc pu contrecarrer les plans de son locateur. Notons que dans l'extrait suivant, il utilise le terme d' « éviction » au lieu de « reprise de possession » :

[170] À ce titre, Armstrong et LaMaster (1986) ont documenté, en Louisiane (USA), des cas d'évictions dites de « représailles », survenues suite à des situations où des locataires entreprenaient par eux-mêmes des travaux urgents en refilant la facture au locateur dans le cas où celui-ci ne répondait pas aux demandes urgentes.

X : Je sais que mon propriétaire me disait qu'il fallait que je quitte.

JS : Celui-ci, ici ?

X : Oui, il disait que c'était pour mettre son fils, etc. Ça c'est un classique. Pour qu'il puisse évincer, il faut que la personne en question soit propriétaire unique du building, s'il est copropriétaire ça marche pas. Moi, je le savais [RR], c'est pas tout le monde qui sait ça.

JS : C'était pas le cas ?

X : Oui, lui et son fils sont copropriétaires, mais il s'est essayé quand même. (PII-XVI)

En effet, selon l'article 1958 du Code civil du Québec, « Le propriétaire d'une part indivise d'un immeuble ne peut reprendre aucun logement s'y trouvant, à moins qu'il n'y ait qu'un seul autre propriétaire et que ce dernier soit son conjoint ou son concubin ». Ce sont ce genre de règles très précises qu'il est parfois difficile de connaître sans l'appui ou l'assistance directe d'un comité logement.

9.4 Les expulsions

Comment les locataires apprennent-elles qu'elles seront expulsées ? À quel moment savent-elles que cet état de fait devient inévitable, que la vapeur ne peut plus être inversée ? Comment ont-elles réagi à cette annonce ? Quelles démarches ont-elles entreprises pour les contester ? Au troisième chapitre, j'ai défini l'expulsion comme une des deux formes de déplacement direct (Marcuse 1985). Le déplacement direct, qui peut se manifester via l'expropriation ou l'expulsion, rend l'occupation future du domicile par ce même ménage impossible, dangereuse, voire inaccessible. Les cas de figure ici sont variés, six personnes étant en situation d'expulsion au moment de l'entretien. Leur départ était soit imminent, soit accompli depuis peu de temps[171]. Certaines personnes n'ont pas vu les signes avant-coureurs de ce processus, comme peut l'être la vente de l'immeuble[172]. D'autres, comme Brigitte Laperrière, ont résisté à des menaces directes et à une relocalisation réactive pendant plusieurs années, jusqu'au jour où elles ont dû quitter, en raison d'une vente. Au Québec, un propriétaire qui désire vraiment expulser une locataire vieillissante et qui n'a pas peur de contourner la loi, si nécessaire, parvient généralement à ses fins. La relocalisation forcée peut en effet survenir lorsque le propriétaire ou un autre acteur,

[171] Sauf pour Lyne Poisson, qui avait déménagé cinq ans avant l'entretien.

[172] Pour Carlton et al. (2003, 28), « change of landlords can bring distress, or feelings of fear and insecurity, to older tenants ».

comme un administrateur d'une compagnie immobilière, ordonne le départ d'une locataire (Collyer et Bushman-Copp 2019, 6). Deux raisons principales peuvent expliquer ce pouvoir dont disposent les locateurs. D'une part, le laxisme de la Régie du logement, qui n'a pas les moyens de coincer les propriétaires de mauvaise foi, couplé à l'impunité associée à l'usage de l'abus, confère une grande marge de manœuvre à ces derniers pour mener à bien leurs projets, quels qu'ils soient. La sécurité d'occupation juridique, dernier rempart sur lequel peuvent se replier les locataires, a donc une portée limitée dans le parc locatif privé au Québec. D'autre part, le Code civil du Québec permet la reprise et l'éviction, à certaines conditions. Bref, force est de constater que l'inefficacité du système juridique et de la Régie du logement affecte directement l'applicabilité et la portée des lois sur le terrain. Il ne suffit pas que des lois existent pour que leur application soit garantie par l'appareil institutionnel étatique et paraétatique.

Selon une intervenante qui évolue dans les comités logement depuis leur création dans les années 1970, les stratégies des propriétaires mises en branle pour mener à bien des expulsions se sont transformées avec le temps :

> Le changement d'avec avant c'est qu'on rentre dans les évictions pour agrandissement, avant ça existait pas. C'est la possibilité pour le propriétaire de subdivision, agrandissement, tout ça, avant c'était pas fréquent. À l'époque, tu mettais le monde dehors bien plus par les rénovations majeures que par agrandissement, c'était un fléau, c'est pas pour rien qu'à un moment donné t'as eu une loi qui est venue contrebalancer parce qu'il y en avait énormément, ça passait par rénovations majeures et reprise de logement. (PI-XI)

Selon elle, les évictions pour agrandissement, subdivision et changement d'affectation ont pris de l'ampleur avec les années. Peut-être que la transformation de duplex en cottages a grimpé en popularité depuis quelques décennies. Ou l'éviction serait plus simple à falsifier à la Régie du logement qu'une reprise de possession. En effet, dans le premier cas, il suffit souvent que le locateur présente au juge administratif des plans d'architecte pour obtenir gain de cause lorsqu'une locataire s'oppose à l'éviction, alors que le contentieux en matière de reprise de possession peut impliquer l'appel à témoins lors d'une audience. Ce ne sont là que des hypothèses qui mériteraient d'être vérifiées de manière rigoureuse, grâce à une étude ethnographique de la Régie du logement. Dans les prochaines pages, j'aborderai quelques cas de figure pouvant illustrer une partie de la diversité des situations d'expulsion telles qu'elles se déroulent sur le terrain, soit les expulsions résultant d'une vente de l'immeuble et les reprises frauduleuses.

9.4.1 La vente de l'immeuble : un moment risqué pour les locataires

Le cas de Pierino di Tonno démontre bien ce qui peut advenir quand un nouveau propriétaire prend possession d'un immeuble où réside depuis longtemps une personne vieillissante. Dans La Petite-Patrie, la moyenne des valeurs foncières a augmenté de plus de 71 % entre 2006 et 2016, passant de 245 874 $ à 421 907 $ (RTCPP 2019). Sachant que les prix de vente des immeubles, surtout pour les plex, s'établissent en ce moment bien au-dessus du niveau des évaluations foncières, il est parfaitement logique que les nouveaux acheteurs désirent financer leur hypothèque en haussant les loyers. Ne pas le faire constituerait presque une forme de posture morale altruiste ou charitable : pourquoi perdre de l'argent ? Les promoteurs immobiliers connaissent ce problème et se donnent des trucs entre eux pour contourner les freins à leur rentabilité que constituent des appartements aux loyers « sous-évalués », comme le blogue Immofab le suggère ici :

> Un autre facteur à ne pas négliger : le montant des loyers perçus au moment de vos démarches d'achat. Pourquoi ? Simplement parce que même s'il s'agit d'un très beau duplex, bien situé, avec de superbes appartements, la majoration du prix des loyers est limitée par ce que permet la Régie du logement en termes d'augmentation annuelle. Or, il peut s'écouler des années avant de pouvoir hausser le prix des loyers (admettant qu'ils soient sous-évalués) à un niveau qui assure la rentabilité de votre investissement. Voilà entre autres pourquoi il est recommandé à ceux et celles qui veulent investir dans l'immobilier de bien se renseigner, de demander conseil à des comptables spécialisés dans le domaine et de parler à des propriétaires expérimentés. (Immofab 2019)

Sur internet, de plus en plus de clubs et de groupes d'investisseurs s'affichent et exposent sans vergogne leurs stratégies d'expulsion, parfois jusque dans les plus subtils détails. Lors d'une transaction immobilière, les nouveaux acheteurs tenteront probablement d'expulser les locataires de manière informelle, en leur offrant un montant de plusieurs milliers de dollars - dépassant parfois ce qui est possible d'obtenir via une contestation à la Régie du logement, comme le cas de Lyne Poisson nous le démontrera - pour quitter dans des délais arbitraires, qu'ils fixeront eux-mêmes. Ces coûts reliés à l'expulsion sont vite rentabilisés si de nouveaux locataires paient le loyer mensuel au prix du marché. Les locateurs peuvent aussi utiliser des avis d'éviction ou de reprise frauduleux, qui ne respectent pas les délais et procédures fixés par le Code civil du Québec (voir septième chapitre). Pour illustrer ces dynamiques, nous nous pencherons ici sur les

récits de Lyne Poisson, Brigitte Laperrière, Lise Mongeau et Donatella Fabrizi, qui ont toutes dû quitter leur appartement dans les mois ou les années suivant la vente de l'immeuble où elles habitaient.

Lyne Poisson, expulsée cinq ans avant l'entretien, a dû partir de son logis en 2012, un petit 3 ½ sur le Plateau-Mont-Royal qu'elle payait seulement 370 $. Son nouveau propriétaire a décidé de vider l'immeuble de façon rapide et expéditive :

> Le propriétaire a vendu, parce qu'il trouvait que les taxes étaient trop chères, qu'il était plus capable d'arriver, les exigences de la Ville pour renouveler son logement, tout ça. Ça a fait qu'il a vendu, il a vendu ça en sauvage, il n'a pas averti personne, puis là, la première chose qu'on a sue, le nouveau propriétaire – un petit promoteur – est arrivé, puis il m'a donné un avis d'éviction. On était au mois de décembre, il voulait que je m'en aille au mois de janvier. (PII-XI)

Lyne Poisson et sa fille, doutant alors fortement des intentions du locateur, ont entrepris des démarches de vérification, sans toutefois contester à la Régie du logement cet avis frauduleux qui ne respectait pas les délais prévus par la loi. Pour effectuer une reprise de possession – Mme Poisson utilise le terme « éviction » dans l'extrait précédent - le locateur doit en effet envoyer l'avis au moins six mois avant la fin du bail :

> C'est illégal, complètement illégal. Il essayait de me faire croire qu'il renouvelait pour loger sa mère, tout ça, c'était pas vrai. Fait que ma fille et moi, on s'est mis sur le dossier, on a fait enquête, on a vu que ça faisait deux ou trois fois qu'il faisait ça. Il avait des dossiers à la Régie, on a consulté ça, on a monté un dossier. Il nous a conté des mensonges, un après l'autre, il a commencé à démolir pendant que j'étais là, sans permis. Fait qu'on avait tout pour mener le dossier, je voyais bien que c'était pas possible, j'étais pas pour rester là. Je voulais pas aller à la Régie, parce qu'à la Régie ils t'accordent rien, ils m'auraient accordé trois mille… (PII-XI)

Lyne Poisson a donc décidé de ne pas recourir au tribunal administratif, en sachant qu'elle obtiendrait une meilleure compensation monétaire en négociant de gré à gré avec son propriétaire. La connaissance de ses droits a peut-être joué en sa faveur :

> Qu'est-ce que tu fais avec ça, trois mille piasses, tu déménages ? Puis la différence de loyer : quand je suis rentrée ici, ça me coûtait 578 dollars, plus que deux cents dollars de

> différence, tu comprends ? Ça fait qu'on a négocié pour douze mille, ce qui est déjà un peu mieux. (PII-XI)

Ceci montre clairement que le non-recours à la Régie du logement peut s'expliquer par des raisons financières. Brigitte Laperrière, dont j'ai évoqué plus tôt les multiples menaces directes qu'elle a subies de la part de sa propriétaire, a aussi dû quitter lorsque cette dernière a vendu son immeuble. Le nouvel acheteur, que Mme Laperrière qualifie de « spéculateur », a voulu évincer tous les locataires de ce six-plex en invoquant l'éviction pour agrandissement substantiel. Il a offert trois mois de loyer gratuits aux personnes de l'immeuble qui voudraient bien quitter :

> X : J'ai reçu la lettre comme quoi on me mettait à la porte au mois de décembre, avant Noël. […] Le propriétaire, un jeune homme là, pas si jeune que ça, mais il faisait son fringant, et puis il est arrivé deux ou trois jours avant Noël et il m'a donné un cadeau de Noël !
>
> JS : Ah tiens, avant Noël…
>
> X : Tu savais pas ça toi, qu'on donne des cadeaux de Noël aux personnes âgées qu'on veut mettre à la porte ? On leur offre trois mois de loyer gratuit. (PII-X)

Mme Laperrière a donc refusé cet accord et a amené le dossier à la Régie du logement, qui a entériné le processus d'éviction sur réception des preuves fournies par le locateur. Selon elle, ces documents déposés au régisseur étaient faux, car l'apparence finale de l'immeuble rénové ne concordait pas avec le projet, tel que prévu sur papier :

> Oui, alors l'agrandissement était que, j'ai même des photos d'architectes qui sont faux, ils ont pas fait exactement la même chose. Les documents qu'ils m'ont donnés ont fini par changer en cours de route et puis le régisseur trouvait bien normal, voyons donc, alors au lieu de changer les six-plex en deux, ils ont pris tous les deux premiers étages <u>et</u> le sous-sol et ils ont divisé en deux au lieu d'en trois. […] Ils ont fait toutes sortes de détours dans l'architecture, si t'es intéressé à voir, c'est très drôle de voir l'architecte [sic]. Finalement, ils ont changé un petit peu les choses : c'est qu'en haut, ils l'ont pas fait. Ils devaient faire et en bas et en haut. Finalement, en haut ça ressemblait à du Airbnb. (PII-X)

Il semblerait que de plus en plus de projets de rénovation incluent, le plus souvent illégalement, l'affectation de logements complets en location permanente sur la plateforme Airbnb. Le cas de Lise Mongeau s'apparente à celui-ci. Elle vivait dans un immeuble à six logements depuis environ

6 ans lorsque celui-ci a été vendu à un promoteur. Dès que celui-ci a légalement pris possession du bâtiment, il envoya à tous les locataires un avis d'éviction pour agrandissement substantiel. Or, comme tous les locataires de l'immeuble se sont opposés à l'expulsion, le locateur a décidé de changer de stratégie. Quatre ans après cette tentative, il a réussi à expulser un des locataires en lui offrant une somme de 7000 $, en lui mentionnant qu'il voulait transformer son appartement en bureau, ce qui s'est révélé faux, selon Mme Mongeau. Le propriétaire a aussi réussi à faire partir une « dame âgée », mais la répondante ne m'a pas dit comment : « il a rénové ces deux logements-là très, très moderne, là on savait que c'était Airbnb ». Les locataires restants ont reçu une nouvelle lettre, les enjoignant de partir, en invoquant cette fois l'éviction pour changement d'affectation :

> Alors, on a reçu une lettre comme quoi il fallait qu'on parte, qu'il avait le droit, c'était commercial sur la rue St-Laurent, il avait le droit de faire ça. […]. On n'a pas eu le choix, on s'est informées et puis il restait seulement deux logements, les autres gens étaient partis. (PII-XV)

Les locataires ont envisagé de recourir à la Régie du logement et ont même engagé une avocate, à leurs propres frais. Par contre, comme dans le cas de Lyne Poisson, le locateur offrait, hors cours, un montant bien plus important que ce qu'il aurait été possible d'obtenir via un recours au tribunal administratif, puisque l'éviction avait toutes les chances d'être entérinée par la Régie :

> On avait pris une avocate, c'est elle qui nous a informés de ça, mais elle aussi était découragée, elle dit « écoutez, ils sont obligés de vous offrir 3000 piasses », c'était obligatoire, mais ils nous en offraient 8000. Elle a dit « l'avocat que lui a, à 500 piasses de l'heure, il gagne toutes ses causes à la Régie. » Qui on était, nous ? Avec une institution du gouvernement, là, la Régie, il gagne toutes ses causes parce qu'il a beaucoup d'argent. Le 8000, il nous l'offrait pour qu'on parte, pour qu'on évite d'aller à la Régie, parce que lui à 500 piasses de l'heure, il avait pas le temps, il avait pas de temps à perdre pour aller à la Régie. Tu sais combien ça coûte déménager et puis j'ai eu une augmentation de loyer de plus de 100 piasses par mois, 150, ça aurait pu même pu être 200 de plus. (PII-XV)

Une décision récente de la Régie du logement a même donné raison à un locateur ayant évincé ses locataires pour en faire des résidences de tourisme sur Airbnb (CLPMR 2019, 15). L'éviction pour changement d'affectation étant légale et l'immeuble étant situé dans une zone du quartier où l'exploitation de résidences touristiques est permise par l'arrondissement, les locataires ont perdu leur cause.

Le triplex de deux étages dans lequel Donatella Fabrizi habitait a été vendu environ un an avant l'entretien. « Je me suis pas rendu compte que le propriétaire il voulait vendre la maison. Parce qu'autrement je serais partie. Mais j'ai pas vu venir ça » (PII-XVIII), m'a-t-elle confié au tout début de notre rencontre. En effet, la femme de son ancien propriétaire est décédée et celui-ci a décidé de vendre. Comme Pierino Di Tonno, son propriétaire l'appréciait beaucoup et ne voulait pas qu'elle parte : « mais le vieux propriétaire, cinq ans sans m'augmenter parce qu'il voulait pas que je parte » (PII-XVIII). Un jour, son nouveau propriétaire lui annonce qu'il veut faire des travaux majeurs au rez-de-chaussée et à l'étage, pour construire un escalier intérieur « privé ». Cette modification du bâti est souvent la première étape dans une transformation en cottage, où un propriétaire occupant annexe les logements attenants au sien. Au départ, le locateur assure Mme Fabrizi qu'il ne touchera pas à son logement à elle et qu'elle pourra rester là. Par contre, de retour de voyage quelques mois plus tard, au mois d'octobre, il lui annonce qu'il désire reprendre son logement : « je vous donne deux mille dollars et je vous paie le déménagement » (PII-XVIII), dira-t-il. Ce montant était conditionnel à un départ avant Noël. Or, Mme Fabrizi refuse. Entre-temps, les travaux de réfection de l'appartement voisin, en cours d'annexion au rez-de-chaussée, battent leur plein. Les allées et venues des travailleurs et le bruit dérangent Mme Fabrizi. Peu de temps après, le locateur fait signer une lettre à Mme Fabrizi qui stipule qu'elle accepte que celui-ci reprenne son logement pour loger sa belle-mère.

Par contre, elle doute de la bonne foi du locateur, puisque c'est la seconde version de l'histoire qu'elle entend en peu de temps. La lettre qu'elle a signée ne constituait pas un avis de reprise conforme, ce qu'elle apprend en contactant un comité logement. Son propriétaire la menace alors : « Puis le lendemain soir ou le jour après, il me dit 'ah, vous allez voir ce qui vous arrive le 1er juillet, j'ai donné à mes… avocats et je voudrais pas être à votre place !' » (PII-XVIII). L'avocate en question l'appelle quelques jours après en lui disant que le propriétaire veut reprendre son logement pour faire des travaux majeurs, la tuyauterie étant, selon elle, « pourrie ». C'est donc la troisième justification qu'elle a entendue en peu de temps :

> J'ai dit… qu'il me prenne, voyez-vous, la pire des choses, qu'il me prenne pour [une] imbécile, là je deviens que je peux plus et je sais qu'il faut que je parte, parce que moi quand ils sont comme ça, je suis calme, mais ils m'ont pas vue, parce que si je me mets en colère, ils ont peur, je vois plus rien… comprenez-vous ? (PII-XVIII)

Même si elle était protégée par l'article 1959.1, car elle remplissait tous les critères, elle a préféré prendre la décision de partir : « Alors, moi je préfère partir et pas revenir parce que je sais pas comment je vais réagir avec ce monsieur, parce qu'il me tire, vous savez, il me tire les nerfs »

(PII-XVIII). Elle a peur de s'emporter ou de devenir colérique avec lui et préfère quitter avant que les choses ne dégénèrent davantage. La situation aurait pu se maintenir au niveau de la menace directe, mais s'est muée en départ réactif, car Mme Fabrizi a préféré ne pas entamer de procédures de contestation juridique pour défendre son droit au maintien dans les lieux.

9.4.2 La reprise de possession frauduleuse

Ici, je présenterai avec davantage de détails l'histoire d'Iris Pouliot, que nous avons déjà évoquée plus tôt dans la section précédente, ainsi que celle de Ginette Richer, qui ont toutes deux subi des reprises de possession frauduleuses. Certains propriétaires tentent de respecter autant que faire se peut les règles établies par le Code civil du Québec en matière de reprise et d'éviction. Par contre, lorsque les locatrices contestent, il se peut que leur tentative soit déboutée à la suite d'une audience à la Régie du logement, comme le cas de Pierino Di Tonno l'a démontré. C'est ce qui s'est passé dans le cas d'Iris Pouliot. Cette dernière raconte dans cet extrait qu'après avoir tenté infructueusement d'effectuer une reprise de possession plus de vingt-cinq ans avant l'entretien, son propriétaire a décidé de revenir à la charge. Elle raconte ici la première tentative de reprise :

> X : Il a jamais vécu ici, il m'avait envoyé une reprise de possession.
>
> JS : Quand ça ?
>
> X : Juste avant de menacer chacun de nous autres. Il se promenait de logement en logement, il était pour évincer quelqu'un, mais il savait pas qui. Il m'a fait une reprise de possession, mais je l'ai gagné à cause des procédures. Quand il me l'a envoyé, le logement du deuxième était prêt à être loué, il était vacant, les gens étaient déjà partis, fait qu'il a pas eu sa cause. Mais tout ce qui a été dit dans le jugement, c'était même marqué qu'il était de mauvaise foi, ça c'est rare que la Régie marque ça. Six mois après, il voulait m'enlever mon stationnement. Il disait que ça m'appartenait pas, mais c'était un droit acquis, la cour appartient exclusivement au premier étage. (PII-XII)

Après que sa tentative de reprise ait échoué, le propriétaire aurait promis à Mme Pouliot de ne plus tenter un tel projet. Sauf qu'il n'a pas tenu sa parole et a tenté de rejouer la carte de la reprise de possession dans les mois précédents notre entretien. Mme Pouliot prétend qu'il a voulu l'expulser pour se venger, car elle aurait « porté plainte » peu de temps avant pour le forcer à réparer certains défauts du logement. Elle a donc contesté la reprise et le dossier s'est rendu à la

Régie du logement. En audience, son propriétaire aurait menti ouvertement au régisseur, sans subir aucune conséquence :

> Il est arrivé à la Régie, propriétaire de plusieurs immeubles, propriétaire de compagnie à numéros, le juge lui demande « est-ce que vous avez d'autres loyers à louer ? », il dit « non », il le croit sur parole ! Moi, quand j'ai reçu le jugement, je suis tombée sur le cul. (PII-XII)

Il aurait également prétendu qu'il voudrait donner le logement à son fils. Mme Pouliot doute de la véracité de cette justification pour plusieurs raisons. D'abord, elle n'a pas du tout confiance en son propriétaire, elle le déteste profondément. Dans l'extrait suivant, elle affirme vouloir se pendre pour hanter le logement et ainsi punir son propriétaire à jamais :

> X : Quand j'ai su la nouvelle que je perdais mon logement, je voulais me suicider.
>
> I : Carrément ?
>
> X : Ah oui, je voulais me pendre. Je voulais me pendre ici, puis hanter le logement, tu sais ? Puis il y a quelqu'un qui m'a dit… bon, je suis pas super *catho*, mais des fois je me dis qu'il faut être logique. Peut-être que ça existe, peut-être que ça existe pas, le Ciel, l'enfer. Peut-être que ça existe, peut-être que ça existe pas le karma. C'est oui ou c'est non. Fait que la personne me dit « tu sais que c'est péché mortel, si l'enfer existe, tu y vas. Te rends-tu compte que lui, sa place est sûrement réservée, tu vas être pognée avec pour l'éternité. » [Rires] (PII-XII)

Ensuite, elle doute que son grand logement, situé au rez-de-chaussée, serve réellement à abriter un jeune homme seul :

> Là, il dit « je reste à… » et il se trompe dans l'adresse, son père lui murmure, le juge lui dit « soufflez pas les réponses, monsieur. » Ce que je te dis, là, j'ai un témoin, il y avait le chum à mon fils qui était dans la salle, il tout écouté, il était là. […] Pfff ! Puis c'était tellement évident qu'il mentait, il arrêtait pas de « shaker », il regardait ailleurs. Le petit jeune était un paquet de nerfs, l'autre le « watchait » puis il avait des papiers. (PII-XII)

Enfin, elle soupçonne son propriétaire, ses associés et certains de ses voisins de s'adonner à la location de certains de leurs appartements sur Airbnb :

> C’est débile, ça augmente, ça augmente, puis là, les propriétaires commencent à comprendre que lui peux faire de l’argent avec Airbnb, fait qu’ils moyennent, envoye, ils augmentent. Ça c’est à part des propriétaires qui louent plus leurs logements. Il y en a un ici, c’est juste du Airbnb. Puis la fille d’en haut, elle en fait, à un moment donné elle m’a dit « ah, j’en ai juste fait une fois » ou « une fois par année je vais en faire », sauf qu’elle est jamais là. Fait que les gens viennent sonner ici. J’en ai vu, là, j’ai vu quelqu’un de l’Australie, un autre de la France, c’est le « fun », je peux parler. [R] Je suis pas sauvage, fait qu’on jase, je leur offre des verres d’eau, pour pas qu’ils attendent sur le perron pour rien, pour pas qu’ils pensent que les Québécois c’est une « gang » de sauvages. [R] Fait qu’elle en fait beaucoup du Airbnb, mais là je pense qu’elle déménage. (PII-XII)

Contrairement à la majorité des locataires qui prennent la parole contre Airbnb lors de conférences de presse organisées par les comités logement, le va-et-vient et les fêtes à répétition ne semblent pas affecter Mme Pouliot outre mesure. Elle affirme se munir de bouchons lorsque la musique est trop forte. Par contre, elle n’apprécie pas le fait que les propriétaires se servent de ce levier pour évincer des locataires. Elle vit son expulsion « comme une mortalité » :

> X : Comment vous vivez ça ?
>
> R : Je trouve ça dur, c’est comme une mortalité.
>
> X : Dans quel sens ?
>
> R : C’est pas juste le logement que je quitte, c’est mon quartier et puis je l’aime. Je l’aime beaucoup mon quartier ». (PII-XII)

Finalement, le cas de Ginette Richer consiste en une variation sur le même thème. Le logement où elle habitait seule depuis environ 17 ans a été vendu quatre ans environ avant l’entrevue. Sa nouvelle propriétaire, sa troisième à la même adresse, a augmenté son loyer d’environ 20 $ par année, en effectuant de nombreux travaux sur la structure de l’immeuble, un petit duplex sans grand faste. Sa propriétaire a tenté d’effectuer une reprise de possession pour elle-même, que Mme Richer a contesté et perdu en audience à la Régie du logement. Elle explique ici comment s’est déroulé le processus au tribunal administratif :

> Ça s’est fait vite pis j’ai pas eu le temps... Pis la juge l’a même pas obligée de me répondre. Rien. Ça s’est fait vite. Pis qu’est-ce que j’ai pas aimé, quand ça s’est terminé, la juge l’a regardée et elle a dit « elle a pas réussi à prouver ». (PII-I)

Elle doute de la bonne foi de sa propriétaire, qui vit en région dans un chalet. Elle n'a pas l'impression que celle-ci viendra véritablement habiter le logement qu'elle a repris; elle pense plutôt qu'elle cherche à se débarrasser d'elle pour le rénover et le louer plus cher. Elle croyait même que sa propriétaire avait parlé au juge administratif avant l'audience à la Régie du logement pour sceller une reprise frauduleuse : « Comme ici, je suis certaine qu'après ça, elle va relouer, elle restera pas tout le temps ici. Je la connais, je sais comment elle est. Comme je te dis, elle a jamais vécu dans un immeuble. Tsé vivre dans une maison pis t'en aller dans un loyer c'est pas pareil pantoute » (PI-II). Mme Richer ne comprend pas pourquoi la propriétaire prend pour elle-même un logement situé au deuxième étage, alors que le rez-de-chaussée comprend l'accès à une grande et belle cour.

Cela dit, grâce à la Régie du logement, elle a obtenu une compensation de 2000 $ pour couvrir les frais de son déménagement. Même si l'expulsion ne prenait effet qu'en juillet de l'année suivante, l'audience ayant eu lieu en novembre 2015, sa propriétaire lui a demandé si elle serait en mesure de trouver un nouvel appartement pour le 1er janvier, ce qu'elle a refusé : « Elle a pas de cœur de demander à une personne âgée de déménager en plein janvier ! » (PII-I). Elle n'a visiblement pas confiance en sa locatrice : « C'est comme un coup de couteau qu'elle peut faire » (PII-I). En fait, sa propriétaire avait déjà planifié des travaux à partir de janvier et les travailleurs commencèrent à arriver. Elle avait donc peur que dans la période d'entre-deux, entre janvier et juillet, sa propriétaire ne la mette dehors. Cela ne s'est pas déroulé ainsi, puisque Mme Richer a trouvé un logement pour le mois d'avril. L'autre élément qui la fait remettre en question les intentions de sa propriétaire est la tentative de cette dernière de lui faire signer un faux bail au montant de 850 $. Mme Richer croit que la locatrice cherche à rehausser le prix du loyer en fonction du marché. Si elle reloue le logement une fois rénové, elle pourra donc remplir la section G du bail[173] en inscrivant un montant de plus de 200 $ au-dessus du prix réel payé par la locataire précédente. Peu après avoir déménagé, elle a dû retourner à son ancien logement pour vérifier si elle avait du courrier. Elle a alors aperçu son ancienne propriétaire sortant des boîtes de sa voiture pour les monter dans l'appartement. Mme Boisclair n'était toujours pas convaincue qu'elle déménageait ses propres effets personnels dans le logement, elle la soupçonnait de mentir encore une fois.

[173] Comme l'a mentionné une intervenante, « les baux mal faits, c'est à la pochetée. La clause G est jamais remplie, jamais, les ¾ du temps c'est pas rempli » (PI-X).

Conclusion

Au cinquième chapitre, je définissais la précarité résidentielle comme étant un continuum de situations rendant l'occupation du logement incertaine, inadéquate ou inabordable, sa forme la plus extrême étant l'expulsion. Dans ce chapitre, j'ai analysé et classé les récits des dix-huit locataires vieillissantes interrogées dans le cadre de cette thèse en fonction des quatre types de situations résidentielles élaborées au cinquième chapitre à partir de la conceptualisation proposée par Van Gelder (2010), Hulse et Milligan (2014) et Morris, Hulse et Pawson (2017). La première de ces catégories, la sécurité d'occupation, est le cas de locataires dont les sécurités d'occupation juridique, empirique et perceptuelle sont stables, même si ces perceptions peuvent paraître erronées au chercheur. En effet, reprenons rapidement le cas d'Éléonore Lesage. Protégée par l'article 1959.1 et par le droit au maintien dans les lieux, elle n'a perçu aucune volonté de son locateur de l'expulser éventuellement et ne voit pas pourquoi elle déménagerait de son appartement. On pourrait évidemment répliquer qu'en raison du très faible loyer qu'elle paie, soit moins de 400 $ par mois, il suffirait que l'immeuble ne soit vendu pour que sa présence soit menacée. Comme je l'ai mentionné à quelques reprises durant ce chapitre, j'ai décidé de classer les récits des locataires en me basant sur leurs propres perceptions, ce qui explique pourquoi Éléonore Lesage se retrouve dans cette catégorie.

Ensuite, les locataires vieillissantes classées dans la catégorie des menaces indirectes percevaient des risques potentiels d'expulsion en constatant la transformation de leur quartier, à travers une analyse des changements prenant place dans l'offre commerciale, dans le voisinage (construction de clôtures, départ de voisins) et dans le cadre bâti (construction de condominiums, conversions d'appartements en copropriétés). En fonction de l'outil conceptuel développé au cinquième chapitre, la catégorie de la menace indirecte renvoie à des situations résidentielles où la sécurité d'occupation juridique n'est pas attaquée, mais où les sécurités d'occupation juridique et perceptuelle peuvent être incertaines ou fluctuantes. Ainsi, certaines de ces locataires étaient également au courant des hausses des prix des loyers, de la présence grandissante d'Airbnb et d'expulsions se déroulant près de chez elles. Comme Pashup-Graham (2003) ou Lager, Van Hoven et Huigen (2013) l'ont souligné, les attitudes des personnes vieillissantes devant la transformation de leur quartier peuvent être ambivalentes, voire contradictoires. Par exemple, Claudette Lacharité appréciait l'arrivée de commerces offrant des produits plus fins, mais dénonçait en même temps la construction de condominiums et la cherté des appartements dans le parc locatif privé. En outre, d'autres locataires doutaient des stratégies de leur propriétaire,

comme Suzanne Dubuc qui craignait qu'elle ne se fasse expulser après des rénovations dans son logement, même si son propriétaire ne l'a jamais menacée ouvertement. L'insécurité et l'incertitude accompagnent les processus de gentrification dans le quotidien des locataires à faible revenu résidant de longue date dans leur logement, car elles savent qu'elles payaient des prix inférieurs au marché et qu'elles ne pourraient pas consacrer davantage d'argent pour se loger.

Par la suite, la catégorie de la menace directe a permis d'explorer de situations résidentielles où les locataires avaient reçu, de manière plus ou moins subtile, l'ordre de quitter leur logement. Dans la menace directe, la sécurité d'occupation juridique est techniquement stable, alors que le locateur tente de diminuer, voire anéantir, la sécurité d'occupation empirique et perceptuelle des locataires. Les propriétaires évoqués dans les récits des locataires interviewées ont notamment usé de la négligence, des rénovations majeures et d'ultimatums pour tenter de provoquer des départs dits réactifs (Collyer et Bushman-Copp 2019; Desmond 2016). Certaines d'entre les femmes vieillissantes interrogées avaient pu tenir tête à leur propriétaire et se maintenir dans les lieux, en les confrontant directement. Par contre, cette posture défensive exige une bonne connaissance des lois et des droits conférés aux locataires. À chaque fois que sa propriétaire lui demandait de quitter, Jacqueline Beausoleil a ainsi pu renvoyer sa locatrice au Code civil, en exigeant un avis formel de reprise ou d'éviction, une étape que cette dernière n'avait toujours pas franchie au moment de l'entretien.

Ces méthodes employées par les propriétaires se rapprochent de l'abus, qui peut se définir comme « tout comportement susceptible de porter atteinte à l'intégrité physique ou psychique d'une personne ou de ses biens » (RQCAA, 2003, 3, cité dans Israël et Billette, 2010, 179). En tentant de fragiliser l'intégrité psychique de ces locataires vieillissantes, les propriétaires ont tenté de rendre leur logement impropre à la pleine jouissance des lieux (Huq et Harwood 2019). Enfin, dans certains cas d'expulsion documentés ici, il semblerait que les propriétaires soient en effet parvenus à installer un climat difficile pour les locataires, tout en faisant parfois usage des mécanismes légaux permettant la reprise et l'éviction. Dans les situations d'expulsion, le droit au maintien dans les lieux n'est plus protégé par la loi. La sécurité d'occupation juridique, empirique et perceptuelle s'écroule et la personne doit quitter les lieux. Quelques locataires ont contesté un avis de reprise ou d'éviction à la Régie du logement, mais sans succès. D'autres ont réussi à obtenir des compensations monétaires satisfaisantes, en négociant de gré à gré avec le propriétaire. Fait intéressant à noter, la plupart des expulsions documentées se sont produites après la vente de l'immeuble dans lequel résidaient les locataires.

CHAPITRE 10 : PARTICIPATION DANS LES COMITÉS LOGEMENT ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Jusqu'ici, nous avons abordé la précarité résidentielle vécue par les répondantes en évoquant l'effet croisé de plusieurs défis s'étant présentés à elles. En prenant leur situation résidentielle comme point d'ancrage, nous avons traité de leur manque de ressources économiques, du piètre état de leurs appartements ou encore de l'impératif pratique de bricoler, de prendre elles-mêmes en main l'entretien général des caractéristiques fixes de leur logement. Nous avons également abordé leur perception des changements prenant place dans leur quartier et les différents problèmes s'étant déroulés avec leur propriétaire, certains impliquant l'usage de l'abus par ces derniers. Dans ce chapitre, nous nous pencherons plus en détail sur leur participation dans un comité logement, en croisant trois perspectives différentes : les récits des locataires interviewées, le point de vue des intervenantes ainsi que mes propres observations ethnographiques. J'ai déjà évoqué, dans les chapitres précédents, que les perceptions des répondantes par rapport à la gentrification, leur bonne connaissance des lois ou encore leur compréhension des stratégies les plus courantes mises en place par les locateurs pour parvenir à leurs fins pouvaient avoir été influencées par leur fréquentation des comités logement.

Nous aurons donc ici l'occasion de répondre à la troisième sous-question de recherche : « Quel est le rôle de leur participation dans les comités logement dans leur cheminement résidentiel récent ? ». En effet, comme je le mentionnais au cinquième chapitre en évoquant les travaux de Newman et Wyly (2006) et de Buffel et Phillipson (2019), peu d'études sur le déplacement causé par la gentrification prennent en compte le rôle des organisations communautaires et d'aide aux locataires dans les cheminements résidentiels des individus et des groupes qui les fréquentent. Conséquemment, je tenterai aussi de répondre à la quatrième sous-question de recherche, complémentaire à la précédente : « comment ces locataires envisagent-elles le fait de vieillir en ville, à court ou à moyen terme ? ». Pour ce faire, une première section visera à explorer les « contours » de la participation des répondantes, en abordant notamment leurs trajectoires de participation (engagements passés), mais surtout la manière dont elles ont initialement contacté un comité logement. Puis, je me pencherai sur la participation comme telle au sein des comités, en mobilisant le point de vue des intervenantes. Je traiterai également des motivations et rétributions qu'elles retirent de ces engagements. Ensuite, j'illustrerai les discours politiques tenus par les personnes interviewées sur les thèmes de la gentrification et des relations avec les propriétaires. Le chapitre se terminera avec une dernière section dédiée aux cheminements résidentiels des personnes interviewées, ainsi qu'ils se présentaient au moment des entretiens.

10.1 Contours de la participation

Dans cette section, je brosserai d'abord un portrait général des rapports à la participation chez les participantes à la recherche. J'enchaînerai ensuite avec une partie portant sur les manières dont elles ont pris contact avec un comité logement, pour terminer avec un court examen de l'attitude politique combative de certaines d'entre elles, un élément distinctif qui vient apporter un éclairage différent sur la notion de « vulnérabilité », souvent attribuée d'emblée aux femmes vieillissantes.

10.1.1 Portrait général de la participation chez les répondantes

Le tableau 10.1 présenté plus bas fait état de quelques caractéristiques des répondantes par rapport à leur participation au sein des comités logement, tout en offrant des informations complémentaires sur leurs trajectoires de participation passées et présentes.

Tableau 10.1 : Profils de participation

	Groupe	Code	Pseudonyme	Depuis	Implication présente	Participation autre (passée et présente)
	Sécurité	PII-VII	Éléonore Lesage	30 ans	Faible	Défense des droits sociaux
		PII-III	Sylvie St-Pierre	8 ans	Élevée	Féminisme, nationalisme
		PII-IV	Beatriz Montoya	9 ans	Élevée	Centres de femmes, groupes aînés
		PII-XVII	France Deglise	40 ans	Très élevée	Mouvement coopératif
(+) Précarité résidentielle (-)	Menace indirecte	PII-V	Suzanne Dubuc	3 ans	Faible	Syndicalisme, groupes aînés
		PII-VI	Raoul Chartrand	30 ans	Faible	Nationalisme
		PII-XIII	Claudette Lacharité	20 ans	Très faible	Centres de femmes
		PII-IX	Paul Savard	8 ans	Élevée	Comités de parents en milieu scolaire
	Menace directe	PII-XVI	Jean Boisvert	8 ans	Élevée	Luttes de logement nationales
		PII-VIII	Jacqueline Beausoleil	30 ans	Faible	Syndicalisme, groupes de soutien aux réfugiés
		PII-XIV	Diane Lajoie	20 ans	Faible	Politique municipale
		PII-II	Linda Tremblay	25 ans	Très élevée	Comité usagers en santé, syndicalisme, nationalisme
	Expulsion	PII-XV	Lise Mongeau	10 ans	Très faible	Luttes de logement nationales
		PII-XII	Iris Pouliot	25 ans	Très faible	Divers
		PII-XVIII	Donatella Fabrizi	Quelques mois	Faible	Thérapies alternatives
		PII-I	Ginette Richer	1 an	Faible	Groupes aînés
		PII-X	Brigitte Laperrière	5 ans	Très élevée	Nationalisme
		PII-XI	Lyne Poisson	30 ans	Très élevée	Nationalisme, autres luttes de logement

Comme son nom l'indique, la colonne « Depuis » permet de savoir depuis combien de temps la répondante fréquente les comités logement, sans pour autant distinguer le motif du contact initial. Dans la colonne « implication présente », j'ai établi quatre degrés d'implication : très faible, faible, élevée et très élevée. Pour déterminer ces niveaux, j'ai croisé mes observations avec le contenu des entrevues, soit les propos que les répondantes tenaient sur leur propre participation. Comme

nous le verrons un peu plus loin, le degré d'implication peut avoir varié dans le temps. Dans le tableau, on retiendra donc le degré d'implication au moment de l'entretien. Enfin, la colonne « participation autre (passée et présente) » indique les principaux domaines ou thématiques de participation investis par la répondante, autant dans son passé qu'au cours de la période couverte par le terrain[174].

Plusieurs constats peuvent être tirés de ce tableau. D'abord, la moyenne temporelle d'implication de l'ensemble des répondantes dans l'univers particulier des comités logement s'établissait à près de dix-sept ans. Toutefois, comme je l'ai évoqué un peu plus haut, une connaissance de longue date d'un comité logement ne prédit pas si la personne a été activement impliquée dans le mouvement pour le droit au logement pendant toute cette période. En effet, certaines personnes ayant été proches des comités de logement dans les années 1980 ont ultérieurement perdu le contact avec ces organisations, puis sont revenues dans leur giron à la faveur de circonstances particulières : un problème avec leur propriétaire, le désir de recréer un réseau social. D'autres sont restées impliquées activement pendant toute la durée indiquée. On retrouve ici neuf répondantes qui fréquentent les comités logement ou le monde du droit au logement depuis vingt ans ou plus, comme participantes et/ou comme prestataires de services-conseils : Élénore Lesage, France Deglise, Claudette Lacharité, Jacqueline Beausoleil, Diane Lajoie, Linda Tremblay, Iris Pouliot et Lyne Poisson. Ensuite, six personnes les côtoyaient depuis cinq à dix ans : Sylvie St-Pierre, Beatriz Montoya, Paul Savard, Lise Mongeau et Brigitte Laperrière. Enfin, trois personnes, soit Suzanne Dubuc, Ginette Richer et Donatella Fabrizi, ne s'étaient rapprochées des comités que depuis trois ans ou moins avant l'entretien.

Par la suite, en ce qui concerne le degré d'implication au moment du terrain, trois personnes affichaient une participation très faible, c'est-à-dire qu'elles recevaient simplement les services-conseils d'un comité logement sans nécessairement s'impliquer dans les activités sociales et/ou politiques de ces groupes. Puis, sept personnes effectuaient une participation dite « faible », à travers une présence que j'ai jugée « occasionnelle » aux activités d'un comité logement (deux ou trois fois par année tout au plus). Cependant, Jacqueline Beausoleil, qui fait partie de ce sous-groupe, a déjà été sur le conseil d'administration du comité D plusieurs années avant l'entrevue, illustrant cette variabilité diachronique de la participation dans les parcours de vie que j'évoquais

[174] J'aurais pu séparer ces formes passées et présentes de participation pour obtenir un portrait plus détaillé, mais la précision graphique du tableau aurait pâti d'un trop grand nombre de colonnes. Qui plus est, le but était d'obtenir simplement une représentation générale des divers domaines sociocommunautaires et politiques dans lesquels s'investissent les personnes interrogées.

plus tôt. Quatre personnes participaient de manière « élevée » à la vie de l'organisation, en étant présentes à la plupart des activités offertes par le comité logement dont elles étaient membres, du moins au courant de la période d'observation. Enfin, la participation de quatre autres personnes pouvait être qualifiée de « très élevée ». Non seulement ces locataires vieillissantes étaient présentes aux activités de leur comité, mais elles avaient également pris en charge des tâches d'organisation ou étaient membres du conseil d'administration au moment des entretiens.

Quant aux autres domaines de participation couverts par les répondantes, ils sont variés, mais se concentrent dans le spectre large de l'action collective de tendance sociale-démocrate et dans le réseau des groupes communautaires autonomes montréalais. Il faut noter l'évidence : presque toutes les personnes interviewées avaient déjà été engagées, à un degré ou un autre, dans une cause politique quelconque. En effet, plus de neuf personnes ont été actives dans les luttes nationalistes pour l'indépendance du Québec dans les années 1970, dans le mouvement féministe et/ou dans les luttes syndicales. Mme Beausoleil, qui évoluait au sein des luttes pour les droits des réfugiés au moment de l'entretien, affirme qu'elle a commencé très tôt dans sa vie à s'engager dans les luttes politiques, à Paris, au début des années 1960 : « Faque, ah oui j'ai toujours collé des affiches, avec des slogans, pis, euh. » (PII-VIII). Même chose pour Linda Tremblay, active dans le nationalisme québécois et le syndicalisme : « Moi j'avais été syndiquée, dans le temps je travaillais pour les agences sociales pis j'ai connu le lock-out des années 70 dans les agences sociales. Faque, j'ai toujours été une militante. Dans les années soixante, moi j'étais une militante politique » (PII-II). À ses dires, France Deglise était également une militante dans sa jeunesse et l'est restée en vieillissant : « Ben, je vais rester une militante, je vais toujours rester quelqu'un qui tient à ses valeurs et qui tient à faire en sorte que des gens les portent ces valeurs-là, puis les pratiquent » (PII-XVII). Ces domaines d'engagement révèlent ainsi un effet de cohorte, qui illustre les mouvements et évènements des années 1970 au Québec.

10.1.2 Le contact initial avec un comité logement

Lors de l'entretien, quelques personnes se souvenaient en détail de la manière dont elles sont entrées en contact avec un comité logement ou du moins avec d'autres organisations œuvrant pour le droit au logement. Les intervenantes des comités logement m'ont toutes confié, à leur manière, que les locataires qui contactaient un comité et qui effectuaient des démarches pour s'opposer à leur propriétaire constituaient « la pointe de l'iceberg » (PI-V) par rapport à l'ensemble des personnes vieillissantes aux prises avec un problème de précarité résidentielle. En d'autres

mots, comme nous le verrons dans quelques pages au point 10.2.1, les travailleuses des comités savaient très bien que la plupart des personnes vieillissantes membres de leur comité ne s'engageaient pas en majorité « sur le tard » dans l'action collective. Ces intervenantes savaient aussi que certaines locataires, peut-être plus « combatives », étaient plus susceptibles de faire valoir leurs droits et/ou de négocier avec leur propriétaire. Les locataires vieillissantes ayant pris part à cette recherche correspondent grosso modo à ce profil. En effet, comme je l'ai mentionné plus haut, la majorité des personnes interviewées ont fait l'expérience de multiples formes de participation dans le milieu communautaire et/ou l'action collective nationaliste, féministe et syndicale. Ces expériences peuvent faciliter la connaissance des ressources disponibles dans le milieu communautaire et induire un biais perceptuel favorable quant à la mission des comités logement. Dans les pages suivantes, pour faciliter l'analyse, j'ai regroupé les locataires en trois catégories, organisées en fonction des raisons premières les ayant amenées à effectuer un premier contact avec un comité logement : participer suite à la réception de services-conseils, participer après avoir tenté de trouver un logement social/coopératif et finalement - une catégorie plus restreinte - participer pour soutenir la cause du droit au logement. Néanmoins, les motifs qui président à la participation dans un comité logement peuvent s'entremêler. Au final, rien n'est univoque. Pour Fillieule (2001), l'engagement individuel est intrinsèquement processuel, imbriqué dans des contextes individuels et sociétaux dynamiques, souvent en fonction d'identités changeantes lors d'évènements ponctuant les parcours de vie.

Participer suite à la réception de services-conseils

Un premier groupe de locataires a contacté un comité logement suite à un problème avec un propriétaire ou avec leur voisinage. Ces femmes vieillissantes sont rapidement devenues membres du comité et ont commencé à participer aux activités peu après l'avoir contacté[175]. Le recours aux services des comités logement peut donner l'impulsion ou le levier nécessaire pour contester une hausse de loyer qu'elles jugent abusive, une reprise de possession ou une éviction, tout en permettant à la personne d'accéder à une plateforme de participation, un espace socio-politique pouvant présenter un certain attrait pour ces locataires vieillissantes au passé revendicateur. Comme l'illustre ici Mme Lacharité, plusieurs membres font leur entrée via le « service aux locataires » : « Oui, oui. Moi, j'ai une amie qui a peut-être un an, un an et demi de

[175] Comme Woldoff, Morrison et Glass (2016, 136) l'ont constaté à Stuyvesant Town, à Manhattan, « many residents reported that the tenants association is the first resource they seek out when they are having trouble with their apartment ». Encore une fois, peut-être qu'il s'agit d'un biais de recrutement.

plus jeune que moi, elle je l'ai connue au Comité logement, mais elle était rentrée par le service aux locataires. Beaucoup rentrent par le service aux locataires » (PII-XIII). C'était justement le cas de Ginette Richer (PII-II) qui avait néanmoins délaissé complètement son implication lors de l'entretien, engagement qui de toute manière ne s'était guère étendu plus loin qu'une présence sporadique à quelques activités au cours de l'année précédente. Mme Fabrizi (PII-XVIII), durant son épisode d'expulsion, a également participé à l'assemblée générale du comité B sans toutefois poursuivre sa participation de façon continue, au-delà de cette incursion ponctuelle. Elle ne connaissait pas le monde des comités logement avant de se faire expulser et s'est fait conseiller d'en contacter un par un ami locataire vieillissant lui aussi victime d'une tentative d'expulsion. Quant à elle, Mme Montoya s'est fait recommander de contacter un comité logement par un voisin, suite à la réception d'une hausse abusive de loyer :

> J'aime mon comité logement parce que ça répond à mes besoins et mes craintes. À moment donné quand je demeurais sur [boulevard montréalais], alors j'avais eu des problèmes, parce qu'à moment donné, quand c'était le moment de renouvellement du bail, alors le concierge qui s'occupait des finances m'a apporté l'avis l'augmentation de loyer, alors je n'étais pas contente, parce qu'elle me demandait 20 dollars. Alors je dis « 20 dollars, c'est trop cher ». Alors j'essayai un peu avec un voisin qui demeurait au quatrième étage, je lui ai dit « avez-vous reçu l'augmentation de loyer, combien ? ». « 4 dollars » ! « Et pourquoi j'ai reçu 20 dollars ? Ah madame, vous ne devez pas vous laisser faire ». « Comment je peux faire, qu'est-ce que vous me conseillez ? », alors il me dit « ça existe un comité de logement ici à Rosemont, voilà où vous devez vous aller. Là-bas ils vont faire une belle lettre recommandée et vous allez être protégée par la loi ». (PII-IV)

En suivant les conseils de son voisin, elle se rendit au comité en question pour envoyer une mise en demeure à sa propriétaire, pour refuser la hausse de loyer :

> Et j'ai dit : « wow, ça va avec moi, ça » et je suis allée là-bas et j'ai pris ma carte de membre, et j'expliquai bien qu'est-ce que c'était mon problème, et j'étais angoissée, je me sentais pas bien parce que je demeure seule et je dis « alors, j'exprimai mon problème et ils me disent ne vous inquiétez pas ». Gustave, qui travaille au comité de logement et qui nous aide à résoudre nos problèmes, il me dit, « on va faire une lettre recommandée et tout ça », alors il l'a rédigée, je suis allée au bureau de poste. (PII-IV)

Une semaine plus tard, elle reçoit un appel du concierge de l'immeuble qui lui fait savoir que son propriétaire n'était pas content d'avoir reçu cette mise en demeure. N'empêche, Mme Montoya a

pu ensuite discuter avec son propriétaire et négocier une hausse plafonnée à quatre dollars, comme son voisin. Apparemment, le locateur préférait éviter d'avoir à payer les frais requis pour ouvrir un dossier en fixation de loyer à la Régie du logement. Ces frais, qui peuvent dissuader les propriétaires de se saisir du tribunal, jouent donc souvent comme un avantage du côté des locataires[176]. Après cet épisode relativement rapide de contestation de hausse abusive, Mme Montoya a pris la décision de devenir membre du comité à part entière : « Alors à partir de ça je dis 'non, je connais qu'est-ce que ça veut dire le comité de logement, il faut que je m'involucre [de l'espagnol *involucrarse*, « s'impliquer »], il faut que je participe'. Et ça, ça m'a sauvé, ça m'a sécurisée aussi » (PII-IV). Dans l'extrait suivant, elle affirme qu'entrer en contact avec un comité a eu des effets bénéfiques immédiats sur sa santé et son anxiété :

> Parce que je me sentais pas protégée par la loi, j'étais vraiment angoissée, j'avais passé des nuits blanches. Alors quand j'ai découvert le (comité ?) logement, je me dis « ah mon dieu » et ma tension a baissé et je me suis sentie bien […]. (PII-IV)

Depuis cette entrée au comité, plus de neuf ans avant l'entretien, elle est restée une membre active de l'organisation, participant régulièrement à de nombreuses activités, surtout des assemblées et des ateliers, mais également quelques manifestations, quand sa santé le lui permettait. Mme Montoya, lorsqu'elle vivait en Amérique latine, était impliquée dans un parti de gauche. Elle n'en était donc pas à ses premières armes dans l'action collective. Qui plus est, elle a obtenu sa place dans un logement social subventionné à l'aide d'une intervenante de son comité, qui l'a aidée à faire les démarches requises pour s'inscrire au début du projet, avant même la construction de l'immeuble en question.

L'histoire de Lyne Poisson est légèrement différente. Lors de son expulsion, relatée dans le chapitre précédent au point 9.4.1, elle a approché un premier comité - le comité D - pour se faire appuyer dans sa démarche de contestation d'éviction à la Régie du logement, mais elle n'a pas apprécié son contact avec eux :

> Le comité [C], j'ai été agréablement surprise, parce que j'avais eu affaire [au comité D] quand on m'a évincée. Je savais pas trop quoi faire et j'étais désespérée dans le fond. Je suis allée les voir et j'ai pas été impressionnée, fait que mon problème, je l'ai réglé toute seule à ce moment-là. Bien, toute seule avec l'aide de ma fille qui était passée par un

[176] Des associations de propriétaires comme la CORPIQ promettent de rembourser ces montants à leurs membres pour les inciter à hausser les loyers aux montants maximums prévus par la loi.

> problème semblable, fait qu'elle connaissait les rouages un peu, fait qu'on s'est bien débrouillées là-dedans. J'avais pas été impressionnée […] [au comité D], je trouvais l'approche bureaucratique, très lente, fallait faire ça tout de suite, tu sais. (PII-XI)

Dans les circonstances, elle a alors préféré continuer ses démarches seule, sans l'aide de ce premier comité. Puis, quelques années plus tard, une fois relocalisée dans un nouveau quartier, elle a contacté le comité C pour contester une hausse de loyer. Elle a alors senti qu'elle pourrait s'impliquer là activement, ayant déjà frayé dans les luttes urbaines montréalaises dans les années 1980. Retraitée, elle affirme avoir tout le temps disponible pour participer à leurs activités :

> Je les ai trouvés très sympathiques, première des choses, bien organisés, militants, à gauche évidemment, comme moi [R] ce qui fait mon affaire, je me sens chez nous, tu sais. Fait que, oui, je participe beaucoup, maintenant que je travaille plus, j'ai le temps. (PII-XI)

La qualité d'un premier contact a beaucoup à voir avec les interactions interpersonnelles et l'ambiance générale qui se dégage d'un comité donné. Brigitte Laperrière a consulté le comité D pour s'informer sur les taux d'augmentation de loyer recommandés par la Régie du logement et est finalement restée pour assister une assemblée publique. Elle a très rapidement établi une bonne connexion avec l'intervenante qui était en poste ce jour-là, contrairement à Lyne Poisson :

> C'est drôle, un jour je suis allée à cause d'une augmentation, pour vérifier les taux de cette année-là et puis c'était très sympathique. On m'a dit qu'il y avait une assemblée pour les gens du quartier, j'y suis allée. C'était la petite [X] qui était très gentille, elle commence à faire parler les gens de leurs problèmes et puis je dis « écoutez, moi ces des histoires d'artistes » et puis elle était une artiste elle aussi, donc elle m'a écouté. (PII-X)

Comme elle a vécu plusieurs problèmes au fil des années, Mme Laperrière est restée proche de son comité et a même siégé sur le conseil d'administration. Mme Laperrière, très sociable, m'a approché sans que je fasse le moindre effort dans une activité BBQ du comité D. Quant à elle, Iris Pouliot connaissait intimement son comité logement local depuis plus d'un quart de siècle, en raison des problèmes récurrents qu'elle a vécus avec son propriétaire. Par contre, elle n'a jamais vraiment participé aux activités sociales et politiques que le groupe communautaire proposait. Dans l'extrait suivant, elle souligne l'hospitalité hors pair de l'employée du comité B qui prend les appels et fait les suivis avec les locataires, qui pourrait même s'apparenter à une forme de soutien psychosocial :

> X : C’est ça. [R] C’est à cause de [X], ça, elle peut convaincre n’importe qui ! Elle est tellement gentille, je suis tellement redevable à cette femme-là. C’est pas un ange, c’est un archange cette femme-là. C’est incroyable la force qu’elle a, nous entendre capoter, brailler, tu sais. J’en reviens pas de la force qu’elle a, moi.
>
> JS : Ça fait combien de temps que vous la connaissez ?
>
> X : Mon Dieu, fait 25 ans. Fait 25 ans que j’ai lui comme propriétaire, ça fait 25 ans que je la connais. (PII-XII)

Le parcours de Diane Lajoie ressemble à celui de Mme Laperrière. Comme bien d’autres, elle a consulté le comité D pour une hausse de loyer, autour de l’année 1998, puis les intervenantes de l’époque l’ont convaincue de participer aux activités de l’organisme :

> Oui, c’était pour leur demander conseil, mais il m’avait dit comme ils disent toujours « devenez donc membre, tant qu’à y être », puis j’allais à leurs assemblées et c’est depuis ce temps-là que je participe de façon ponctuelle, pas très assidûment toujours, à leurs manifs, leurs manif-actions et leurs activités. Ils m’ont tellement aidée, il y a trois ans [X] qui travaillait là à l’époque, elle était très efficace, peur de rien, elle les proprios, là. Elle m’avait beaucoup rassurée, elle m’a dit « inquiète-toi pas ». (PII-XIV)

Dans les deux cas suivants, les répondantes ont d’abord contacté un comité logement pour aider des voisins et sont finalement devenues membres en règle de ces organisations. Six ans avant l’entretien, Mme Beausoleil siégeait toujours au conseil d’administration du comité logement D. Elle avait initialement pris contact avec un comité pour venir en aide à des voisins, une famille aux prises avec un problème de logement :

> Alors je suis arrivée au [comité D] je pense par rapport à une famille qui avait un problème de logement assez sérieux, euh, papa maman avec des enfants, pis ils avaient un problème. Pis d'une chose à l'autre, c'est pas...quelqu'un qui m'a approché pis qui m'a dit « viens donc à l'assemblée », puis euh, je suis allée, parce que là, bon ça m'avait accroché ces affaires-là, pis finalement j'ai posé ma candidature pis j'ai été élue comme administratrice pis je suis restée là quelques années, oui. (PII-VIII)

Mme Beausoleil connaissait déjà les comités logement, pour avoir recouru à leurs services en 1979 lorsque l’immeuble où elle vivait a changé de mains. De la même manière, Paul Savard, qui avait déjà contacté un comité logement lorsqu’il vivait dans le quartier St-Henri, a eu recours à

son comité local et a commencé à s'y impliquer plus sérieusement lorsque ses voisins et amis ont reçu des avis d'éviction frauduleux[177] : « À moment donné ils reçoivent ça. Moi avec la chicane j'ai su le prix, j'ai toute suite contacté le comité logement, j'ai commencé à m'impliquer, je laisserai pas faire les choses de même » (PII-IX). À partir de ce moment-là, il s'est engagé dans plusieurs initiatives mises en place par l'organisation et est devenu, pendant une période de quelques années, un des membres les plus actifs du comité. Enfin, Raoul Chartrand connaissait le monde du logement pour avoir milité avec le FRAPRU à ses débuts, au tournant des années 1980. Il participe de temps à autre aux activités du comité A, mais le fréquente surtout lorsqu'il vit des conflits avec son propriétaire. On pourrait le qualifier d'électron libre, car il ne semble pas vouer un respect inconditionnel à son comité local comme d'autres répondantes peuvent le faire :

> Ben j'ai été le voir, pis il a fait la mise en demeure, pis une fois qu'ils l'ont rédigée - y'ont comme un logiciel de rédaction - j'ai vu ça, j'ai dit « crisse, j'aurais pu l'écrire moi-même », c'est ça, je savais qu'il fallait dire en bas en haut sans préjudice, je savais ça, j'avais déjà fait ça. Finalement j'ai repris cette lettre-là, je l'ai retravaillée pour que ça soit plus pertinent, pis là je l'ai envoyée. Mais je trouve...sont tu bénévoles ou sont salariés eux autres ? (PII-VI)

Il n'est pas rare que d'autres problèmes de logement se présentent aux locataires, une fois que ces dernières sont bien en place dans la structure organisationnelle et dans le membership de leur comité logement. Ces locataires peuvent effectuer ainsi plusieurs allers-retours entre une proximité et le maintien d'une certaine distance par rapport à l'organisation, comme Raoul Chartrand l'exprime ici :

> Pis à part ça, au niveau de l'engagement, je suis pas vraiment...J'y vas des fois aux associations de locataires, quand j'ai des problèmes, pis tout ça, parce que je connais pas toute, là, pis je lis un peu la loi aussi, je vais sur internet, pis je télécharge toute la loi pis je fais une recherche pour trouver mon problème pis tout ça, mais je suis pas très « militant » là-dedans. Y'a du monde qui sont plus jeunes que moi pour faire du militantisme. (PII-VI)

Comme nous le verrons dans la section suivante, certaines locataires ont l'impression qu'elles ne sont plus en mesure de participer aux activités dites « politiques » des comités logement, comme peuvent l'être les manifestations ou les occupations de terrain.

[177] Voir le point 9.2.1 du neuvième chapitre.

Pour rechercher un logement social

Lorsqu'elle a commencé à se rapprocher d'un comité logement, Suzanne Dubuc n'avait pas un besoin urgent de conseils, mais désirait tout de même mieux comprendre ses droits. Surtout, elle désirait dénicher un logement social :

> Déjà sur ce que je savais déjà, parce que je suis une personne très curieuse, pis j'en savais beaucoup. Pas parce que, tsé veux dire, j'en savais là comme quelqu'un je-sais-tout, là. Mais parce que je suis très curieuse, pis mes droits, je veux pas dire n'importe quoi à mon propriétaire, je veux pas dire n'importe quoi à quelqu'un d'autre qui me demande une information. Mais en même temps parce que je me cherchais un logement...euh, disons, un logement social. (PII-V)

En effet, il arrive que les comités logement puissent permettre aux locataires de s'inscrire sur des listes d'attente ou des listes de requérants pour des nouveaux projets de logements sociaux (habitations de type OSBL) et de coopératives, notamment par le biais d'ateliers publics. Les comités aident également les locataires à vérifier leur admissibilité en fonction des différentes options possibles. Le Comité logement du Plateau-Mont-Royal publicise ainsi ces ateliers sur son site :

> Le comité logement du Plateau offre régulièrement des ateliers sur le logement social. En suivant l'atelier, vous aurez en main toute l'information nécessaire pour définir quel type de logement social convient à vos besoins et effectuer vos démarches pour obtenir un logement en COOP, OSBL d'habitation ou un HLM si vous êtes admissible. (CLPMR 2019b)

Comme Suzanne Dubuc, Sylvie St-Pierre a contacté un comité logement pour obtenir une place en logement social :

> Je pense que j'ai entendu parler de ça à quelque part dans un des centres de femmes où j'allais. Donc je suis allée m'inscrire parce que j'avais vraiment besoin de me trouver un logement, parce que la fibromyalgie faisant que j'ai été obligée d'arrêter de travailler […]. (PII-II)

Elle est restée au comité, car elle trouvait les intervenantes « sympathiques », ce qui s'avère une raison fréquemment invoquée chez les répondantes quant à leur appréciation du comité. Comme nous le verrons plus loin dans ce chapitre, plusieurs répondantes désirent trouver un logement

social ou coopératif. Par contre, les locataires apprennent généralement le fonctionnement des mécanismes permettant de s'inscrire sur des listes d'attente de même que le portrait global de l'offre de logements sociaux une fois entrées au comité logement par le biais d'un problème avec leur propriétaire, ce qui explique le faible nombre de cas présentés dans cette catégorie.

Pour la cause du droit au logement

Dans l'ensemble des participantes, il semble que seulement deux personnes aient principalement attribué leur rapprochement initial avec un comité logement à leur volonté de s'engager dans les luttes pour le droit au logement. Jean Boisvert fait ici état de sa pensée :

> Je trouvais qu'il y avait certaines lacunes dans le logement, puis que les gens avaient peur d'aller voir le propriétaire pour en parler. Puis moi, j'ai déjà été de l'autre côté de la barrière, c'est-à-dire que j'ai déjà loué des logements, j'administrais trois immeubles à logements pour un psychiatre qui travaillais à [hôpital psychiatrique]. J'avais à louer aussi des logements, puis je m'apercevais que les gens avaient pas de connaissance des lois, j'arrivais vraiment à faire passer ce que je voulais […]. C'est ça, fait qu'il y a beaucoup de gens qui sont ignorants de leurs droits. Je trouvais un peu dommage, les gens sont comme à la merci des propriétaires et ça me bouleverse, tout ça. Alors qu'ils peuvent revendiquer et ils ne le font pas. C'est sûr que ça implique du dérangement, des délais, ils sont comme effrayés de tout ça. Les gens ne se prévalent pas de leurs droits et c'est malheureux parce qu'ils pourraient revendiquer même des baisses de loyer, des choses comme ça. Ils sont pas au courant de leurs droits et j'en suis stupéfait. Pour avoir été de l'autre côté de la barrière, c'est là que je l'ai vu. Le Comité logement, pour moi c'est une implication sociale que je trouve importante. J'ai de l'intérêt du côté logement, je pense, parce que je reste dans un logement qui est de mauvais augure. (PII-XVI)

Dans cet extrait, M. Boisvert explique longuement comment son indignation face au fait que les locataires ne connaissent pas leurs droits et leurs recours juridiques l'a poussé à rejoindre les rangs d'un comité logement. Par contre, il mentionne également - à la toute fin de l'extrait - que son logement est de « mauvais augure ». En effet, nous avons vu au chapitre précédent que ce dernier est mal entretenu, froid et infesté de souris. M. Boisvert soupçonne de surcroît son propriétaire de vouloir l'expulser par la bande. Quant à elle, Claudette Lacharité s'impliquait déjà dans un organisme du quartier lorsqu'elle a assisté à une manifestation du comité A. Dès lors,

elle s'est mise à s'y impliquer en se faisant élire au conseil d'administration et en donnant du temps pour faire leur comptabilité. Comme Hardill et Baines (2009) le soulignent, il est parfois difficile de faire la distinction entre l'altruisme et l'intérêt personnel dans l'analyse des motifs qui poussent les personnes vieillissantes à s'insérer dans une forme ou une autre de participation.

10.1.3 Combativité et indignation

Les ressorts de la participation que sont les émotions comme la colère, la rage et le sentiment de révolte méritent davantage d'attention en sociologie des mouvements sociaux (Ancelovi et Badimon 2019; Broqua et Fillieule 2009; Sommier 2010). Dans certains travaux sur la participation des personnes vieillissantes, cette réactivité a également été documentée. Selon Fox et Quinn (2012, 363), les qualités personnelles dites « activistes » des personnes vieillissantes de leur échantillon sont les suivantes : la force de questionner des pratiques établies ou une idéologie dominante, un sentiment fort de persévérance et d'investissement de soi et un sentiment d'utilité. Hutchison et Wexler (2007, 108, cités dans Fox et Quinn 2012, 359) remarquent quant à eux, chez les Raging Grannies, « an enhanced ethics of self-care, sense of purpose/value in life, confidence, competence and perceptions of personal control over their personal and social environment ». Ceci pourrait indiquer la présence d'un profil particulier de personnes vieillissantes propres à « militer » au sein des comités logement, qui peuvent mobiliser des registres d'émotions et d'affects spécifiques (Ancelovici et Badimon 2019). Parmi les participantes à la recherche, force est de constater une disposition marquée à la pugnacité, à l'indignation, à la rage et la colère, ce qui constitue certainement un biais de recrutement. Les répondantes affirment ici avoir la volonté de ne pas se laisser faire face aux stratégies des propriétaires, voire de se venger pour rétablir une certaine justice dans une relation de pouvoir qu'elles jugent fondamentalement inégalitaire. Dans leurs discours, elles cadrent également la hiérarchie sociale de la relation locative dans des injustices plus larges, à l'échelle de la ville et même de l'État.

Mettre ses limites face aux propriétaires

Plusieurs répondantes se représentent elles-mêmes comme étant combatives, tout en faisant état des manières dont elles ont tenu tête à leur propriétaire. En parlant de sa relation avec son locateur, Suzanne Dubuc se positionne ici sur la question de la vulnérabilité, qu'elle aborde en démontrant une attitude qu'elle qualifie de « rebelle » :

> Pis c'est sûr que les personnes âgées sont facilement manipulables. Parce qu'ils sont vulnérables. Moi je suis vulnérable, mais je suis tellement rebelle, en quelque part, je suis tellement méfiante, parce que ça fait longtemps que je me défends, mais c'est pas tout le monde. Les gens qui ont été élevés dans la ouate, mettons, ou que y'ont été mettons chanceux. Tant mieux, mais ça les a pas prémunis contre des agressions malsaines ou en sourdine. (PII-V)

Ainsi, selon elle, un parcours de vie difficile l'aurait prédisposée à être capable de « se défendre » et de se « méfier ». Dans l'extrait ci-haut, elle se distingue aussi des « autres personnes âgées », ou peut-être ne se considère-t-elle pas elle-même comme faisant partie de ce groupe. Iris Pouliot tient des propos similaires en affirmant qu'elle a construit sa disposition à la combativité à travers ces multiples années de conflit avec son propriétaire : « Ah, moi je me bats à c't'heure, autant j'étais orgueilleuse quand j'étais jeune, je m'obstinais pas, j'étais comme un gars. Pas de problème, OK, on paye. [R] […]. Ah, Seigneur, lui je te dis qu'il pratique ma patience en hostie » (PII-XII). En contestation permanente avec la compagnie gestionnaire de l'immeuble, comme nous l'avons vu au chapitre précédent, Linda Tremblay ne comprend pas pourquoi les autres locataires vivant dans l'édifice participent aux activités sociales proposées par la direction, même s'ils se font abuser par cette dernière. Elle-même prétend avoir répliqué plusieurs fois à ces administrateurs son dégoût de leurs tentatives visant à amadouer les locataires :

> Faque sont subtils, en même temps ils passent leur temps à dire, ils ont déjà reçu, ils ont fait, y'a une semaine, un BBQ, pour les locataires, dehors. Y'avait de la musique, ils servaient des hot-dogs, ou moi je leur ai toujours dit qu'ils se les fourrent où je pensais leurs hot-dogs pis leurs hamburgers, ça m'enrage, parce que les locataires y vont. Mais c'est humain. (PII-II)

Lyne Poisson a décidé de retenir ses chèques pour forcer son propriétaire à effectuer des réparations, une tactique qui semble avoir fonctionné par le passé :

> D'habitude, ils auraient voulu que j'envoie une série de chèques pour un an, moi je fais pas ça. Ça, ça les agace drôlement. Fait que là, je fais un compromis, je leur envoie pour trois mois. Pour le premier avril, j'ai pas envoyé mes chèques encore, ils vont m'appeler, je vais leur dire « oh, c'est à mon tour de vous oublier », comme j'ai fait la dernière fois. L'escalier, c'est comme ça que je l'ai eu, en retenant… sans retenir, j'oublie d'envoyer mes trois chèques. (PII-XI)

Par contre, cette méthode est dangereuse : le non-paiement du loyer est une infraction aux clauses du bail et pourrait entraîner l'éviction rapide d'une locataire, comme nous l'avons vu au septième chapitre. Quant à lui, Raoul Chartrand a aussi décidé de faire pression sur son propriétaire pour qu'il effectue des travaux, en le menaçant d'appeler lui-même un plombier. Dans le cas de travaux urgents et lorsque le propriétaire ne répond pas aux demandes, cette mesure est tout à fait légale. Le locataire déduit ensuite cette dépense sur le montant du prochain loyer[178], en espérant que le propriétaire ne réplique pas avec des représailles. En effet, les locateurs préfèrent choisir eux-mêmes les entrepreneurs qui effectueront les réparations, pour réduire les coûts associés à la main-d'œuvre. Un plombier certifié coûte en effet plus cher qu'un homme de main :

> Faque là j'ai appelé un matin, j'ai dit bon si t'es pas icitte dans une heure ou deux heures, je me rappelle pu, j'appelle le plombier pis je te le facture. Là tout suite ils sont arrivés, il est arrivé dans l'heure qui suivait ! Il dit « je m'excuse j'ai pas pris l'appel hier parce que j'étais sur la route ». (PII-VI)

Quant à elle, Mme Beausoleil dispose également de cette capacité à affirmer ses idées et sa vision de la justice dans un conflit avec sa propriétaire :

> Faque...La dernière fois qu'elle m'a dit « éventuellement je vends votre logement », je l'ai regardé droit dans les yeux, j'ai pas dit un mot, mais la manière que je l'ai regardée, elle devait comprendre quelque chose. Si elle a pas compris là... Elle devait comprendre quelque chose, que là là, stop. Là ça va faire. (PII-VIII)

Jean Boisvert, lui, cherche à punir son propriétaire, ou même la Ville, en raison de la présence de souris dans son appartement : « Quand je les pogne les souris dans mes trappes, je les crisse dans la rue pour leur montrer, c'est le balai qui les ramasse et si ça peut bloquer le balai avec la petite trappe, je suis ben content. C'est ça que vous allez récolter si vous faites pas ce qu'il faut » (PII-XVI). Les chances que son propriétaire ou même que les camions de nettoyage de la Ville comprennent que la présence de souris mortes sur la chaussée représente une forme de

[178] L'article 1868 du Code civil du Québec stipule que : « Le locataire peut, après avoir tenté d'informer le locateur ou après l'avoir informé si celui-ci n'agit pas en temps utile, entreprendre une réparation ou engager une dépense, même sans autorisation du tribunal, pourvu que cette réparation ou cette dépense soit urgente et nécessaire pour assurer la conservation ou la jouissance du bien loué. Le locateur peut toutefois intervenir à tout moment pour poursuivre les travaux. Le locataire a le droit d'être remboursé des dépenses raisonnables qu'il a faites dans ce but; il peut, si nécessaire, retenir sur son loyer le montant de ces dépenses » (Code Civil du Québec 2019).

revanche sont minces. Pourtant, il le fait quand même, peut-être pour rejeter sa colère sur Montréal elle-même. Selon lui, la capacité à s'opposer à un propriétaire peut avoir des effets bénéfiques pour les locataires :

> C'est un bordel tout ça, il faut vraiment qu'il y ait des organismes de défense pour les gens, au moins que les gens connaissent leurs droits. Quand les propriétaires voient que quelqu'un est un peu, avec du « guts », ils font attention, ils câlissent la paix aux personnes parce qu'ils savent très bien que la majorité sont pas comme ça. (PII-XVI)

La capacité de certaines de ces locataires à défendre leurs droits face à leur propriétaire trouve un écho dans les positions morales et politiques qu'elles prennent face à la gentrification et à la relation locative en général.

Indignation face à la gentrification, aux expulsions et aux propriétaires

En plus de comprendre les signes avant-coureurs et les ancrages visuels et spatiaux de la gentrification (voir chapitre précédent), les répondantes se positionnaient moralement et politiquement face au phénomène, en particulier en ce qui a trait aux expulsions et aux visées spéculatives des propriétaires. Dans une assemblée publique sur la gentrification tenue au comité C, un participant a déclaré que « les proprios se sentent au-dessus des lois ». Cette prémisse, certes généralisant des attitudes précises à toute la catégorie sociale des « propriétaires », est en fait fédératrice : elle unit les membres des comités logements et les intervenantes, qui cherchent à redresser, autant que faire se peut, le rapport de force entre les deux parties, autant à l'échelle micro (relation locative) que macro (cadre législatif). Dans le chapitre précédent, on a vu que les personnes interviewées pouvaient être très critiques face aux changements prenant place dans leur quartier. Ici, elles s'expriment également sur la question de la pauvreté et des inégalités sociales en général.

Pendant son entrevue, Sylvie St-Pierre m'a mentionné à plusieurs reprises qu'elle ne comprenait pas pourquoi les personnes en situation de pauvreté devaient porter le stigmate de la « pauvre paresseuse » qui n'a pas réussi à s'en sortir et qui doit en payer le prix. Dans l'extrait suivant, elle compare la gentrification à une forme de violence :

> Faque là t'as des entrepreneurs qui décident, tsé c'est pas cher dans ce quartier-là, on installe la bébelle, pis les pauvres, on s'en fout. Mais moi j'appelle ça de la violence, là. Ça

> il faut le nommer. Tsé, c'est...J'ai pas creusé beaucoup la question, j'ai pas lu beaucoup là-dessus, mais moi, en tout cas, ce qui m'apparaît, cette espèce de mouvance-là, je trouve ça très violent. C'est...écoute ! On s'empare de vos logements, on les jette à terre, on bâtit des beaux condos, pis vous autres, eh, on s'en fout, allez-vous trouver une autre place ailleurs, c'est...tsé. (PII-III)

En discutant avec elle d'un projet de tour à condominiums de plusieurs étages en voie de construction dans les environs immédiats de son logement, elle me confie ne pas vouloir s'entendre à tout prix avec ceux qu'elle appelle « les gentrifieurs ». En effet, il semble que ces futurs résidants de condominiums tentaient de bloquer l'expansion du complexe de logement social où Mme St-Pierre vivait, dans un exemple éloquent de politique NIMBY (*not in my backyard*) :

> X : Pas sûre moi qu'il faut parler à ces gens-là si délicatement que ça, pis on le voit aussi dans les nouveaux condos ici comment ils nous traitent encore.
>
> JS : Pis c'est qui ces gens-là ?
>
> X : Ben c'est des...pour moi je pense qu'il y a beaucoup de parvenus là-dedans, des gens qui viennent de milieux assez pauvres, mais tout à coup, grâce à un bac. ou à un doctorat, ils ont réussi, pis là y'ont de l'argent, pis ils deviennent fous...Pis ils veulent pas justement revoir cette partie-là d'eux-mêmes, ça fait que...r'garde. Pis on va montrer aux autres que nous autres on a réussi aussi, quitte à les déloger. Tsé moi...moi j'ai plus le droit…Y'a vraiment quelque chose de violent là-dedans, qui est, tsé, qui nous nourrit tout le côté préjugés que les gens sur l'aide sociale sont des paresseux. (PII-III)

Ces « parvenus » dont parle Mme St-Pierre exerceraient donc une attitude revancharde à l'égard des plus pauvres, comme pour mépriser leur propre passé populaire. Dans l'extrait ci-dessous, France Deglise évoque elle aussi clairement la violence de la gentrification. Elle fait ici référence à la volonté de certains acteurs de son quartier de changer la facture visuelle des panneaux de signalisation pour une esthétique à l'européenne, comme c'est le cas dans le quartier cossu d'Outremont, situé sur le versant nord-est du Mont-Royal :

> C'est ça l'exclusion, c'est ça la violence. Écoute, ils voulaient mettre à un moment donné des panneaux d'indication de rue comme dans Outremont, j'ai dit « faites ça puis on vous les pète vos panneaux, on est pas dans Outremont ». C'est ça, ils sont en train d'amener, sous le couvert de dire « nous autres aussi on travaille », ben oui, je comprends, les locaux

> ici sont pas chers. Il faut nommer la violence qui est vécue par le fait du déni de ces personnes-là qui gentrifient. Samcon ici, je suis rendue que je l'appelle « sale con ». (PII-XVII)

La compagnie Samcon, qu'elle évoque à la fin de l'extrait, est un important promoteur immobilier montréalais qui se spécialise en construction de condominiums à bas prix, ceux-là même qu'honnissent les locataires, comme nous l'avons vu au chapitre précédent. Dans l'extrait suivant, France Deglise revient sur les évènements survenus en 2014 dans Hochelaga-Maisonneuve et dans St-Henri, où plusieurs façades de commerces gentrifieurs furent détruites par des collectifs anarchistes autonomes (Maltais 2016). France Deglise s'adresse ici directement « aux bourgeois » :

> Votre violence, vous autres les bourgeois, vous en parlez jamais. Vous parlez des petites roches, mais ce que vous faites vivre aux gens dans le quartier, ce que les gens vivent, vous vous dites solidaires comme commerçants, solidaires de quoi ? La connaissez-vous notre réalité ? (PII-XVII)

Jean Boisvert affirme penser régulièrement aux personnes déplacées par les processus de gentrification :

> Mais je sympathise beaucoup avec les gens qui ont à vivre cet embourgeoisement, ils vont aller où s'il y a plus de loyers à un prix raisonnable ? C'est là, la question. Les HLM, c'est pas tout le monde, il faut répondre à des critères très précis pour ça. (PII-XVI)

Quant à lui, Paul Savard manifeste également son indignation envers la gentrification, en parlant spécifiquement de la question des expulsions de personnes vieillissantes :

> Non, c'est dégueulasse qu'est-ce qui se passe, c'est enrageant, et puis parce que c'est tout le temps des personnes qui sont démunies, y'ont arrêté de travailler ils sont dans leur pension, ils se font prendre, des choses de même, du monde qui ont pu le goût, y'ont pas de temps à perdre. Pis écoute, il leur reste peut-être 2-3 ans à vivre, laisse-moi la vivre tranquille, hostie, demande-moi pas de faire des démarches que je suis pas capable, moi je suis pas là. Tsé veux dire aller à la Régie du logement, le comité de logement, non non. C'est pas correct de la façon que c'est faite. (PII-IX)

M. Savard souligne ici la difficulté qu'ont parfois les personnes vieillissantes à effectuer des contestations dans le cas d'une expulsion. Il continue en s'exprimant sur la gentrification au sens

large et sur le pouvoir des propriétaires de mener à bien des activités lucratives sans avoir à se soucier des conséquences de leurs actes sur les personnes délogées par leurs activités :

> Monsieur Café, c'est plein de cafés, c'est effrayant, des aquariums, moi j'appelle ça des aquariums à café, tout le monde sont là, s'assit dans fenêtre, venez voir des poissons ! Mais, euh, ça c'est la jeunesse, ça, je suis d'accord avec ça, oui oui, c'est de même, c'est de même. Mais, débarrasse-toi pas de mes chums avec qui je suis capable de vivre, comme le monsieur de chez Milano, tsé veux dire, de faire d'une personne de même, ça fait 40 ans qui est là, t'es en train de le rendre malade parce que tu veux faire de l'argent. On sait que tu veux faire de l'argent, oui c'est normal que tu fasses de l'argent, comme tout le monde. Mais crisse, ça fait 40 ans qu'il est chez vous, mets-le pas dehors de même ! Tsé veux dire, donnes-y un break, accompagne-le ! Tsé, fais quelque chose. (PII-IX)

Lise Mongeau présente ici un certain défaitisme quant au pouvoir des propriétaires qui possèdent selon elle des leviers financiers puissants pour mener à bien tous les projets qu'ils ont en tête :

> Que ce soit 8000 ou 20 000, l'argent, t'as pas le choix, si t'acceptes et tu t'en vas ailleurs, il va t'arriver la même affaire. T'as juste un peu plus d'argent pour continuer un peu plus loin, mais les autres qui sont là, ils ont 37 ans, 57 ans, le 20 000 ils l'auront plus au bout. Ça change rien, c'est encore l'argent. […] Je suis pas mal sûre que n'importe qui, peu importe la situation, va arriver à la même conclusion, c'est l'argent qui va faire que les propriétaires vont gagner. (PII-XV)

Elle se sent de plus insultée par le fait qu'elle n'était pas protégée par l'article 1959.1 lorsqu'elle a été expulsée par son propriétaire qui désirait convertir son appartement en résidence touristique, car elle ne cumulait pas dix ans ou plus d'occupation dans son logement :

> Moi, ça faisait neuf ans que j'étais là, alors la loi que madame David a passée, je pouvais pas m'en servir, c'était dix ans. Alors, faut se dépêcher pour améliorer cette loi-là. Il y en a beaucoup des gens comme moi, si ça avait fait sept ans, ça serait aussi grave. Moi c'est encore plus insultant, en plus d'être grave c'est insultant. (PII-XV)

Quant à elle, Suzanne Dubuc est peut-être plus modérée sur sa position envers les propriétaires. Elle comprend leur volonté de faire de l'argent, mais elle affirme clairement son rejet de l'insécurité vécue par les locataires :

> Comme moi je sais bien que je suis locataire, c'est sûr quand vous êtes propriétaire, c'est une business, vous êtes jeune, vous êtes n'importe quel âge, il faut qu'elle vous rapporte, c'te maison-là. Je suis pas contre les propriétaires, mais je suis contre l'insécurité des locataires. (PII-V)

Diane Lajoie prétend que sa vision des propriétaires et de l'activité immobilière en général a radicalement changé depuis qu'elle s'implique au comité logement : « Ça rend plus… j'allais dire plus combatif, mais non, pas tant que ça, parce que ça m'épuise tellement psychologiquement » (PII-XIV). À ses dires, cette combativité potentielle serait mise en jeu par les coûts psychologiques occasionnés par sa situation de précarité résidentielle. Elle sent même une distance s'installer dans ses relations avec d'autres membres de sa famille qui investissent financièrement dans l'immobilier :

> C'est l'idée qu'un édifice à logements c'est fait pour rester dedans, c'est pas fait pour faire de l'argent. Je vois beaucoup de gens autour de moi, dans le quartier, des gens que je connais qui trouvent qu'ils font pas assez d'argent ou qui savent pas comment gagner leur vie, qui se lancent dans l'immobilier. Qui « flippent » des maisons ou qui s'achètent des immeubles et qui les louent, je trouve ça très décevant. Je dis pas que je suis en chicane avec eux autres, les cousins, les cousines, mais j'ai moins le goût de leur parler. Me rendant compte de ça et considérant ce que ça représente pour du monde comme moi, puis d'autres personnes que je côtoie beaucoup au comité logement. (PII-XIV)

Finalement, Mme Lacharité souligne ici les aspects moins visibles de la gentrification, ou des problèmes associés à l'expérience du logement des locataires :

> C'est tellement effrayant ce qui se passe, puis on s'en douterait pas. C'est beau, hein, [le quartier], c'est cute, hein ? Rentre dans les appartements maintenant, c'est pas la même chose. « Home sweet home », quel pourcentage de personnes peuvent dire que non, c'est pas « home sweet home ». (PII-XIII)

En tenant tête à leur propriétaire et en se fâchant contre les effets pernicieux des processus de gentrification qu'elles constatent dans leur quartier et dans la ville, ces locataires vieillissantes tentent minimalement d'avoir une prise, même strictement symbolique, sur ces transformations urbaines et sur les inégalités fondamentales associées à la relation locative. Ces discours politiques, même s'ils ne se traduisent pas toujours par la participation dans des manifestations ou dans une forme ou une autre d'action directe, pourraient s'inscrire dans la recherche d'un

« pouvoir performatif de la voix » (Bradley 2014, 65). En énonçant ces récits, elles passent ainsi de « victimes passives » à citoyennes pouvant imaginer, dans le creuset de ces injustices, les formes que pourraient prendre une ville et une société « justes ». Comme l'affirme Bradley, qui traite du processus à travers lequel s'insèrent des participantes aux mouvements de locataires en Angleterre :

> These were moments of epiphany in which they were able to question and to rearticulate and identify, 'spots of time' in which they were reminded of their exclusion from citizenship, and yet, simultaneously, directed to their rights as citizens. (Bradley 2014, 57)

En somme, dans la plupart des extraits reproduits dans les pages précédentes, les locataires vieillissantes interviewées comprennent les logiques économiques qui animent les gentrifieurs et/ou les propriétaires, mais critiquent leur manque de balises morales et leur attrait du lucre qui supplante toute considération qu'ils pourraient avoir envers les locataires, c'est-à-dire elles-mêmes et leurs semblables.

10.2 Participer aux activités d'un comité logement

Dans cette section, nous nous intéresserons plus en détail aux perceptions croisées des locataires vieillissantes et des intervenantes des comités logement quant à la nature de la participation des premières. Nous explorerons surtout les motifs présidant à l'inscription de leur participation dans la durée ainsi que la manière dont la tension entre socialisation et militantisme s'exprime sur le terrain et dans leurs discours.

10.2.1 Les réalités et spécificités des personnes vieillissantes

Dans le cadre des treize entrevues de la première phase d'entretiens, les intervenantes se sont prononcées sur la situation générale des personnes vieillissantes locataires dans les quartiers à l'étude autant que sur la manière dont ces dernières participaient et défendaient leurs droits, toujours dans le contexte spécifique de leur organisation d'appartenance. Ces propos permettent de dégager, entre autres, la spécificité des personnes vieillissantes par rapport aux autres groupes d'âge desservis par les comités logement.

Les spécificités des locataires vieillissantes

Cet intervenant compare le départ de nombreuses personnes vieillissantes du quartier où il travaille à un désastre social, un phénomène qui se reflète également dans l'offre commerciale changeante, ne s'adressant plus nécessairement à elles :

> T'enlèves les deux tiers d'une population dans un quartier, c'est catastrophique. Ça veut dire que ces personnes-là, il y a dix ans, sortaient dehors, il y avait du monde comme eux, ils se reconnaissaient, ils avaient un poids, il y avait des clubs d'âge d'or, il n'y a plus de clubs de l'âge d'or, y'avait des bingos, y'a pu de bingo, y'avait des patates frites, y'a pu de patates frites. (PI-V)

L'intervenant déplore ce processus de déplacement indirect - que Lavoie et al. (2011) ont documenté dans La Petite-Patrie - affectant l'offre commerciale et les espaces de socialisation destinés aux personnes vieillissantes[179]. Toutefois, cette autre intervenante affirme constater que les locataires plus jeunes victimes d'expulsions ne vivent pas le processus de la même manière que les plus âgés :

> Nous ce qu'on constate c'est que les aînés sont plus troublés quand ils ont à quitter un logement que ça fait 15 ou 20 ans qu'ils habitent que des jeunes que ça fait même pas un an qu'ils sont dans le [le quartier]. Oui, c'est choquant, mais il y a moins…comme le trouble de quitter son environnement et son milieu où ça fait aussi longtemps qu'ils vivent. (PI-IV)

Même constat chez cette autre intervenante, qui remarque que les personnes vieillissantes sont plus sujettes que des locataires moins âgées à développer des problèmes de santé au cours d'un épisode de menaces directes et/ou d'expulsion :

> Même pendant que ça se passe, l'éviction, puis le harcèlement, puis les pressions de la part du propriétaire, c'est sûr que si t'as une maladie quelconque, c'est sûr que tu vas développer une maladie, à un moment donné soyez cohérents ! Ils ont tous des affaires

[179] Par contre, l'estimation de l'évolution démographique par cet intervenant ne correspond plus aux statistiques les plus récentes présentées au septième chapitre. Pour reprendre l'exemple de La Petite-Patrie, la baisse de la population des individus de 65 ans et plus entre 1996 et 2006 s'est chiffrée à 1,5 % (Lavoie et al. 2011). Peut-être que l'intervenant fait référence à une baisse drastique des personnes de 65 ans et plus à faible revenu dans son quartier, mais je ne possède pas les chiffres permettant de contre-vérifier cette affirmation.

> de maintien à domicile, garder les aînés le plus longtemps chez eux, mais on dirait que quand ils parlent de ça, ils parlent juste des aînés propriétaires ! (PI-XII)

À la fin de cet extrait, cette intervenante relève le principal point aveugle des politiques de maintien à domicile : l'oubli des locataires vieillissantes dans les politiques publiques gérontologiques[180]. Qui plus est, il semble que cette question des visites à domicile représente un élément fondamental dans l'approche de certains comités logement. D'une part, quelques intervenantes croient justement qu'en allant les voir chez elles, les comités logement pourraient améliorer leur portée auprès des populations vieillissantes, les locataires souffrant parfois de problèmes de mobilité : « Faudrait se déplacer beaucoup pour aller voir les gens qui ont pas cette mobilité-là, mais c'est une question de ressources » (PI-I). D'autre part, lorsqu'il est possible de le faire, se déplacer directement chez les gens et les écouter peut faciliter le développement d'une relation de confiance. Comme le mentionne cet intervenant, cette proximité que le comité offre parfois peut être mise en contraste avec le peu d'écoute et de soutien offert par les institutions du champ de la santé :

> La confiance vient de l'écoute, du fait qu'on se déplace chez eux. Sont pas habitués à ça, hein. Mettons le CLSC c'est une des institutions les plus proches qu'ils ont. Mais le CLSC, faut qu'ils aillent au CLSC, il faut qu'ils prennent des rendez-vous. […] Sont pas habitués que, « salut Madame Lavigne », qu'on s'assoit, qu'on prenne tout le temps, qu'on parle de leurs enfants. Pis ça c'est déplorable. C'est des personnes qui ont une richesse incroyable à transmettre. (PII-V)

Dans plusieurs conversations informelles avec des intervenantes, celles-ci me faisaient part de l'intérêt qu'il y aurait à mieux outiller le personnel soignant des CLSC (infirmières, préposés) se rendant à domicile. Ces travailleurs de la santé pourraient faciliter le dépistage de situation de logement à problème et référer les personnes vieillissantes aux comités logement. Par contre, comme le droit au logement doit être activé par les locataires dans la majorité des cas, encore faut-il que ces personnes vieillissantes aux prises avec un problème de logement, mais n'étant pas familières avec les organisations communautaires autonomes ou avec la défense des droits, se fassent accompagner durant toutes les étapes du processus. Il est parfois plus simple d'accepter les quelques milliers de dollars proposés par un locateur désireux de mettre en branle une expulsion que de prendre le taureau par les cornes et se battre frontalement. Si la relation locative se déroule généralement dans l'intimité, ce qui permet l'usage de l'abus dans les relations

[180] Je reviendrai brièvement sur cette thématique dans la conclusion de la thèse.

interpersonnelles entre locataires et propriétaires, le comité logement permet de déplacer ce conflit sur le terrain légal. Au minimum, le contact avec un comité décloisonne la situation en ajoutant d'autres acteurs à la dyade propriétaires/locataires.

Défense des droits et participation : briser l'isolement

Quelles sont les motivations premières qui incitent les personnes vieillissantes à participer, à moyen et long terme, aux activités d'un comité logement ? Ici, la sociabilité, la possibilité de s'impliquer pour la défense de ses droits et la perspective d'obtenir un logement social ou coopératif jouent pour beaucoup, comme lors des processus d'entrée dans ces organisations. Au point 10.1.2, je mentionnais que certaines intervenantes considéraient les personnes vieillissantes participant aux activités des comités logement comme faisant partie d'une minorité. En fait, plusieurs intervenantes considèrent les locataires vieillissantes comme étant plus craintives à défendre leurs droits dans le contexte d'un problème de logement que des locataires d'âge moins avancé :

> Pour les aînés, la plus grande préoccupation, c'est « moi je veux maintenir mon logement ». Ils veulent pas le perdre, pis ils ont toujours la crainte que si jamais ils font valoir leurs droits, ils mettent en péril leur maintien au logement. (PI-X)

Pour cette avocate, l'intérêt de la défense collective des droits et de la participation dans les comités logement réside justement dans le fait de pouvoir s'insérer dans un groupe et réduire l'isolement :

> Pour les aînés c'est intéressant la défense collective, parce que c'est lourd pour eux de s'en aller devant la Régie du logement. C'est lourd, ils sont intimidés par le fait de la procédure administrative, ils sont réticents aux coûts que comporte l'ouverture du dossier, ils sont craintifs par rapport aux conséquences que ça pourrait avoir sur leur maintien au logement. (PI-X)

D'une part, sans être totalement d'accord avec l'idée que seules les personnes vieillissantes les plus combatives accèdent aux services des comités logement, une intervenante croit plutôt que celles-ci viennent plutôt « voir leurs options » (PI-I) et une autre observe qu'elles « viennent voir ce qu'ils peuvent trouver » (PI-XII), en frayant autour de ces organisations. Lorsqu'elles entrent par le service d'aide aux locataires et qu'elles participent plus régulièrement aux activités, elles

vont « finalement s'identifier à la lutte et briser l'isolement » (PI-XII). Selon les intervenantes, le fait de retrouver une sociabilité semble constituer un ressort fondamental permettant d'expliquer la présence de personnes vieillissantes dans les comités :

> J'ai un membre en tête qui a commencé à venir au comité de lutte parce…pour lui ça le fait sortir de chez lui, pis lui il est donc en maudit contre la gentrification, « ça a pas d'allure, pis je veux venir au comité de lutte », il vient dans les envois postaux, il a des problèmes personnels au niveau de son logement, comme des troubles de voisinage. Tu sens qu'il est ben en crisse après la vie, après sa situation. Il veut de l'autre côté pouvoir amener son support. C'est comme sa deuxième famille ici. (PI-I)

Par contre, selon ce qu'affirme cette dernière intervenante, la sociabilité n'est pas la seule raison qui peut expliquer pourquoi ce locataire a commencé à s'impliquer dans le sous-comité de lutte. Sa rancune contre la gentrification ne peut être oblitérée. Pour cet autre intervenant, les personnes vieillissantes qui décident finalement de participer sont généralement loyales à l'organisation :

> Avec les personnes aînées, dans leur mobilisation, je dirais la chose suivante : on est un peu dans le tout ou rien. Premièrement faut gagner leur confiance. Ça c'est long. Mais une fois que t'as leur confiance, c'est béton, là. C'est une loyauté, fidélité, pas de problème. Évidemment ils ont une disponibilité. C'est plus difficile avec des travailleurs. (PII-V)

D'autres locataires vieillissantes vont et viennent au comité logement au gré d'un problème avec un propriétaire, surtout lors de reprises de possession et de hausses de loyer. Certaines intervenantes reconnaissaient que plusieurs personnes vieillissantes utilisaient les services et participaient aux activités des comités logement dans le but de trouver un logement social : « Les gens qui militent ont l'impression qu'ils vont obtenir un logement social plus rapidement » (PI-III). En effet, pour cette intervenante, « beaucoup d'aînés veulent aller en HLM » (PI-I). Nous reviendrons un peu plus loin sur cette question.

10.2.2 Socialiser ou militer ?

Au septième chapitre, j'avais évoqué la tension entre bénévolat et militantisme politique, qui traverse, fonde et peut même diviser entièrement les acteurs et les actrices des comités logement. Selon un intervenant, ce sont les salariées des comités logement qui utilisent le terme « militant »

pour parler de leurs membres actifs : « C'est nous qui les définissons comme militants. Eux se voient plus comme bénévoles » (PI-XII). De sa perspective de membre active, ayant même siégé sur le conseil d'administration du comité A, Claudette Lacharité affirme que les chiffres présentés par les comités logement sont moussés. Les personnes qui participent réellement ne représenteraient qu'une mince proportion du bassin plus large de membres :

> Ça fait longtemps que le membership a été élevé, je dirais qu'il est moins gros que ce que l'on en dit, parce que pour moi, le membership c'est le nombre de personnes actives. À un moment donné, on en avait 300 à qui on envoyait des affaires, mais que ces gens-là ne s'impliquaient pas, ne venaient pas aux assemblées. Donc, c'est ça, c'est pas des membres, je suis désolée, c'est amis. […] Quand ça fait cinq fois en file qu'ils te disent « non, je peux pas y aller », le vrai membership c'est peut-être 30. Arrêtez de dire que vous représentez 300 personnes qui prennent des décisions [au comité A], c'est pas vrai. Puis c'est pas mal comme ça dans tous les organismes, ça a baissé beaucoup dans les organismes. (PII-XIII)

Cette tension entre bénévolat et militantisme est omniprésente dans les comités logement où cette recherche a pris place. Une intervenante évoque le défi de coupler le désir de socialisation des membres de la base, leur volonté sous-jacente de régler leurs problèmes de logement et les nécessités de la lutte politique :

> Un certain défi de travailler avec des aînés dans ce sens que nous on fait de la défense collective des droits, et puis, on n'est pas un organisme de « cabane à sucre ». Il y a tout un défi de ramener ton monde dans la lutte, alors que certaines personnes viennent plus boire un café, jaser. (PI-I)

Le cas échéant, les raisons que certaines participantes invoquent pour expliquer leur maintien ou la pérennité de leur participation dans les comités logement recoupent évidemment les causes premières ayant motivé leur entrée dans ces organisations. Ce qui ressort ici encore une fois est l'importance primordiale de la socialisation (Twigge-Molecey 2013), un constat qui fait écho aux propos des intervenantes abordés plus haut. Lorsque je demande à Éléonore Lesage pourquoi elle prend part, de temps en temps, aux activités de son comité, elle me répond de but en blanc : « Pour voir le monde. Voir le monde que je connais » (PII-VII). En participant dans son comité logement, Lyne Poisson a retrouvé un nouveau réseau de sociabilité, car elle avoue avoir eu du mal à maintenir le précédent en quittant son emploi lorsqu'elle a pris sa retraite :

> En quittant la vie active, tu perds ton réseau automatiquement surtout dans l'enseignement, il y a plus personne qui te rappelle, non, il y a plus rien qui se passe. Fait que, moi je suis en train de me créer un autre réseau. C'est ça qu'il fallait faire, sinon c'est quoi, c'est le désespoir et la solitude, tu sais ? (PII-XI)

Linda Tremblay, qui a toujours été très active dans sa vie professionnelle et politique, ne peut envisager de faire comme certaines de ses voisines et mener une vie essentiellement casanière : « Je peux pas moi, rester tranquille, je suis pas quelqu'un qui va pitonner sur la TV à journée longue » (PII-II). Quant à elle, Diane Lajoie affirme avoir trouvé des amitiés dans son comité logement :

> Oui. Ben, des amitiés… pas des amitiés très très profondes, mais du monde que je suis toujours hyper contente de revoir, notamment ceux qui travaillent là. Comme [elle nomme trois personnes], c'est tout du monde envers qui je suis extrêmement reconnaissante, puis c'est des gens qui partagent mon échelle de valeurs, contrairement à mes cousins et cousines ! (PII-XIV)

Sylvie St-Pierre souligne aussi sa proximité avec les intervenantes de son comité et le caractère « accueillant » de son comité logement :

> Mais je t'avoue que j'ai beaucoup aimé créer des liens avec les organisateurs. Parce que je trouve qu'ils ont une belle...beaucoup d'information, ils sont impliqués socialement, tsé, puis ya des personnes que je trouve très très sympathiques parmi les gens qui viennent à la table des requérants, comme je vais être là la semaine prochaine, pis je sais que je vais voir du beau monde, tsé. (PII-III)

> Mais j'ai jamais senti autant de...je sais pas comment dire. Moi ça m'enlève, ce mouvement-là pour le logement, je trouve qu'ils ont une belle approche, pis je trouve que le [comité C] il est accueillant. (PII-III)

Lors de notre entretien, elle envisageait de se joindre à une manifestation du FRAPRU à Québec, un évènement qui permet de joindre l'utile à l'agréable. Certaines de ces femmes vieillissantes n'ont pas souvent l'occasion de quitter la ville par elles-mêmes :

> Donc, moi c'est un lieu où je me sens bien quand même, pis j'ai fait partie du CA pendant un certain temps, 6 mois, en attendant, mais c'est ça, comme là la semaine prochaine on va à Ottawa, on se paye un petit trip, moi je vais voir les couleurs d'automne, mais en

> même temps c'est important d'être là, tsé. L'autobus est confortable et tout, faque, c'est correct de donner une journée pour ça, je suis ben d'accord avec ça. Pis, mais quand je peux j'y vais. (PII-III)

Puisque je l'ai revue pour continuer l'entrevue quelques semaines plus tard, j'ai été en mesure de revenir avec elle sur cette activité. Lors de la manifestation en question, elle a fait la rencontre d'une jeune femme avec qui elle s'est très bien entendue :

> Non, en dînant, au dîner, pis c'était merveilleux comme rencontre, pis tsé une fille allumée, alors là je lui ai donné plein de renseignements parce que je lui ai parlé de toutes sortes de choses, faque est partie avec les...Donc on a eu un bel échange, pis moi, là, ça, juste ça, ça valait la peine de donner ma journée. (PII-III)

Comme le soulignent Colau et Alemany (2012, 71), les réunions publiques de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) à Barcelone constituent un espace de rencontre, permettant d'échanger sur les situations difficiles que vivent les personnes évincées par la crise hypothécaire. En effet, en Catalogne et en Espagne, beaucoup de petits propriétaires ayant contracté des hypothèques « toxiques » ont grandement souffert de la crise des *subprimes* de 2008 en perdant leur maison ou leur appartement aux mains des banques. Qui plus est, affirment les auteurs – dont la première des deux, Ada Colau, est aujourd'hui mairesse de la capitale catalane – ce processus de prise de parole permet de « déculpabiliser » les personnes en situation de précarité résidentielle et de prendre conscience de la puissance des forces structurelles qui déterminent leurs rapports au logement. Le but de ces rencontres hebdomadaires dans les divers locaux de la PAH est de « perdre la peur, la honte et le sentiment d'échec associé au processus » (Colau et Alemany 2012, 75, *notre traduction*). Ici, tout se passe comme si après avoir vécu un problème de logement avec un propriétaire dans la sphère de l'intimité, les locataires ayant rejoint un comité ont non seulement réussi à briser cet isolement, mais également à rencontrer des semblables, des personnes ayant vécu des expériences similaires.

Contrairement au portrait dépeint par les intervenantes qui mettait l'emphase sur la volonté de socialisation des participantes, les propos de certaines d'entre elles par rapport aux motifs qui sous-tendent leur participation finissent inexorablement par s'entremêler à une volonté marquée d'agir sur les dimensions politiques du logement. Comme Suzanne Dubuc, Beatriz Montoya et Paul Savard l'affirment respectivement ici :

> Pis pourquoi je suis toujours au comité logement, ben je me dis : il faut participer à ces

> affaires-là, parce que c'est ça qui fait avancer. J'ai été dans des manifestations - pas toutes ! - mais quand je peux j'y vais. (PII-V)

> Je suis une femme heureuse. Heureuse dans le sens que je peux me mobiliser, je suis très active, c'est ça. (PII-IV)

> Être conscient de ça, c'est pour ça que je me suis impliqué. Non non, je veux prendre la défense des personnes qui sont pas capables de parler, câline de bine, y'ont besoin. (PII-IX)

Dans l'extrait suivant, Mme Montoya exprime en condensé la plupart des dimensions sous-tendant la participation dans un comité logement remarquées auprès des autres locataires vieillissantes, soit la proximité en cas de problème futur, le don de soi pour les autres citoyens et la collectivité et le fait de se garder active elle-même :

> Si aujourd'hui j'ai un problème par rapport au logement, je sais où est-ce que je dois m'adresser. Et ce n'est pas seulement pour moi, c'est pour toute la collectivité, pour tous les citoyens qui ont besoin...des fois on ne connaît pas les lois et quel organisme peut nous protéger. Alors c'est ça, et je continue à militer depuis quelques années, comme je vous dis, le fait de connaître qu'est-ce que c'est le comité de logement, je participe aussi aux différentes activités, à des manifestations pour revendiquer les droits des locataires. (PII-IV).

Elle continue ici en mettant l'emphase sur le fait de militer « pour les autres », dans un geste qu'on pourrait qualifier de génératif, orienté vers les générations descendantes (Bonvalet et Olazabal 2015) :

> Alors quand il y a des réunions au comité de logement, je vais là-bas pour m'informer, pour participer, pour prendre conscience et pour m'éveiller, réveiller, que la lutte continue même si je demeure ici, dans un logement [social], ça ne veut pas dire que la lutte ne continue pas...Parce qu'il y a des milliers de gens qui ont besoin de un logement social et qui n'ont pas les moyens pour se procurer, alors le gouvernement doit construire plus de logement social ...et parce que maintenant, à cause de la gentrification, il y a beaucoup de condominiums qui poussent comme les champignons, pas le logement social. Je trouve ça injuste, parce que les citoyens ont le droit d'avoir un logement digne, propre, où il peut se sentir en sécurité et payer un prix raisonnable selon son budget. J'aime ça et je me dis

> pourquoi si on vit dans une société capitaliste, pourquoi la pauvreté est discriminée ? (PII-IV)

France Deglise prétend aussi que sa participation dans les luttes de logement – elle est particulièrement active autour des enjeux d'accessibilité universelle dans le logement social – ne s'adresse pas qu'aux personnes vieillissantes, justement :

> Moi, quand je me bats, je me bats pas juste pour les personnes de 65 et plus, j'ai même pas cette idée-là, c'est que l'action que je mène, pour moi elle est inclusive, faut qu'elle rejoigne. L'A.U [accessibilité universelle], c'est pour tout le monde, les logements c'est pour tout le monde, le logement social c'est pour tout le monde. (PII-XVII)

Enfin, Diane Lajoie relie ici sa participation dans son comité logement à un sentiment d'appartenance à son quartier, qu'elle n'aurait pas acquis autrement par des simples relations de voisinage. Mme Lajoie semble apprécier particulièrement le fait de côtoyer des personnes avec qui elle partage des valeurs et des convictions politiques de gauche :

> La qualité de vie, le sentiment d'appartenance. C'est un peu ça qui me donne le dix ou le vingt pourcent de sentiment d'appartenance que je dis tout le temps que j'ai pas dans [son quartier], j'ai pas pris racine ici, j'ai pas tissé de liens conséquents avec les autres. Mais me battre pour ça avec des gens qui partagent mes idées et mon système de valeurs, ça me donne encore le goût d'habiter le quartier. Puis l'idée de proximité aussi. (PII-XIV)

Tout porte à croire qu'il est ardu de séparer la fonction de la sociabilité de la dimension politique. Sans invalider le fait qu'une proportion significative de personnes vieillissantes recherchent principalement le volet socialisation en s'impliquant dans les activités d'un comité logement, les locataires interviewées ici conféraient une importance significative à l'amélioration des conditions de vie et l'élargissement des droits des locataires. Encore une fois, peut-être qu'il s'agit d'un biais relié au recrutement. Comme je l'ai suggéré plus tôt dans ce chapitre, les personnes ayant accepté de participer à une entrevue dans le cadre de cette recherche font peut-être partie d'une catégorie particulière de membres vieillissantes, bien outillées pour l'action politique en raison d'éléments ayant marqué leur parcours de vie.

10.2.3 Désengagement, capacités et limites

Dans les entretiens, les thèmes du désengagement, des capacités physiques et des limites à la participation furent abordés par quelques intervenantes et locataires vieillissantes. Comme le propose une dernière intervenante, « Je sens que les personnes aînées atteignent beaucoup plus facilement leur limite » (PI-I). L'avocate suggère que les personnes vieillissantes prêtes à « monter aux barricades » constituent véritablement une exception :

> Quand t'arrives à 75 ans, c'est rare qu'on va trouver les gens avec cette énergie et cette détermination. J'en ai croisé, j'en connais plein, mais ça reste des exceptions. Donc, il y en a des spécificités. Il y a le fait qu'à moment donné on n'a pas le *spring* qu'on avait à 25 ou 35 ans, à 75, que on veut être un peu tranquilles. Monter aux barricades et dire « ça va faire », y'en a des cas d'exceptions. (PI-X)

Comme je l'ai mentionné un peu plus tôt, la capacité de contester jusqu'au bout un problème de logement est le fait de personnes ayant eu la chance de développer des compétences particulières en contexte de travail ou dans l'action politique :

> Ça prend quelqu'un qui a eu la chance d'avoir une éducation, une certaine forme d'éducation. Pis les gens que j'ai côtoyés pis qui ont mené des dossiers jusqu'au bout à la Régie, c'est des gens, effectivement, avec un background de 40 ans d'enseignement ou 40 ans de vie active dans un syndicat. Je dis pas que c'est juste, mais c'est sûr que ça contribue à la possibilité d'investissement dans cette tâche-là, de respect des aînés dans le logement et l'investissement dans le temps et l'organisation. (PI-X)

Néanmoins, pour plusieurs raisons, participer à l'action directe, notamment les manifestations, demeure un réel défi pour les personnes vieillissantes. Selon cette intervenante, les personnes vieillissantes seraient, en général, rebutées par l'idée de faire des actions où le contact avec la police est possible, surtout depuis la grève étudiante de 2012, lors de laquelle le Service de Police de la Ville de Montréal a fait un usage complètement décomplexé de brutalité, d'abus, de violation des droits et de violence psychologique : « La peur de se faire battre, de se faire toucher, de se faire casser quelque chose, de se faire arrêter avec les menottes, d'être longtemps dehors, de pas pouvoir aller aux toilettes » (PI-I). L'autre enjeu avec les manifestations est celui des capacités physiques, comme Sylvie St-Pierre l'affirme ici :

> Quand je vais à une manif, le lendemain, mon corps est...pis je me dis toujours « c'est la

> dernière, c'est la dernière » ! Finalement, c'est comme, je trouve ça important d'être là, de m'engager face à ma place de citoyenne, la tsé, de prendre cet espace-là qui m'est accordé, écoute on a le droit de faire ça, on est dans un pays où on peut faire ça, tsé. Alors pourquoi pas utiliser...en espérant que ça puisse changer quelque chose, c'est là qu'est... (PII-III)

Claudette Lacharité explique ici pourquoi il arrive que des personnes ayant participé pendant une bonne partie de leur vie active dans une organisation donnée, tout comme elle, peuvent se retirer de cette participation en vieillissant :

> Puis, à un moment donné, les madames de 50 et quelques, elles ont 60 et quelques, puis elles arrivent à leur pension. À un moment donné, on débarque parce qu'on n'a plus la force physique et intellectuelle. Moi, c'est rendu aujourd'hui que je cherche mes mots, j'oublie des affaires, voilà, donc on lâche. (PII-XIII)

Une intervenante mentionne également cette réalité : « Des gens qui ont donné beaucoup, beaucoup de temps au [comité logement A], mais qui ne viennent plus parce qu'ils sont crevés » (PI-I). Selon Claudette Lacharité, si beaucoup de gens passent par un comité pour dénicher une place en logement social, notamment en coopérative, peu reviennent militer une fois ce logement obtenu. L'implication requise en coopérative, assez substantielle, viendrait selon elle entraver leur disponibilité pour des engagements supplémentaires.

10.3 Des cheminements résidentiels incertains

Dans les deux sections précédentes, j'ai brossé un portrait de la participation des personnes vieillissantes dans les comités logement, en croisant les points de vue des intervenantes et des locataires. Dans la dernière section de ce chapitre, je reviens sur les questions de logement, de gentrification et de cheminements résidentiels. En effet, une expression supplémentaire de la précarité résidentielle s'exprime au moment où il faut tenter de se mouvoir dans le marché locatif, soupeser quelles options existent et lesquelles méritent d'être investies, en fonction notamment du temps et de l'énergie disponibles. Par contre, des forces plus grandes que la simple volonté de déménager des individus modulent le spectre des options possibles. Nous avons vu, dans le chapitre précédent, que plusieurs locataires étaient bien conscientes de leur position fragilisée au sein des marchés locatifs des quartiers centraux qu'elles connaissaient de longue date. Conséquemment - et en partie grâce à leur proximité avec un comité logement – la plupart des

personnes interrogées désiraient déménager dans un logement social. Néanmoins, le processus d'entrée dans un logement social n'est pas automatique et les listes d'attente peuvent s'étirer sur plusieurs années, voire même une décennie dans le cas des HLM. Cette situation d'attente, qui s'apparente à un état d'immobilité résidentielle, en est une d'incertitude. Il faut alors espérer que le propriétaire ne mette pas en branle une procédure d'expulsion impossible à contrecarrer avant qu'une place ne se libère en logement social.

10.3.1 Une volonté de quitter son logement

Les propos de Mme Beausoleil illustrent avec justesse cette posture qui consiste à vouloir quitter son logement, mais au moment opportun :

> C'est ça. Donc, moi je vais vous dire mon fond de pensée, moi j'ai pas d'objection de déménager. J'ai pas d'objection de laisser mon logement là. Je voudrais un logement plus petit, j'ai fait des démarches pour peut-être demeurer dans une coopérative d'habitation, donc, ça elle sait pas tout ça, pis je lui dirai pas non plus ! J'ai pas d'objection. Je suis pas intéressée d'aller à la Régie du logement, non plus. Ok. C'est pas nécessaire. On est des personnes civilisées, nous pouvons nous parler, nous pouvons négocier. Mais, gagnant-gagnant. Pas tu vas m'écraser, pis je vais me laisser faire. Elle est mal tombée. Très mal tombée avec moi. En plus, j'ai des atouts de mon côté. Le maintien au logement, l'article de loi 492, mon fils est autiste. Je veux dire...Parce que là moi j'ai pas juste une personne à gérer, j'ai deux personnes à gérer. (PII-VIII)

En fait, tout est une question de synchronisation entre ses propres projets de vie et les intentions de sa propriétaire. Dans l'extrait suivant, elle explique qu'elle ne veut pas « être bousculée » par cette dernière :

> Alors la vente du logement, ça me fait pas plus paniquer qu'autre chose, parce que j'ai d'autre chose en tête, j'ai d'autres projets en tête. Mais je veux pas être bousculée, là, pis je veux pas être dépendante, par détriment de...telle ou telle personne, y'en est pas question, là. Moi je sais qu'une fois je lui ai déjà dit, moi à ma propriétaire, j'ai des droits acquis. Tsé, ça existe, c'est pas pour les chats, là. Elle, qu'est-ce qu'elle va faire, elle va user de ses droits, et c'est correct. Moi j'ai pas de problème. T'as des droits, moi j'ai des droits, mais nous avons des obligations ! Les uns envers les autres. Pas juste des droits, là. (PII-VIII)

Au moment de l'entretien, Paul Savard est sur une liste de demandes de logement de l'OMHM depuis huit ans, aussi sur des listes d'attente de coopératives. Il a finalement obtenu une place dans un de leurs complexes d'habitation, mais seulement pour l'année suivante. Lorsque je lui demande comment il envisage sa relocalisation, il réplique en évoquant d'abord et avant tout les défauts des caractéristiques fixes de son logement :

> Ben c'est très positif, ben premièrement, je souffrirai plus du froid, icitte je gèle, hostie. Non non, pis y'a rien qui se fait, rien se répare, j'investis rien, ma chambre de bains, rentre dans ma chambre de bains, ça fait dur encore. Pis ça, écoute, tout est de travers. Pas de fan, rien. (PII-IX)

Morris (2019) a également documenté cette posture contradictoire chez des locataires relocalisés par un projet de revitalisation urbaine à Millers Point à Sydney qui n'appréciaient pas l'état dégradé de leur cadre de vie. Iris Pouliot ne savait pas encore où elle allait loger, à trois semaines de son départ. Comme Paul Savard, elle n'en pouvait plus d'endurer les défauts des caractéristiques fixes de son logement, d'autant plus que son propriétaire faisait usage de multiples formes d'abus contre elle :

> Mais là, je suis rendue tellement écœurée pour toutes sortes de raisons que je me dis c'est le fun, je suis rendue tannée, puis j'ai juste envie de m'en aller, ça va être moins difficile. Dans le fond, c'est peut-être un mal pour un bien, je vais peut-être faire « ouf » en m'en allant. (PII-XIV)

Plus loin dans l'entretien, elle admet que sa relocalisation sera difficile : « Là, c'est rendu que je me dis, bon ça fait 26 ans, je vais trouver ça dur de m'en aller, il y a une partie de moi-même qui est dans mon logement » (PII-XIV). Par ailleurs, elle n'avait toujours pas trouvé de logement au moment de l'entretien et ses recherches s'avéraient infructueuses, comme nous le verrons plus loin. Raoul Chartand ne sait pas encore où il habitera quand il déménagera, un projet qui n'est pas encore fixé avec précision dans le temps ni dans l'espace. Il sait toutefois qu'il désire aller en logement coopératif et ce, sur un horizon d'un an :

> Là j'ai un de mes amis qui habite dans une coop, il voulait que j'aille habiter avec eux autres. Il dit « tu devrais t'en venir icitte, on va te passer au conseil », j'ai dit « non, j'aime pas ça icitte, le logement est trop petit pour moi, moi ça prend un 3 et demie, mais plus grand ». Il m'a suggéré sa fille qui habite dans une coop, une coop près du métro Rosemont, Beaubien, c'tu lui Rosemont, à côté des voies ferrées ? « Une grosse coop,

> elle dit, elle est là, tu pourrais faire une demande, pis elle défendrait ton truc ». Y'a ça, y'en avait une autre aussi pas loin, une autre coop, je le sais, je suis en train de regarder ça, faut je me décide cette semaine de faire toutes ces démarches-là. (PII-VI)

Par contre, il voudrait à tout prix rester dans le secteur où il habite déjà pour ne pas perdre ce qu'il appelle son « voisinage » :

> Faque le voisinage, j'aime ça le voisinage. Ce qui est plate quand t'es vieux, quand tu déménages, c'est que tu perds ça, tu perds c'te milieu-là. Mais c'est pour ça que je veux rester dans le bout […] si je déménage. (PII-VI)

Quant à lui, Jean Boisvert envisage même de s'acheter un condominium. Un peu mieux nanti que le reste du groupe, il peut se permettre d'au moins considérer cette option, même si, comme nous le verrons plus loin, il a du mal à voir comment il pourrait réalistement mettre la main sur une propriété dans l'état actuel du marché :

> Oui. Ça fait trois ans que je veux m'en aller, cette année j'ai visité des condos, mais m'embarquer là-dedans, ça coûte cher. Tous les problèmes que tu peux avoir, méchante décision. Puis, les logements se louent le prix que tu paierais pour avoir un condo, tant qu'à payer pour un logement à x milliers de dollars par mois versus un condo, tu te dis « j'achète un condo ». C'est difficile, je suis toujours en méditation. (PII-XVI)

Bref, pour certaines locataires, le fait d'avoir à se relocaliser finit par constituer à la fois une libération et un fardeau.

10.4.2 La difficulté d'accéder au type de logement voulu

Se chercher un logement, autant sur le marché locatif privé qu'en logement social ou coopératif, peut s'avérer particulièrement ardu. Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, Donatella Fabrizi a décidé de quitter, quoique sous la contrainte. Elle cherche à ralentir le processus pour avoir le temps de se trouver un nouveau logement, mais elle n'a pas les moyens de s'offrir un appartement équivalent à celui qu'elle a habité pendant plus de 10 ans :

> Alors parlez, faites le mieux que vous pouvez, qu'il me donne le temps de chercher, parce qu'un appartement, ça fait déjà deux mois que je cherche, on les trouve pas comme ça et

> si on les trouve, ils sont 1500, 1200 $, moi je peux pas payer ce montant-là, comment je vais…(PII-XVIII)

À la recherche d'un condo, Jean Boisvert affirme qu'il tente de considérer ses options, mais qu'il n'arrive pas à trouver une option abordable : « Toutes les années, je me dis que je m'en vais, mais quand j'arrive pour négocier des logements, je trouve ça tellement plus cher, ça a pas de bon sens » (PII-XVI). Il renchérit ici avec davantage de détails :

> Si je me prends quelque chose qui a de l'allure, c'est dans les mille dollars par mois. Ça veut dire que beaucoup de ma retraite et ma pension serait strictement réservée à payer un loyer et je me priverais de beaucoup d'autres choses. Comme disait mon conseiller financier, « tu vas trouver ça "rough" en maudit si t'as pas d'argent pour jouir de ta retraite ». Fait que le tout passerait pour bien me loger et je trouverais ça un peu triste. C'est pour ça que j'attends, quitte à voir ce que je vais prendre, jusqu'où je vais aller pour payer un loyer ou acheter, je sais pas, c'est une décision difficile. (PII-VXI)

Comme l'affirme Paul Savard, sans une bonne dose de chance, il est quasiment impensable de pouvoir rester dans le quartier qu'il habite en payant un loyer sous le prix du marché locatif :

> C'est juste des suppositions, essaye de trouver, mettons que tu te fais mettre dehors, un logement en dessous du coût du marché dans [son quartier], il faut que tu sois chanceux en tabarnouche pour te trouver quelque chose que tu peux garder toi-même. Peut-être une cession de bail, quelqu'un que tu connais, sinon il faut que tu sortes, t'as pas grand possibilités. (PI-XII)

C'est pourquoi il essaie tant bien que mal de se trouver une place dans une coopérative : « Non, j'ai pas eu d'autres nouvelles a part de ça de coops, c'est triste, à toutes les années j'en vois au moins 10. Mais je fais le quartier, je reste dans le quartier […] » (PII-IX). Quant à elle, Lyne Poisson envisage également un départ dans une coopérative :

> Bien, du logement social. On peut pas attendre des propriétaires qu'ils se mettent à nous dorloter. Bon, on demande pas ça non plus, mais les propriétaires, l'âge ils s'en foutent de ça eux autres. Je pense que la seule solution aux problèmes qu'on éprouve c'est le logement social, soit en coop ou en OSBL. Moi, je suis capable de fonctionner dans une coop, très bien en plus, mais c'est pas tout le monde. Une place comme [OSBL d'habitation

> pour personnes vieillissantes dans son quartier], ça peut fonctionner, mais j'habiterais pas là. (PII-XI)

Comme d'autres, Ginette Richer est sur une liste de HLM depuis plusieurs années, celui-là même où sa sœur habite déjà :

> Dans le futur, si ça continue à augmenter comme ça, je laisse mon nom sur la liste du HLM. HLM c'est 25 % de mon revenu. Faque ça serait 385 $ de loyer. Ça me donnerait quand même un petit peu pour vivre sécuritaire. Je m'en vais pas en rajeunissant, comme qu'on dit là. J'ai toujours ben 68, là ! (PII-I)

Elle aurait aimé pouvoir passer en priorité sur la liste d'attente lors de son expulsion :

> Leurs critères je trouve sont pas corrects. Il devrait avoir une clause pour les personnes qui sont sur la liste HLM pis qui se font faire une reprise de loyer comme ça, ils devraient avoir comme une priorité. […]. L'attente est longue, c'est 10 ans d'attente. (PII-I)

Diane Lajoie affirme que sa précarité économique entrave la mise en branle de son plan de déménagement à Québec :

> C'est bien beau dire que je vais m'en aller, je vais trouver un logement à Québec, mais ça serait plus simple si j'étais pas dans une situation financière précaire, de plus en plus précaire. Ça ajoute une couche d'inquiétude. (PII-XIV)

> Si je faisais 45 000 piasses par année, j'ai l'impression que j'aurais beaucoup moins de désagréments, ça serait beaucoup plus facile de chercher un logement à Montréal ou à Québec. (PII-XIV)

Claudette Lacharité, qui vit elle-même en coopérative d'habitation, explique qu'il peut être ardu, surtout pour une personne vieillissante, d'intégrer ce type de logement :

> X : Une coop qui accepte une femme de 65 ans, c'est parce que c'est un endroit pour personnes de 60 ans et plus qui est en coop, que c'est ça le but de la coop. Mais les autres coops, on peut pas accepter quelqu'un qui a 65 ans, même si elle serait ben le fun la madame.
>
> JS : Parce que ?

> X : Parce qu'elle montera pas avec nous autres sur le toit, pour ça, parce qu'on cherche des compétences, on cherche des membres qui ont des compétences. (PII-XIII)

Non seulement certaines coopératives recherchent des membres avec des compétences administratives et/ou des capacités reliées à l'entretien, mais il semblerait que certaines d'entre elles participeraient à la discrimination économique des locataires potentiels. Iris Pouliot cherchait activement une coopérative pendant son épisode d'expulsion. Elle fut abasourdie par le degré de précision des informations sur sa situation personnelle que les coopératives demandaient lors du dépôt des demandes :

> Puis les coopératives, je commence à en avoir mon « truck » en maudit, là. « Travaillez-vous ? », 55 ans et plus OK ? « Travaillez-vous ? Non ? Pourquoi ? ». C'est pas de tes affaires. Ils veulent un CV. (PII-XII)

Le fait qu'elle soit sur l'aide sociale et qu'elle vive des problèmes reliés à sa maladie chronique ne l'aide pas. Elle cadre mal dans les catégories de subventions accordées par une des coopératives à qui elle s'est adressée :

> Là, ils me réécrivent pas, parce qu'ils ont vu que je suis à bas revenu, sinon c'est quoi l'hostie de problème ? Puis ils donnent des subventions si tu fais 28 000 et moins par année. Pourquoi une personne qui fait 28 000 a droit à une subvention, calvaire, si moi je suis capable de m'arranger avec 12 000 par année ? Tu veux pas de moi parce que je fais 12 000, mais t'es prête à donner le logement à quelqu'un qui fait 28 000, puis tu vas lui donner une subvention en plus, viens pas dire que tu discrimines pas, là. 28 000, c'est parce que tu travailles, jamais personne sur l'aide sociale va avoir ça, même si t'es handicapée, puis toute l'affaire. (PII-XII)

Enfin, la situation de Suzanne Dubuc mérite qu'on s'y attarde. Peu avant notre entretien, elle avait pris la décision de partir dans un logement social subventionné un peu plus loin dans son quartier. Elle a fait les démarches, passé une entrevue et a été acceptée. Par contre, l'institution oblige ses résidants à payer un montant mensuel fixe de 250 $ pour les repas du soir. En faisant ses calculs, Suzanne Dubuc a réalisé que le fait de débourser ce montant viendrait gruger une trop grande part de son budget, elle qui s'alimente déjà avec si peu pour économiser :

> Je serais là, je serais là, moi là, j'en peux plus de vivre ici avec toutes les inconvénients pis les insécurités, je serais là-bas. Je serais là-bas. Mais ça m'a fait paniquer c'te 250, là.

> J'étais là la journée pour signer, pis là j'avais refait mes calculs la veille pis tout ça, pis je dis « non non, j'arriverais pas, j'arriverai pas ». Je pourrai pu rien faire ! (PII-V)

Elle a tenté de négocier avec l'administration, mais sans succès : « Si j'avais au moins un appartement, si on m'enlevait c'te 250-là, c'est une question quasiment de vie ou de mort, là » (PII-V). Elle doit donc rester dans cette situation d'immobilité résidentielle subie et se maintenir aussi longtemps que possible dans le parc locatif privé. En discutant avec ces locataires vieillissantes, il semblerait que plusieurs d'entre elles rêvaient de vivre au sein d'un arrangement multigénérationnel. Suzanne Dubuc imagine ici la forme que pourrait prendre ce modèle :

> Pis je mélangerais toute ça, là. Je mélangerais toute ça. Messemble c'est ça, intergénérationnel, là. Si les jeunes y'ont besoin de sécurité pour leurs connaissances, pour les idées, des choses que y'ont pas encore pensé, pis les personnes âgées y'ont besoin de cette nouveauté-là pour pas rester ancrées dans leur vieille mentalité, là […] C'est ça qu'ils devraient faire ! Pas faire des ghettos de vieux, des ghettos de jeunes, des ghettos de garderies. (PII-V)

Jacqueline Beausoleil tient ici des propos similaires :

> Ben moi je trouve que le multigénérationnel, multi, intergénérationnel, très important. Comment ça se fait, moi tu vois je vois ça comme des ghettos. Les personnes âgées en résidence, ou en CHSLD. Les enfants, là. Les familles, les « familles », entre guillements, reconstituées, là. Les femmes monoparentales ou les papas monoparentals, là. Voyons donc, c'est absurde, très absurde. On vit ensemble. Communauté. Pis on est chacun là, là, là. On est divisés. C'est ce que j'appelle des ghettos, je répète. On a ghettoïsé des humains. C'est quoi la joke, là ? C'est quoi au juste le bienfait de tout ça ? C'est quoi le bonheur de tout ça au juste ? Moi je suis triste de constater ça, très triste. (PII-VIII)

Ces femmes voudraient donc accéder à des manières de vivre plus collectives, permettant de défaire une ségrégation des âges qu'elles critiquent. Peut-être est-ce cela qu'elles recherchent en participant au sein d'un comité logement. Même si leur membership est plutôt âgé, plusieurs participantes ont mentionné apprécier tisser des liens avec des personnes plus jeunes, notamment les intervenantes des dits comités.

Conclusion

La participation politique directe, bien qu'elle représente souvent un engagement tourné vers la communauté ou la société, a des conséquences non négligeables sur les individus eux-mêmes ainsi que sur leur subjectivité. Pennec (2007, 177) croit justement que « l'exercice de la citoyenneté peut s'exprimer à trois niveaux, *par* soi-même, *avec* autrui et *pour* autrui ». On pourrait rajouter « pour soi-même », en se basant sur les travaux de Goerres (2009), de Campbell (2002) ou de Hardill et Baines (2009). En effet, dans plusieurs contextes, l'intérêt personnel n'est pas exempt des motivations expliquant la participation chez les personnes vieillissantes, comme cela semble être le cas ici. Pour Narushima (2004, 33), « the Grannie's activism has a stronger influence on the older women themselves than it does on the general public ». En effet, Narushima affirme ici que la portée politique des actions des Raging Grannies serait relativement limitée en comparaison avec le sentiment d'*empowerment* individuel et collectif conféré par la participation dans cette organisation.

Ainsi, dans ce chapitre, j'ai voulu comprendre le rôle de la participation des personnes interviewées dans un comité logement en lien avec le cheminement résidentiel récent de ces locataires. Par contre, force est de constater que la portée de ces engagements dépasse la question du logement, qui demeure toutefois centrale. Reprenons ici le déroulement du chapitre pour mieux expliquer ce constat. Tout d'abord, la plupart des locataires vieillissantes interrogées ont contacté un comité logement suite à un problème avec un propriétaire. D'autres désiraient obtenir un logement social et, dans quelques cas, voulaient s'impliquer dans la cause du droit au logement. Par contre, même dans ces cas plus « militants », on remarque que la proximité avec un comité logement s'inscrit dans une volonté de se rapprocher de cette ressource, surtout lorsque la personne vit des problèmes récurrents avec son propriétaire. Plusieurs personnes interrogées avaient intégré les activités des comités peu après un premier contact. Certaines ont maintenu une présence forte pendant quelques années, d'autres ont davantage recouru à leurs services-conseils en assistant ponctuellement à une assemblée ou une manifestation. Enfin, certaines de ces femmes vieillissantes nourrissent d'autres engagements en dehors du comité, ce qui pourrait expliquer, dans certains cas, la variabilité de leur présence dans le temps.

Malgré une grande hétérogénéité dans leur degré d'engagement dans un comité logement, les locataires vieillissantes interviewées ont en commun d'avoir toutes été impliquées dans des causes politiques plus tôt dans leur vie (nationalisme, syndicalisme, féminisme). Par ailleurs, elles

démontrent également un niveau marqué d'indignation et de combativité, ce qui peut bien entendu expliquer leur capacité à tenir tête à un propriétaire. De ce fait, cette participation pourrait opérer un renversement du mépris social associé aux processus de précarisation (LeBlanc 2007). Par contre, comme le mentionnent souvent les intervenantes, il s'agit là de « la pointe de l'iceberg » : la plupart des personnes vieillissantes qui contactent les comités pour des services-conseils ne cadrent pas dans ce profil. Il est également difficile de départager les motivations des participantes entre le social et le politique, ce qui rejoint les travaux d'Hardill et Baines (2009). Même si ces deux volets entrent en tension, surtout du point de vue des intervenants qui préféreraient parfois effectuer davantage d'actions politiques marquantes que d'organiser des activités sociales autour d'un café, il semble que, du point de vue des personnes vieillissantes interrogées, le social et le politique sont totalement imbriqués. Sans la possibilité de faire des rencontres, de briser l'isolement, les participantes ne seraient probablement pas restées participer pendant plusieurs mois, voire des années, au sein de ces comités. Pour conclure, il faut noter l'attrait du logement social et coopératif chez ces locataires vieillissantes. Évidemment, le fait que le comité logement joue le rôle de proxy entre elles et ces organismes pourrait expliquer, en partie, leur participation au sein d'un comité.

CONCLUSION

Cette thèse propose une contribution à la gérontologie sociale et au champ des études urbaines. En explorant et en documentant le phénomène de la précarité résidentielle chez les personnes vieillissantes à faible revenu résidant dans quatre quartiers centraux montréalais en cours de gentrification, ce travail a permis de combler un manque de données dans la littérature scientifique. En effet, bien que la communauté gérontologique s'intéresse de plus en plus au rôle des transformations urbaines dans les processus d'inclusion et d'exclusion sociale des personnes vieillissantes, les rapports spécifiques au logement représentent souvent un point aveugle dans le traitement de cet objet. L'étude repose d'abord sur des récits, sur dix-huit entretiens semi-dirigés réalisés avec des locataires vieillissantes participant de près ou de loin aux activités d'un comité logement dans l'un des quatre quartiers à l'étude, soit Villeray, Rosemont, La Petite-Patrie et le Plateau-Mont-Royal. Dans une phase précédente, treize entrevues réalisées avec des intervenantes ainsi que les observations recueillies sur le terrain auront permis de contextualiser davantage les réalités des locataires vieillissantes, pour comprendre notamment comment leur capacité de maintien à domicile relève en grande partie de l'issue de conflits se déroulant avec leur propriétaire. Cette conclusion permettra de revenir sur les principales dimensions de la thèse, en mettant en exergue les apports empiriques et théoriques du modèle de la précarité résidentielle, en questionnant l'agentivité des personnes vieillissantes aux prises avec des problèmes de logement et finalement en reprenant brièvement le débat sur l'usage des notions de logement et de chez-soi. Pour clore cette conclusion, j'identifierai les limites principales de cette recherche et proposerai d'autres pistes complémentaires à explorer dans le futur.

Contribution scientifique générale

Depuis les années 1960, un corpus impressionnant de travaux a été publié sur la question de la gentrification. Davidson et Lees (2005, 1187) soutiennent que la gentrification est constituée de quatre dynamiques concomitantes : un réinvestissement en capital par des investisseurs et des acteurs financiers et/ou gouvernementaux, l'arrivée de groupes mieux dotés en capital économique, un changement dans l'environnement (bâti, offre commerciale) et le déplacement direct ou indirect de groupes sociaux marginalisés. Même si quelques études quantitatives réalisées aux États-Unis, en Australie ou au Royaume-Uni (Atkinson 2000; Atkinson et al. 2011; Henig 1984) ont identifié les ménages retraités comme étant particulièrement susceptibles d'être

déplacés en contexte de gentrification, les recherches qualitatives portant sur cet objet se sont fait attendre. Par contre, une fois le XXIe siècle bien entamé, des études menées à Montréal (Burns, Lavoie et Rose 2012; Lavoie et al. 2011), Toulouse (Membrado, Pons et Rouyer 2012), Chicago (Pashup-Graham 2003; Rúa 2017), Manchester (Buffel et Phillipson 2019), Gröningen (Lager et Van Hoven 2019) ou Toronto (Texeira 2010) ont démontré comment le déplacement indirect pouvait avoir des conséquences sur les pratiques spatiales, les constructions mémorielles, les habitudes de consommation et le sentiment d'inclusion des populations vieillissantes résidant au sein de quartiers en cours de gentrification. La présente thèse illustre que la fragilisation des rapports au logement, surtout en cours de gentrification, peut s'avérer particulièrement délétère pour certains hommes et femmes âgées à faible revenu résidant dans le parc locatif privé.

À Montréal, la plupart des participantes interrogées lors de la collecte de données m'ont mentionné ne pas être en mesure de pouvoir consacrer une part plus importante de leur budget au logement. Elles affirmaient également se sentir menacées de perdre ce dernier, à divers degrés. Comme Morris (2013) l'a démontré pour le contexte australien, les femmes vieillissantes locataires se retrouvent généralement dans des situations résidentielles plus précaires que les hommes, principalement en raison de leurs revenus moindres à la retraite. Le sexisme dans le monde du travail a donc des effets directs sur les conditions matérielles d'existence lors de la vieillesse (Evandrou et Glaser 2003; Grenier et al. 2017). Dans les quartiers à l'étude, la flambée des prix dans le parc locatif privé, couplée au rétrécissement progressif de la quantité de logements disponibles sur le marché en raison de conversions en condominiums ou en appartements touristiques, a des incidences directes sur les cheminements résidentiels des personnes vieillissantes à faible revenu, en rétrécissant leurs options de relocalisation. Comme les données de cette thèse le révèlent, la précarité résidentielle des locataires est également modulée par la relation locative avec un propriétaire et, dans certains cas, avec d'autres acteurs (concierges, réparateurs). Ces interactions se déploient dans l'intime, sur le pas de la porte de leur logement ou par l'entremise de conversations téléphoniques.

Le modèle de la précarité résidentielle : apports empiriques et théoriques

L'objectif général de cette thèse était de déterminer comment les locataires vieillissantes interrogées composaient avec les défis associés à la précarité résidentielle, que je définis comme étant un continuum de situations rendant l'occupation du logement incertaine, inadéquate ou

inabordable, sa forme la plus extrême étant l'expulsion. Le modèle élaboré par Van Gelder (2010), repris par Hulse et Milligan (2014) puis par Morris, Hulse et Pawson (2017), s'est avéré particulièrement utile pour construire un système original de classement des situations de précarité résidentielle. Le modèle initial, développé pour analyser la sécurité d'occupation d'habitants de bidonvilles, permet de distinguer trois catégories, soit la sécurité juridique, empirique et perceptuelle, qui peuvent se conjuguer de différentes manières et à plusieurs échelles en fonction des contextes sociaux et juridiques (Van Gelder 2010). En effectuant une pré-analyse des matériaux recueillis suite aux premiers entretiens de la seconde phase, j'ai identifié quatre situations résidentielles, classées sur un continuum évoluant en fonction de la probabilité que ne se concrétise une expulsion, soit le départ physique de la personne de son logement. Ces catégories sont les suivantes : la sécurité résidentielle, la menace indirecte, la menace directe et l'expulsion.

Les multiples degrés de la précarité résidentielle : retour sur les données

Aux chapitres huit et neuf, je désirais répondre à deux sous-questions de recherche complémentaires : « Comment les locataires vieillissantes perçoivent-elles la précarité résidentielle qui les affecte ? » et « quels types de relations ces locataires vieillissantes entretiennent-elles avec leur propriétaire ? Quelles décisions sont prises de part et d'autre ? ». En analysant les données, j'ai identifié deux principales forces externes modelant la précarité résidentielle, du moins telle que perçue par les locataires interrogées : d'abord, la gentrification et ses multiples effets collatéraux (spéculation immobilière, hausse des prix des loyers, changements dans l'offre commerciale, transformations dans la composition socioéconomique du quartier et mutations de l'environnement bâti), mais surtout les agissements, paroles, attitudes et stratégies mises de l'avant par le locateur. Ainsi, dans la catégorie de la menace indirecte, la sécurité juridique est garantie, la sécurité empirique est incertaine ou fluctuante et la sécurité perceptuelle est également inconsistante. En d'autres mots, les menaces indirectes que j'ai documentées étaient en partie reliées à la construction de condominiums, à la hausse des prix des loyers, à la modification de l'offre commerciale et aux changements de population dans leur quartier. Pour la plupart des locataires, les relations avec leur propriétaire étaient cause de stress, d'inquiétude et de désagréments. Évidemment, les quatre personnes interviewées résidant en logement social de type OSBL ou en coopérative au moment de la rencontre n'étaient pas dans cette situation, mais avaient toutefois vécu des problèmes avec un propriétaire avant d'y accéder. Les personnes en situation de menace indirecte manœuvraient donc dans le registre de

l'anticipation et pour certaines d'entre elles, de l'angoisse et de la peur. Elles savaient qu'elles auraient du mal à se reloger si leur propriétaire venait à les expulser et se retrouvaient donc, pour la plupart, dans un état d'immobilité résidentielle subie (Caradec 2010). Même partir préventivement vers un autre logement dans le même quartier s'avérait très ardu.

Les locataires vieillissantes vivant une situation de menace directe au moment des entretiens faisaient face à des intentions claires de la part de leur propriétaire de les expulser, mais sur un horizon temporel souvent flou. La sécurité juridique de ces locataires n'était pas théoriquement mise en jeu, car elles respectaient les clauses du bail et n'avaient pas reçu d'avis formel de reprise ou d'éviction. Toutefois, les sécurités empirique et perceptuelle étaient absentes, minées par les gestes et paroles de leur propriétaire. Les locataires apprenaient généralement ces intentions au cours de conversations avec le locateur, souvent dans le cadre de discussions pratiques autour de projets de rénovation, d'entretien courant et de réparations. Dans quelques cas, ces menaces pouvaient s'accumuler sur des années, voire plusieurs décennies, à la manière d'une épée de Damoclès se faisant de plus en plus lourde. Ici, l'aptitude de ces femmes vieillissantes à tenir tête au locateur a déterminé en grande partie leur capacité de maintien dans les lieux. Exactement comme cela a été évoqué dans le rapport de Carlton et al. (2003), certains propriétaires font usage des perturbations associées aux rénovations et aux travaux pour asseoir leur autorité auprès des locataires, en négligeant les travaux d'entretien à effectuer, en tentant d'effectuer des réparations majeures pour hausser drastiquement les loyers ou à l'inverse, en usant de chantage lorsqu'elles demandent des réparations.

Si certaines locataires en situation d'expulsion ont tenté de contester une expulsion formelle via la Régie du logement - soit une reprise de possession ou une éviction - elles n'ont pas connu le succès escompté, soit le maintien dans les lieux. D'autres locataires n'ont pas réussi à endiguer les menaces directes de leur propriétaire et ont donc décidé de quitter de façon réactive. Au cours d'un épisode d'expulsion, le filet législatif conféré par le Code civil du Québec – la sécurité d'occupation juridique - n'était plus en mesure de garantir la présence dans le logement. Le maintien dans les lieux était devenu impossible, parfois en raison d'un degré trop important de menaces directes affectant la sécurité d'occupation empirique. Les locataires expulsées avec lesquelles j'ai discuté ont eu du mal à se reloger et certaines n'avaient pas encore trouvé d'appartement à quelques semaines de leur départ. Par contre, le caractère très combatif des locataires vieillissantes interrogées dans le cadre de cette thèse aura au moins permis de retarder leur expulsion plus longtemps que ne le prévoyait probablement le locateur, ou du moins obtenir

des compensations monétaires supérieures aux trois mois de loyer accordés par la Régie du logement.

Limites et extensions conceptuelles du modèle

Le modèle de la précarité résidentielle qui a été développé dans cette thèse a effectivement permis de classer et de comparer plusieurs cas entre eux, grâce à l'analyse simultanée des dimensions juridiques, empiriques et perceptuelles des situations résidentielles dans lesquelles se trouvaient les répondantes. L'outil, opérationnalisable, pourrait être employé pour examiner des phénomènes se rapportant à d'autres modes de tenure, comme la propriété. On pourrait même envisager de l'utiliser pour comprendre les situations vécues par des personnes résidant en logement social ou même en squat. Le modèle n'est donc pas nécessairement confiné aux études portant sur le parc locatif privé. Après tout, Van Gelder (2010) travaille sur les habitats informels, ce qui démontre la grande malléabilité de sa vision tripartite de la sécurité d'occupation. À un niveau supérieur d'analyse, ce modèle ainsi que le concept sous-jacent de précarité résidentielle peuvent s'arrimer aux travaux sur l'exclusion sociale des personnes vieillissantes ainsi qu'aux réflexions gérontologiques sur la précarité prise au sens large, en tant que concept d'économie politique. La typologie développée par Van Gelder (2010) permet de relier plusieurs échelles, du macro (politiques publiques, cadres juridiques) jusqu'au micro (perceptions intimes des individus, interactions), ce qui représente un souci épistémologique partagé par la gérontologie sociale critique.

Il est nécessaire d'associer la notion de précarité résidentielle à celle de précarité prise au sens large, qui fait d'ailleurs l'objet d'explorations fort pertinentes dans le champ gérontologique (Grenier et al. 2017; Grenier, Lloyd et Phillipson 2017; Grenier et al. 2019). Grenier et al. (2017, 10) s'intéressent à l'interaction multi-scalaire entre divers phénomènes pouvant produire des formes intersectionnelles d'inégalités, de désavantages et de souffrances potentielles. Les auteurs analysent les risques relatifs au marché de l'emploi (inégalités de revenus touchant particulièrement les femmes âgées), aux pertes de capacités (accès limités aux soins en contexte d'austérité) et aux désavantages des personnes vieillissantes immigrantes (pauvreté, statuts de citoyenneté limités) (ibid.). On pourrait aisément adjoindre à ces thématiques transversales la dimension du logement, puisque les faibles revenus de retraite des femmes vieillissantes de mon échantillon affectaient directement leur capacité au maintien dans les lieux, ou du moins leur accès à des logements abordables et sécuritaires. Ultimement, la réflexion et la critique

concernant la précarité chez les personnes vieillissantes doit s'étendre aux structures enchâssées dans le mode de production capitaliste, le cadre politico-économique qui détermine en grande partie la nature et la profondeur de ces risques ou insécurités dans la contemporanéité (Butler 2010; Nowicki 2017). Le système de l'habitation, incontournable, représente l'une de ces sous-structures.

Des politiques publiques inadéquates au regard de la précarité résidentielle

La précarité résidentielle affectant les personnes interrogées au cours de cette recherche semble contredire ou du moins affaiblir la portée réelle des politiques publiques d'inspiration onusienne encadrant le vieillissement au Québec, tout en questionnant fortement la capacité du système de l'habitation montréalais et québécois à garantir le droit au logement des populations à faible revenu (art. 1957, *C.c.Q.*). Tout d'abord, soulignons que le plus récent Plan d'action québécois en matière de vieillissement, intitulé *Un Québec pour tous les âges* (Gouvernement du Québec 2018a), a comme mission de renouveler la politique *Vieillir et vivre ensemble, chez soi, dans sa communauté*, qui reprend les préceptes de l'Organisation mondiale de la santé, adoptés à Madrid en 2002 (ONU 2002). Comme son nom l'indique, la politique fut établie dans l'esprit de faciliter le vieillissement sur place, à l'échelle de la province. Or, les mesures concrètes adoptées dans les politiques telles qu'*Un Québec pour tous les âges* visent principalement l'amélioration du cadre bâti et l'adaptation des domiciles des personnes vieillissantes, de même que la construction de nouveaux logements. À l'échelle municipale, la Ville de Montréal a publié en 2018 son *Plan d'action municipal pour les personnes aînées 2018-2020*, qui a le mérite de reconnaître la précarité touchant certains locataires âgés : « Quant aux locataires, nombreux sont ceux qui se trouvent dans une situation financière et sociale précaire » (Ville de Montréal 2018a, 12). La politique mentionne rapidement le nouvel article 1959.1[181] du Code civil du Québec, sans plus s'avancer sur la question des expulsions de locataires vieillissants, comme si le problème était entièrement réglé grâce à cet ajout récent au Code civil.

Comme cela a été démontré dans cette thèse, ce problème sourd, parfois invisible, insidieux et certainement violent qu'est l'expulsion de locataires à faible revenu semble prendre de l'ampleur et se pose directement en porte-à-faux avec l'objectif - bien intentionné - du vieillissement sur

[181] « Soulignons que la protection des droits des locataires aînés a aussi été renforcée, grâce à l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions au Code civil modifiant les conditions relatives à la reprise de logement et à l'éviction depuis 2016 » (Québec 2018a, 23).

place. Dès lors, comme l'écrit Chui (2008, 168), « if the older people are forced to leave their preferred and familiar living environments, the principle of ageing-in-place cannot be materialized ». Ce constat simple, qui reconnaît que des forces extérieures aux ménages peuvent influencer dramatiquement leur situation résidentielle et leur capacité au maintien dans les lieux, devrait nous forcer à revisiter de fond en comble les orientations en matière de vieillissement sur place, à la lumière des processus de gentrification se déroulant dans les quartiers centraux montréalais. Dans cette thèse, le « désir » de vieillissement sur place, pour ces locataires à faible revenu, s'orientait plutôt vers le quartier plutôt que le logement comme tel, ce qui démontre l'importance de construire une quantité suffisante de logements sociaux dans les quartiers centraux montréalais pour qu'une mixité intergénérationnelle et sociale puisse y perdurer.

Le système de l'habitation montréalais et québécois pâtit en effet de plusieurs problèmes de taille, fréquemment décriés par les organisations de défense des droits des locataires. D'abord, l'offre de logements sociaux doit être bonifiée substantiellement. Le FRAPRU estime que 50 000 unités de logements sociaux devraient être construits en 5 ans pour répondre aux besoins des ménages mal-logés québécois (FRAPRU 2018). Constatant également le manque de logements abordables destinés aux personnes vieillissantes au Québec, la FADOQ (2016, 25) propose « d'accroître fortement le parc immobilier des OBNL d'habitation dédié aux personnes âgées ayant besoin de services ». Même si la question des rapports au logement des personnes résidant dans le parc de logement social avec services aurait pu être mieux développée dans cette thèse, il faut reconnaître que les participantes qui y résidaient semblaient apprécier leur expérience et vivre un certain soulagement par rapport à l'incertitude qu'elles ont pu subir dans le parc locatif privé. Dans les quartiers centraux, la taille du parc locatif privé rétrécit d'ailleurs année après année, ce qui nourrit une pression à la hausse sur les prix, mais surtout sur les locataires de longue date payant des loyers mensuels nettement sous la valeur du marché. La Ville de Montréal et le Gouvernement du Québec pourraient faire beaucoup plus pour protéger le parc locatif privé, mais également pour développer et construire des logements sociaux en quantité suffisante.

De plus, la Régie du logement est régulièrement critiquée pour sa lenteur, sa lourdeur bureaucratique et pour son net penchant en faveur des propriétaires. Comme plusieurs cas dans cette thèse l'ont démontré, le non-recours à ce tribunal administratif est endémique : il est parfois plus profitable de négocier de gré à gré une indemnité de départ avec le locateur que d'amener le dossier à la Régie du logement. En ce qui concerne l'article 1959.1, une analyse de la jurisprudence de la Régie du logement a démontré qu'entre juin 2016 et février 2019, seulement 18 reprises de possession ont été contrecarrées grâce à cette mesure (Simard et Dhavernas

2019). Bien que ce bilan soit certainement mieux que rien du tout, il démontre que le nombre de cas de reprise et d'éviction porté à la Régie du logement représente une proportion minime de ceux qui se déroulent probablement sur le terrain. Conséquemment, pour reprendre le modèle tripartite de la sécurité résidentielle de Van Gelder (2010), les sécurités d'occupation juridique et empirique pourraient être renforcées en instaurant un moratoire automatique sur les reprises, évictions et conversions en copropriétés lorsque le taux d'inoccupation d'une municipalité donnée se retrouve sous la barre des 3%, en améliorant les recours judiciaires contre les propriétaires faisant usage de l'abus psychologique et physique, en instaurant un plafonnement des loyers ainsi qu'un registre des baux à l'échelle de la province, ou finalement en interdisant la location d'appartements touristiques à l'année.

La participation, entre vulnérabilité, autonomie et déprise

Comme les locataires interviewées participaient toutes de près ou de loin aux activités d'un comité logement, je désirais comprendre « quel rôle jouait leur participation dans les comités logement, dans leur cheminement résidentiel ? » et « où les locataires vieillissantes envisageaient-elles de se loger à court et moyen terme ? » Le but de ces deux questions complémentaires était d'explorer le registre de l'agentivité, de la réactivité et des diverses actions mises en branle par ces femmes vieillissantes pour parvenir à maintenir un certain contrôle sur une situation résidentielle ou même financière pouvant leur échapper. Ces données, présentées pour la plupart au dixième chapitre, nous permettent de questionner ici la vulnérabilité, image associée automatiquement aux locataires vieillissantes à faible revenu[182]. Néanmoins, une certaine fragilisation dans les positionnements sociaux n'empêche pas que les individus puissent user de divers moyens pour contrer les risques latents et manifestes de disqualification sociale qui les guettent (Becker 1997). Dans cette section, je proposerai de considérer la participation dans les comités logement comme une forme connexe de déprise tactique, concept défini à l'origine par Mallon pour désigner « le travail de reconstruction d'une autonomie aux limites et aux moyens nouveaux, en raison de l'apparition de handicaps ou de reconfigurations familiales brutales, non anticipées par les résidents » (Mallon 2007a, 45). Débutons, en effectuant un bref retour sur le contenu empirique

[182] Cette représentation sociale a été amplement mobilisée par les groupes de défense des droits des locataires autour du cas de Pierino di Tonno en 2016, tel que décrit au septième chapitre.

relatif deux dernières sous-questions de recherche, pour enchaîner avec une réflexion sur la vulnérabilité et sur la déprise.

Le rôle de la participation et le portrait des cheminements résidentiels futurs

En interrogeant les locataires sur les raisons les ayant menées à participer au sein d'un comité logement, j'ai remarqué que la plupart d'entre elles étaient devenues membres suite à une consultation pour services-conseils juridiques, dans le contexte d'un problème avec leur propriétaire, mais que d'autres désiraient d'abord et avant tout obtenir un logement social. En effet, les quatre comités logements montréalais desquels ces locataires étaient membres organisaient régulièrement des séances d'information pour permettre au public de comprendre les mécanismes facilitant l'obtention d'une place en logement social. Suite à une première consultation, certaines sont restées des membres très actives, d'autres ont fréquenté les comités de manière plus ponctuelle, effectuant plusieurs allers-retours entre des périodes d'engagement plus prononcé et des périodes plus distantes, parfois déterminées par des blessures ou des états de fatigue. Il faut également mentionner que la plupart des locataires interrogées avaient déjà été engagées dans une cause politique donnée, notamment le syndicalisme, le féminisme et/ou le nationalisme québécois. La majorité d'entre ces femmes vieillissantes nourrissaient également une participation dans d'autres milieux connexes, surtout dans le réseau de l'action communautaire autonome.

Bref, pour répondre plus directement aux deux dernières sous-questions de recherche, il semble que l'appartenance à un comité logement permette de faciliter une certaine prise de contrôle sur la situation à problème se déroulant au sein de leur logement, même si l'affiliation plus ou moins formelle à un comité ne permet pas nécessairement de régler le problème de fond de la précarité résidentielle. Dans un premier temps, le fait d'obtenir des services-conseils juridiques ou même un accompagnement dans le cadre d'un problème avec un propriétaire peut permettre de changer les paramètres temporels et financiers du contentieux (Huq et Harwood 2019). Si un propriétaire désire expulser une locataire, le fait de contester un avis et d'amener le dossier à la Régie du logement permet d'abord de gagner du temps. Dans un deuxième temps, grâce aux tables de requérants pouvant faciliter l'obtention d'un logement social, les locataires vieillissantes pouvaient élargir leurs options résidentielles, en tentant autant que faire se peut de quitter un marché locatif privé devenu généralement inaccessible pour leur revenu. Elles fréquentaient également les comités logement pour profiter d'une sociabilité. En fait, les personnes interrogées ont toutes

mentionné qu'elles appréciaient y faire des rencontres et entretenir une camaraderie, tout en s'instruisant sur les questions de logement et en contribuant à l'élargissement des droits et des mesures sociales destinées à toutes et tous les locataires. Une des participantes affirmait s'engager pour les générations futures, dans une praxis politique correspondant à la générativité, c'est-à-dire une volonté de transmission orientée vers les générations descendantes (Gaudet 2011). Il est souvent impossible de séparer les dimensions affectives, politiques et sociales de la trame de la participation, comme le suggèrent à leur tour Hardill et Baines (2009). L'engagement, comme dirait Fillieule (2001), est aussi processuel : il peut changer de forme, d'intensité et de direction en fonction des parcours de vie.

Quant aux cheminements résidentiels futurs des participantes, ils se présentaient résolument sous les habits de l'incertitude, de l'indétermination. Comme le dixième chapitre l'a démontré, les locataires interrogées dans cette étude ne désiraient pas à tout prix rester chez elles, dans ces appartements froids, mal entretenus et hantés par de multiples conflits avec leurs propriétaires. La plupart convoitaient une place dans un logement social (HLM, OSBL avec services ou coopérative), dans leur quartier de résidence, dans le but de dédier une proportion fixe (et plus faible) de leur revenu mensuel au logement, mais également, dans certains cas, pour vivre en communauté intergénérationnelle et pouvoir ainsi briser leur isolement. Par contre, les locataires voulaient décider elles-mêmes des paramètres temporels et logistiques dans lesquels elles quitteraient leur domicile. Surtout, elles souhaitaient éviter de se faire expulser avant d'avoir obtenu une place en logement social. Dans cet entre-deux inconfortable entre attente d'un logement social où la sécurité d'occupation est presque totale et l'incertitude planant sur leur maintien dans les lieux, les locataires tentaient au mieux de leurs capacités de conserver leur autonomie, soit leur capacité à faire des choix résidentiels, même si ces derniers étaient très limités, tout en continuant d'habiter un « logement liminal » (Leibing, Guberman et Wiles 2016) au sein duquel il peut être fort ardu de se projeter dans l'avenir.

Vulnérabilité, déprise tactique et agentivité

Une question délicate, autant éthique qu'heuristique, se retrouve en filigrane de toute la thèse : comment aborder, d'un même mouvement, la vulnérabilité et l'agentivité des personnes vieillissantes ? D'abord, il faut reconnaître que j'ai présenté jusqu'à date les locataires vieillissantes à faible revenu comme étant particulièrement vulnérables à la précarité résidentielle et au déplacement en contexte de gentrification. Existe-t-il une spécificité des personnes

vieillissantes quant à cette précarité résidentielle, en comparaison avec d'autres groupes sociaux habituellement identifiés comme étant à risque d'être mal-logés, tels que les mères monoparentales, les immigrants, les réfugiés, les chômeurs ou les personnes racisées (Atkinson 2000) ? Le chapitre sept a effectivement permis de constater que les groupes de défense des droits des locataires ont utilisé cette représentation de la « locataire vulnérable » pour obtenir des gains politiques, tel que l'ajout de l'article 1959.1 au Code civil du Québec. « Il est indécent de chercher à faire des surprofits sur le dos des personnes âgées, des plus pauvres et plus vulnérables », affirma à juste titre un participant lors d'une conférence de presse en avril 2016.

Morris (2007, 339) affirme, à partir de ses recherches en Australie, que les locataires vieillissants et vieillissantes partagent généralement les caractéristiques suivantes : une dépendance accrue à des revenus fixes, une santé potentiellement déclinante ainsi qu'une certaine difficulté, ou plutôt une réticence à déménager. Si les données de cette thèse corroborent, selon les cas, les deux premières caractéristiques, la dernière ne semble pas avoir été particulièrement saillante. Cette combinaison entre revenus fixes, généralement insuffisamment indexés à l'inflation – mais surtout incapables d'absorber les hausses marquées des coûts du transport, de l'alimentation et de l'énergie - et le fait de « souffrir » d'une santé déclinante n'est pas seulement l'apanage des personnes du troisième ou du quatrième âge. D'autres caractéristiques pouvant contribuer à la précarité résidentielle chez les locataires ont été soulignées à quelques reprises dans la thèse : le fait de vivre en solo et d'occuper son logement depuis longtemps. N'ayant pas accès à des statistiques démontrant que les personnes vieillissantes locataires résident depuis plus longtemps dans leur logement que les locataires appartenant à des cohortes plus jeunes, il est difficile de démontrer hors de tout doute que cette caractéristique définirait inéluctablement les locataires à la retraite ou même proches de la retraite. Par contre, les personnes interrogées dans le cadre de cette recherche et qui vivaient des menaces directes ou un processus d'expulsion résidaient en moyenne depuis près de 20 ans dans leur logement. Au Québec, une longue durée d'occupation exposerait davantage les locataires à des reprises de possession et des évictions, car ceux-ci paient généralement des loyers bien moindres que les prix du marché (RCLALQ 2016a).

Au final, sans qu'aucune de ces caractéristiques ne représente à elle seule un attribut unique aux populations locataires vieillissantes, leur assemblage particulier tout au long du processus de vieillissement représente probablement un fait social singulier. L'intersection et l'accumulation des désavantages au long du parcours de vie prennent une dimension spécifique en âge avancé (Ferrer et al 2017; Grenier et al. 2017). Par contre, le fait de déterminer si les personnes interrogées peuvent être caractérisées ou non comme étant vulnérables, à une échelle

individuelle ou microsociologique, représente un certain défi intellectuel. La superposition à l'apparence paradoxale entre vulnérabilité et pugnacité dans les discours de plusieurs répondantes permet justement de réfléchir les contours de l'agentivité chez les participantes à la recherche sur le mode de la complexité.

Tel que mentionné dans l'introduction de cette section, je propose de reprendre la définition de la déprise tactique de Mallon (2007a) pour l'adapter aux contextes de précarité résidentielle documentés dans cette thèse, en l'éloignant peut-être d'une réflexion sur la corporalité et les pratiques occupationnelles des personnes vieillissantes (dimension qu'il faudra éventuellement inclure de nouveau, mais dans de futurs travaux). Si la déprise tactique telle que définie par Mallon renvoie à la reconstruction d'une autonomie suite à des évènements non anticipés comme peuvent l'être l'apparition de handicaps ou des reconfigurations familiales subites (ibid., 45), mon adaptation du concept fait davantage référence à la reconstruction d'une autonomie ou d'une certaine « liberté » de mouvement, mais sur le terrain de la mobilité résidentielle. Cette déprise tactique dite « résidentielle » peut être employée à la suite de circonstances extérieures, généralement imprévues, comme peuvent l'être la vente d'un immeuble, les rénovations majeures, certaines menaces directes ou des tentatives manifestes d'expulsion mises en branle par des propriétaires. Chez De Certeau (1990, 60), la tactique impose justement au dominé de « jouer avec le terrain qui lui est imposé tel que l'organise la loi d'une force étrangère ». Ce terrain est fixé par les propriétaires et l'État, d'abord sur le plan législatif à travers la Constitution canadienne et le Code civil du Québec, mais également sur le terrain, par une multiplicité de moyens (négligence, abus, pouvoir ou autres).

En se rapprochant d'un comité logement dans le cadre d'un problème sérieux avec un propriétaire, les locataires désirent parfois opérer une brèche, une sortie dans une situation résidentielle qui paraît bouchée, prise entre le risque de mobilité contrainte (l'expulsion), l'incertitude résidentielle et dans certains cas, l'immobilité résidentielle subie (diverses formes de déplacement indirect). Néanmoins, rappelons-nous que la caractéristique principale de la déprise, du moins pour Caradec (2012), est le fait de devoir réaménager son existence. Pour Mallon (2007a, 43), il s'agit d'« accepter ces pertes pour réinvestir de manière préférentielle les activités ou les idéaux qui comptent pour elles ». À mon sens, cette « perte » principale que les participantes semblent portées à assumer, ce deuil qu'elles doivent potentiellement faire pour pouvoir passer à autre chose est celui de liens forts au logement « actuel », surtout si elles ont été en mesure d'y créer un « chez-soi ». En cherchant à se projeter en logement social à travers la participation dans un comité logement, les participantes se désinvestissaient progressivement

de ce lieu précis, de ce logement ou « dwelling », pour s'arrimer à des solidarités et des ancrages spatiaux situés ailleurs dans leur quartier. Sauf Éléonore Lesage, les participantes savaient que l'Épée de Damoclès de l'expulsion finirait bien par leur tomber dessus. Leur connaissance de la gentrification et du marché immobilier, de même que leur caractère généralement porté à l'indignation et à la combativité, agissent ici comme des leviers permettant d'agir sur la situation ou du moins de se mettre en état d'alerte. Même si elle peut être assumée, la perte d'un « futur » dans le logement qui cause problème n'en est pas moins déstabilisante, surtout car le logement en question permet un ancrage dans le quartier.

Retour sur les notions de logement et de chez-soi

Dans cette thèse portant sur le logement, la notion de chez-soi n'a pas beaucoup été mobilisée, car elle a peu émergé à travers la collecte des données. Les discussions avec les locataires ont surtout porté sur les défauts du logement, sur les rapports aux propriétaires et les transformations dans les quartiers environnants. Un plus grand souci pour cette question aurait probablement pu permettre d'aborder de front les manières dont certaines locataires avaient réussi à créer des rapports au chez-soi dans leur logement. Nous avons vu plus tôt dans la thèse que le logement - ou « dwelling » en anglais - réfère généralement à une structure physique, à un ancrage primaire dans l'environnement permettant aux individus et aux groupes de remplir certaines fonctions précises (Coolen et Meesters 2012). Le chez-soi est plutôt une construction individuelle et sociale qui se superpose au logement, au « dwelling », en faisant émerger des dimensions relationnelles, émotionnelles et symboliques à travers des pratiques d'appropriation (ibid.). La confusion entre ces deux termes est courante, tant le terme de « chez-soi » est polysémique et poreux à toutes sortes de représentations, concepts et scripts culturels. En suivant Coolen (2008) et Coolen et Ozaki (2004), j'ai décidé de m'intéresser en priorité aux liens au logement, au « dwelling », en particulier en ce qui concerne les caractéristiques fixes (murs, structure, plafonds, etc.).

Dans le contexte précis de cette thèse, on peut présumer que ce ne sont pas toutes les répondantes qui furent en mesure de créer un chez-soi, soit ce lieu intime de repli, de refuge, qui reflète l'individualité de ses occupants, mais qui peut aussi permettre le déploiement de relations sociales signifiantes. Quelques personnes semblent avoir été en mesure de le faire, tout dépendant de leur situation résidentielle. Hormis ma propre erreur de n'avoir pas poussé plus avant les discussions sur ce thème, je crois que le fait, pour les répondantes, d'être en situation de précarité résidentielle ne facilitait pas les échanges sur les dimensions « positives » de leur

expérience liée au logement qu'elles occupaient. Qui plus est, lorsque les interviews avaient lieu hors du logement en question, nous ne discutions pratiquement pas de ces rapports émotifs ou intimes qu'elles avaient pu y développer, à force d'y habiter pendant de nombreuses années. Le contenu des entretiens par rapport à la question du logement comme tel a beaucoup été orienté par les participantes elles-mêmes vers la critique des défauts de celui-ci, en particulier les caractéristiques fixes, notamment l'isolation, le chauffage et la plomberie. Les recherches démontrent que l'ambiguïté existe et qu'il n'est pas rare, pour des personnes vieillissantes, d'apprécier un logement, d'y développer un attachement, voire un chez-soi, malgré l'état dégradé du cadre bâti (Severinsen, Breheny et Stephens 2015).

La spécificité des cas présentés dans cette thèse est justement l'impossibilité, pour la plupart des participantes, de jouir d'une sécurité d'occupation et de décider librement de vouloir rester dans leur logement, même délabré. Si certaines d'entre elles avaient pu développer des trucs ou des formes de bricolage pour régler les défauts du logement et compenser pour la négligence de l'entretien, le problème principal demeurait la menace (indirecte, directe ou totale) d'expulsion. Cette impossibilité de se projeter dans le futur, cette liminalité (Leibing, Guberman et Wiles 2016) induite par la relation locative et/ou la gentrification, a donc le potentiel de miner la possibilité même de créer un chez-soi ou du moins d'effriter radicalement ce qui a pu être construit par le passé, en évacuant la stabilité du maintien dans les lieux dans le processus. La destruction intentionnelle ou la « dislocation » des rapports au logement a été analysée par quelques auteurs critiques comme un outil permettant aux propriétaires de provoquer des départs réactifs chez des locataires. Ces menaces directes, souvent associées à l'abus et à la violence comme on a pu le voir à plusieurs reprises dans cette thèse, visent à séparer la personne du lieu pratiqué (Huq et Harwood 2019, 5). Comme le proposent Huq et Harwood (ibid.), l'idée est de défaire les rythmes anticipatoires qui lient la personne à son environnement. Le but du propriétaire est donc de réaffirmer une évidence matérialiste : ce lieu lui appartient, il en fait ce qu'il veut, c'est son « propre », pour employer le mot de De Certeau (1990). Sa valeur d'échange prime alors sur sa valeur d'usage, ce qui est un trait essentiel du capitalisme (Lefebvre 2000).

Limites et ouvertures

Bien que j'aie souhaité mener cette recherche avec rigueur, certaines limites méthodologiques supplémentaires et autres pistes de recherche connexes doivent être ajoutées ici. Premièrement, il ne faut pas oublier le biais de recrutement qui teinte toutes les données et analyses de cette

thèse. Comme je l'ai mentionné à plusieurs reprises au fil des chapitres, la totalité des personnes vieillissantes interviewées dans cette recherche participait de près ou de loin aux activités d'un comité logement. Il serait intéressant de voir comment des locataires vieillissantes n'ayant pas les mêmes parcours de participation ni la même proximité avec les organisations de défense des droits des locataires réagissent aux différentes formes de la précarité résidentielle, en particulier en ce qui concerne les menaces directes et les expulsions. Contactent-elles un comité logement et savent-elles qu'ils existent ? Connaissent-elles leurs droits ? Vivent-elles encore davantage d'abus dans la relation locative que les personnes ayant participé à la collecte de données de cette thèse ? Leur départ réactif est-il plus précipité ? Le biais de recrutement se répercute également sur l'appartenance ethnoculturelle des locataires interrogées. Sauf deux personnes, la totalité des répondantes appartenait au groupe majoritaire canadien-français euro-descendant. Ma prochaine recherche se penchera justement sur la précarité résidentielle de personnes vieillissantes racisées, à Montréal, pour compléter et comparer celle-ci.

De plus, il aurait pu être intéressant de comparer les expériences des locataires vieillissantes en fonction d'effets de quartier particuliers. En quoi la situation des locataires vieillissantes de Rosemont différait-elle de celle des résidantes de Villeray ? Pour ce faire, il aurait fallu constituer un échantillon beaucoup plus important que ce qu'une recherche menée en solo a pu permettre de constater. Par contre, en comparant une partie des données de cette thèse avec celles présentées par Twigge-Molecey (2013), recueillies dans le quartier St-Henri, il semble que les processus de déplacement direct en indirect ne semble pas différer sensiblement entre les quartiers centraux montréalais, du moins au sein de la population canadienne-française et anglophone. Par ailleurs, les entrevues, assez courtes, n'ont permis que d'avoir accès à certains éléments des rapports au chez-soi des locataires vieillissantes. Conséquemment, il aurait été intéressant de réaliser deux entrevues avec les mêmes personnes, décalées d'un an. Nous aurions pu parler en profondeur de leur parcours résidentiel passé, de leur vie professionnelle, de leurs sociabilités, de leur santé et de leur corporalité, tout en faisant le point, dans le deuxième entretien, sur l'évolution de leur situation résidentielle. Ces doubles entretiens auraient également pu me donner accès à une certaine mémoire des quartiers, si j'avais, à la manière de ce qu'a fait Portelli (2015) à Barcelone, questionné les participantes sur leurs souvenirs de la ville passée.

Aussi, dans une démarche suivant à la lettre les méthodes de la théorie ancrée et de l'ethnographie relationnelle de Desmond (2014), j'aurais dû chercher à établir une diversification très large des points de vue sur un même phénomène - la précarité résidentielle vécue par les locataires vieillissants - en allant interroger tous les autres acteurs pouvant évoluer en lien avec

ce processus social. Par exemple, j'aurais pu aller interroger des juges administratifs à la Régie du logement, des investisseurs, des propriétaires, des agents d'immeuble, des proches ou des intervenants du milieu de la santé, tels que des travailleurs sociaux, des voisins ou des avocats. À un certain point dans la collecte de données, j'ai tenté de contacter des agents d'immeubles, mais ceux-ci n'ont pas retourné mes appels. J'ai alors déterminé qu'il valait mieux me concentrer sur un échantillon plus restreint, mais saturé, que de le diversifier à outrance en perdant de vue l'objet de recherche. Une véritable équipe de recherche, mieux équipée en temps et en ressources humaines, aurait pu couvrir en détail ces autres pistes de recherche fort pertinentes et ainsi trianguler les perspectives pour obtenir un portrait plus complet de la précarité résidentielle vécue par les locataires vieillissantes. J'aurais également pu suivre des locataires vieillissantes à la Régie du logement pour comprendre comment fonctionne le tribunal, de l'intérieur. Au final, la question de la précarité résidentielle des personnes vieillissantes mérite davantage d'attention du monde de la recherche et de la société en général. Dans un contexte de réchauffement climatique, les personnes vieillissantes seront les premières à souffrir des canicules. On sait que l'isolement et la pauvreté sont des facteurs majeurs de risque dans la mortalité des personnes vieillissantes (Bungener 2004). Comprendre les conditions d'existence des personnes vieillissantes précaires représente un pas en avant pour une ville et une société se disant « amies des aînés ». Encore faudra-t-il prendre les véritables mesures qui limiteront le droit de propriété des locateurs, voire socialiseront l'entièreté du parc locatif privé pour mettre fin à la violence systémique qui y prend trop facilement racine.

BIBLIOGRAPHIE

Abramsson, Marianne et Eva Andersson. 2016. « Changing Preferences with Ageing – Housing Choices and Housing Plans of Older People. » *Housing, Theory and Society* 33 (2) : 217-241. doi:10.1080/14036096.2015.1104385.

Adler, Geri, Jennifer Schwartz et Michael Kuskowski. 2007. « An Exploratory Study of Older Adults' Participation in Civic Action. » *Clinical Gerontologist* 31 (2) : 65-75. doi:10.1300/J018v31n02_05.

Adler, Patricia A. et Peter Adler. 1987. *Membership roles in field research*. Newbury Park, CA : Sage Publications.

Agier, Michel. 2015. *Anthropologie de la ville*. Paris : PUF.

Althabe, Gérard. 1990. « Ethnologie du contemporain et enquête de terrain. » *Terrain. Anthropologie & sciences humaines* (14) : 126-131. doi:10.4000/terrain.2976.

Altman, Irwin et Setha M. Low. 1992. *Place Attachment*. New York : Plenum Press.

Ancelovici, Marcos et Montserrat Emperador Badimon. 2019. « Résister à la crise sur le pas de la porte : la lutte contre la dette et pour le droit au logement en Espagne. » *Mouvements* 97 (1) : 94-103. doi:10.3917/mouv.097.0094.

Anderson, Benedict Richard O'Gorman. 1991. *Imagined Communities: Reflections on the Origin and Spread of Nationalism*. London : Verso.

Anderson, Michael. 1985. « The Emergence of the Modern Life Cycle in Britain. » *Social History* 10 (1) : 69-87.

Andrews, Gavin J., Christine Milligan, David R. Phillips et Mark W. Skinner. 2009. « Geographical Gerontology: Mapping a Disciplinary Intersection. » *Geography Compass* 3 (5) : 1641-1659. doi:10.1111/j.1749-8198.2009.00270.x.

Arber, Sara et Jay Ginn. 1991. « The Invisibility of Age: Gender and Class in Later Life. » *The Sociological Review* 39 (2) : 260-291.

Argoud, Dominique. 2010. « Approche historique des dispositifs gérontologiques en France. » *Gérontologie et société* 132 (1) : 103-110. https://doi.org/10.3917/gs.132.0103

— — —. 2012. « Le pouvoir gris à l'épreuve du territoire. » *Gérontologie et société* 143 (4) : 63-76. doi:10.3917/gs.143.0063.

Armstrong, George M. Jr et John C. LaMaster. 1986. « Retaliatory Eviction as Abuse of Rights: A Civilian Approach to Landlord-Tenant Disputes. » *Louisiana Law Review* (47) : 1-24.

Ariès, Philippe. 1975. *Essais sur l'histoire de la mort en Occident du Moyen-Âge à nos jours*. Paris : Seuil.

Askham, Janet, Helen Nelson, Anthea Tinker et Ruth Hancock. 1999. *To Have and to Hold: The Bond Between Older People and the Homes They Own*, Joseph Rowntree Foundation. London : York Publishing Services for the Joseph Rowntree Foundation.

Assemblée nationale. 2015. *Projet de loi 492. Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires aînés.* Québec: Éditeur officiel du Québec. http://www.assnat.qc.ca/Media/Process.aspx?MediaId=ANQ.Vigie.Bll.DocumentGenerique_104673&process=Default&token=ZyMoxNwUn8ikQ+TRKYwPCjWrKwg+vIv9rjij7p3xLGTZDmLVSmJLoqe/vG7/YWzz

Atkinson, Rowland. 2000. « Measuring Gentrification and Displacement in Greater London. » *Urban Studies* 37 (1) : 149-165. doi:10.1080/0042098002339.

Atkinson, Rowland et Gary Bridge. 2005. *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. London : Routledge.

Atkinson, Rowland, Maryan Wulff, Margaret Reynolds et Angela Spinney. 2011. *Gentrification and Displacement the Household Impacts of Neighbourhood Change*. Melbourne: Australian Housing and Urban Research Institute (AHURI). http://www.ahuri.edu.au/publications/download/40548_fr.

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.

Audy, Émilie. 2016. « L'infirmière, la pratique de soin et la négociation. Ethnographie des suivis postnatals à domicile en milieu multiethnique à Montréal. » Thèse de doctorat, Université de Montréal.

Augé, Marc. 1992. *Non-Lieux: introduction à une anthropologie de la surmodernité*. Paris : Éditions du Seuil.

— — —. 2010. « Retour sur les « non-lieux ». » *Communications* (87) : 171-178. doi:10.3917/commu.087.0171.

August, Martine et Alan Walks. 2018. « Gentrification, Suburban Decline, and the Financialization of Multi-Family Rental Housing: The Case of Toronto. » *Geoforum* 89 : 124-136. doi:10.1016/j.geoforum.2017.04.011.

Authier, Jean-Yves, Catherine Bonvalet et Jean-Pierre Lévy. 2010. *Élire domicile: la construction sociale des choix résidentiels*. Lyon : Presses universitaires de Lyon.

Baars, Jan. 2010. « Time and Ageing : Enduring and Emerging Issues. » In *The Sage Handbook of Social Gerontology*, sous la dir. de Dale Dannefer et Chris Phillipson, 357-366. Los Angeles : Sage Publishing.

Bachelard, Gaston. 2001 [1957]. *La poétique de l'espace*. Paris : PUF.

Baeten, Guy, Sara Westin, Emil Pull et Irene Molina. 2016. « Pressure and Violence: Housing Renovation and Displacement in Sweden. » *Environment and Planning A* 0(0) : 1-21. doi:10.1177/0308518X16676271.

Baker, Alexander G. 2017. « Bailiffs at the Door: Work, Power, and Resistance in Eviction Enforcement. » In *Geographies of Forced Eviction. Dispossession, Violence, Resistance*, sous la dir. de Katerine Brickell, Melissa Fernandez-Arrigoitia et Alexander Vasudevan, 145-166. London : Palgrave Macmillan.

Bang Shin, Hyun et Ernesto Lopez-Morales. 2018. « Beyond Anglo-American gentrification theory. » In *Handbook of Gentrification Studies*, sous la dir. de Loretta Lees et Martin Phillips, 13-25. Cheltenham : Edward Elgar Publishing.

Banque du Canada. 2019. « Feuille de calcul de l'inflation. » *Renseignements complémentaires*. Consulté le 2 février 2019. https://www.banqueducanada.ca/taux/renseignements-complementaires/feuille-de-calcul-de-linflation/

Barker, Judith C., Linda S. Mitteness et Sandra J. Wood. 1988. « Gate-Keeping: Residential Managers and Elderly Tenants. » *The Gerontologist* 28 (5) : 610-619. doi:10.1093/geront/28.5.610.

Barnes, Marian, Janet Newman, Andrew Knops et Helen Sullivan. 2003. « Constituting 'the Public' in Public Participation. » *Public Administration* 81 (2) : 379-399. doi:10.1111/1467-9299.00352.

Barnes, Matt, Annelies Blom, Kate Cox, Carli Lessof et Alan Walker. 2006. *Social exclusion of older people : Evidence from the first wave of the English Longitudinal Study of Ageing (ELSA)*. London : Office of the Deputy Prime Minister. https://www.ifs.org.uk/docs/odpm_social_exclusion.pdf.

Barnes, Marian, Elizabeth Harrison et Lesley Murray. 2012. « Ageing Activists: Who Gets Involved in Older People's Forums? » *Ageing and Society* 32 (2) : 261-280. doi:10.1017/S0144686X11000328.

Barrett, Patrick, Beatrice Hale et Robin Gauld. 2012. « Social inclusion through ageing-in-place with care? » *Ageing & Society* 32 (3) : 361-378. doi:10.1017/S0144686X11000341.

Baxter, Richard et Katherine Brickell. 2014. « For Home UnMaking. » *Home Cultures* 11 (2) : 133-143. doi:10.2752/175174214X13891916944553.

Beach, Brian. 2016. *Generation Stuck. Exploring the Reality of Downsizing in Later Life*. London : International Longevity Center. http://www.ilcuk.org.uk/images/uploads/publication-pdfs/Generation_Stuck.pdf.

Beard, Renée L. et John B. Williamson. 2010. « Social Policy and the Internal Dynamics of the Senior Rights Movement. » *Journal of Aging Studies* 25 (1) : 22-33. doi:10.1016/j.jaging.2010.08.008.

Beaud, Stéphane. 1996. « L'usage de l'entretien en sciences sociales. Plaidoyer pour l'«entretien ethnographique». » *Politix* 9 (35) : 226–257.

Beaud, Stéphane et Florence Weber. 2003. *Guide de l'enquête de terrain: produire et analyser des données ethnographiques*. Paris : La Découverte.

Beauregard, Robert A. 1986. « The chaos and complexity of gentrification » In *Gentrification of the City*, sous la dir. de Neil Smith et Peter Williams, 35-55. Winchester (UK) : Allen and Unwin.

Beauvoir, Simone de. 1970. *La Vieillesse*. Paris : Gallimard.

Becciu, Vanessa. 2016. « Exclusion et renouvellement urbains : la question des déplacements d'habitants explorée à partir du projet Euroméditerranée à Marseille. » *Environnement urbain* 10 : 1-25. doi:https://doi.org/10.7202/1040600ar.

Becker, Gay. 1997. *Disrupted Lives: How People Create Meaning in a Chaotic World*. Berkeley : University of California Press.

— — —. 2003. « Meanings of place and displacement in three groups of older immigrants. » *Journal of Aging Studies* 17 (2) : 129-149. doi:10.1016/S0890-4065(03)00007-0.

Bélair-Cirino, Marco. 2010. « Le système de santé menacé par un 'tsunami gris'. » *Le Devoir*, 23 août. https://www.ledevoir.com/societe/sante/294823/le-systeme-de-sante-menace-par-un-tsunami-gris

Bélanger, Hélène. 2012. « The Meaning of the Built Environment during Gentrification in Canada. » *Journal of Housing and the Built Environment* 27 (1) : 31-47. doi:10.1007/s10901-011-9248-3.

Bélanger, Hélène et Alex Fortin. 2018. *Gentrification et droit au logement dans Rosemont : un « beau malaise » ?* Montréal : Université du Québec à Montréal. Rapport de recherche présenté au Comité logement Rosemont. https://sac.uqam.ca/upload/files/GentrificationRosemont_2018.pdf

Benford, Robert D. et David A. Snow. 2000. « Framing processes and social movements: An overview and assessment. » *Annual review of sociology* 26 : 611–639.

Benson, Michaela et Emma Jackson. 2018. « From gentrification to class and back again. » In *Handbook of Gentrification Studies*, sous la dir. de Loretta Lees et Martin Phillips, 63-80. Cheltenham : Edward Elgar Publishing.

Berger, Mathieu et Jean De Munck. 2015. « Présentation. Participer, entre idéal et illusion. » *Recherches sociologiques et anthropologiques* 1 (46) : 1-24. doi:10.4000/rsa.1361.

Bergeron-Gaudin, Jean-Vincent. 2019. « Montréal : l'accès au logement se restreint pour les locataires. » *Le Devoir*, 21 juin. https://www.ledevoir.com/opinion/idees/557223/montreal-l-acces-au-logement-se-restreint-pour-les-locataires

Bertrand, Louis. 2010. « « Bonne foi » et insertion par le logement. L'individualisation des politiques sociales et la prévention des expulsions locatives. » *Lien social et Politiques* (63) : 121-132. doi:10.7202/044154ar.

Betancur, John J. 2002. « The Politics of Gentrification: The Case of West Town in Chicago. » *Urban Affairs Review* 37 (6) : 780-814. doi:10.1177/107874037006002.

Bickel, Jean-François et Stefano Cavalli. 2002. « De l'exclusion dans les dernières étapes du parcours de vie: Un survol. » *Gérontologie et société* 102 (3) : 25-40.

Bickel, Jean-François. 2014. « La participation sociale, une action située entre biographie, histoire et structures. » In *Vieillesses et vieillissements. Regards sociologiques*, sous la dir. de Cornelia Hummel, Isabelle Mallon et Vincent Caradec, 207-226. Rennes : Presses Universitaires de Rennes.

Biggs, Simon et Jason L. Powell. 2001. « A Foucauldian Analysis of Old Age and the Power of Social Welfare. » *Journal of Aging and Social Policy* 12(2) : 1-20.

Biggs, Simon. 2014. « Adapting to an Ageing Society: The Need for Cultural Change. » *Policy Quarterly* 10 (3) : 12-16.

Billette, Véronique et Jean-Pierre Lavoie. 2010. « Introduction : Vieillissements, exclusions sociales et solidarités. », In *Vieillir au pluriel. Perspectives sociales*, sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, 1-22. Québec : PUQ.

Billette, Véronique, Jean-Pierre Lavoie, Anne-Marie Séguin et Isabelle Van Pevenage. 2012. « Réflexions sur l'exclusion et l'inclusion sociale en lien avec le vieillissement. L'importance des enjeux de reconnaissance et de redistribution. » *Frontières* 25 (1) : 10-30.

Billette, Véronique, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin, dir. 2018. *Les vieillissements sous la loupe. Entre mythes et réalités*. Québec : PUL.

Binstock, Robert H. 2010. « From Compassionate Ageism to Intergenerational Conflict? » *The Gerontologist* 50 (5) : 574-585. doi:10.1093/geront/gnq056.

Birks, Melanie et Jane Mills. 2010. *Grounded Theory: A Practical Guide*. London : SAGE.

Blanchard, Martin et Françoise David. 2017. « Défendons nos aînés ! » *Le Devoir*, 24 mai. https://www.ledevoir.com/opinion/libre-opinion/499460/defendons-nos-aines-en-refusant-la-discrimination-en-matiere-de-logement

Blein, Laure et Nancy Guberman. 2011. « Vieillir au centre de la ville plutôt que dans ses marges. » *Diversité urbaine* 11 (1) : 103-121. doi:10.7202/1007746ar.

Blokland, Talja, Christine Hentschel, Andrej Holm, Henrik Lebuhn et Talia Margalit. 2015. « Urban Citizenship and Right to the City: The Fragmentation of Claims: Urban Citizenship and the Right to the City. » *International Journal of Urban and Regional Research* 39 (4) : 655-665. doi:10.1111/1468-2427.12259.

Blokland, Talja. 2003. *Urban Bonds*. Oxford : Wiley.

Blunt, Alison et Robyn Dowling. 2006. *Home*. London : Taylor & Francis.

Bois, Jean-Pierre. 2002. « Exclusion et vieillesse: Introduction historique. » *Gérontologie et société* 102 (3) : 13-24.

Bonnet, Carole et Laurent Gobillon. 2007. « Choix du logement et mobilité résidentielle suite au décès du conjoint. » In *Vieillissement de la population et logement : les stratégies résidentielles et patrimoniales*, sous la dir. de Catherine Bonvalet, Jim Ogg, Férial Drosso, Francine Benguigui et Phuong Mai Huynh, 23-43. Paris : La Documentation française.

Bonvalet, Catherine et Jacques Brun. 1998. « Logement, mobilités et trajectoires résidentielles. » In *Logement et habitat : l'état des savoirs*, 312-318. Paris : La Découverte.

Bonvalet, Catherine et Françoise Dureau. 2000. « Les modes d'habiter : des choix sous contraintes. » In *Métropoles en mouvement : une comparaison internationale*, sous la dir. de Françoise Dureau, Véronique Dupont, Eva Lelièvre, Jean-Pierre Lévy et Thierry Lulle, 131-153. Paris : Anthropos.

Bonvalet, Catherine, Jim Ogg, Férial Drosso, Francine Benguigui et Phuong Mai Huynh. 2007. *Vieillissement de la population et logement : les stratégies résidentielles et patrimoniales*. Paris : La Documentation française.

Bonvalet, Catherine et Jim Ogg. 2008. « Ageing in Inner Cities The Residential Dilemmas of the Baby Boomer Generation. » *International Journal of Ageing and Later Life* 2 (2) : 61-90. doi:10.3384/ijal.1652-8670.072261.

— — —. 2011. « Stratégies résidentielles et projets de retraite : le cas de Paris et d'une ville de banlieue. » *Diversité urbaine* 11 (1) : 81-102. doi:10.7202/1007745ar.

Bonvalet, Catherine et Ignace Olazabal. 2015. « Les baby-boomers : une génération spécifique ? » In *Les baby-boomers, une histoire de familles. Une comparaison Québec-France*, sous la dir. de Bonvalet, Catherine, Ignace Olazabal et Michel Oris, 261-282. Montréal : PUQ.

Boucher, Marie-Pierre et Yanick Noiseux. 2018. « Austérité, flexibilité et précarité au Québec : la fuite en avant. » *Labour / Le Travail* 81 (1) : 119-157. doi:10.1353/llt.2018.0004.

Bourdieu, Pierre. 1984. *Questions de sociologie*. Paris: Éditions de Minuit.

Bradley, Quintin. 2014. *The Tenants' Movement: Resident Involvement, Community Action and the Contentious Politics of Housing*. London: Routledge.

Breault, Geneviève. 2014. « Recherche et Luttes Sociales: Retour Sur Une Expérience Empirique Sur Le Terrain de La Défense de Droits Des Locataires. » *Aporia* 6 (2) : 19-26. doi:10.18192/aporia.v6i2.2846.

— — —. 2017a. « Militantisme au sein des groupes de défense des droits des personnes locataires : pratiques démocratiques et limites organisationnelles. » *Reflets: Revue d'intervention sociale et communautaire* 23 (2) : 181-204. doi:10.7202/1043306ar.

— — —. 2017b. « O Conflitos no Âmbito do Inquilinado na Cena do Québec: Sentimento de Injustiça e a Descrença no Judiciário. » *Prima Facie-Direito, História e Política* 15 (29) : 1–28.

Bresse, Marie-Pier, Andrée Fortin et Carole Després. 2010. « Se réinstaller après une relocalisation résidentielle involontaire : entre appréciation de son nouveau milieu et deuil de l'ancien. » *Lien social et Politiques* (63) : 133-141. doi:10.7202/044155ar.

Broqua, Christophe et Olivier Fillieule. 2009. « Act Up ou les raisons de la colère. » In *Émotions…Mobilisation!*, sous la dir. de Christophe Traïni, 141-167. Paris : Presses de Sciences Po.

Broqua, Christophe. 2009. « L'ethnographie comme engagement: enquêter en terrain militant. » *Genèses* 75 (2) : 109–124.

Brouillette, Hans. 2017. « La loi 492 limitera l'accès au logement pour les aînés, soutient la CORPIQ. » *Le Devoir*, 26 mai. https://www.ledevoir.com/opinion/libre-opinion/499650/la-loi-492-limitera-l-acces-au-logement-pour-les-aines-soutient-la-corpiq

Brunet, Julie, Martin Gallié et Richard-Alexandre Laniel. 2017. *Le contentieux en matière de reprise et d'éviction de logement*. Montréal : UQAM. Rapport de recherche présenté au RCLALQ. https://archipel.uqam.ca/10726/1/Rapport_Expulsions_reprises_et_%C3%A9victions_web.pdf

Bruttomesso, Elisa. 2018. « Making Sense of the Square: Facing the Touristification of Public Space through Playful Protest in Barcelona. » *Tourist Studies* 18 (4) : 467-485. doi:10.1177/1468797618775219.

Buffel, Tine, Chris Phillipson et Thomas Scharf. 2012. « Ageing in Urban Environments: Developing "age-Friendly" Cities. » *Critical Social Policy* 32 (4) : 597-617. doi:10.1177/0261018311430457.

— — —. 2013. « Experiences of Neighbourhood Exclusion and Inclusion among Older People Living in Deprived Inner-City Areas in Belgium and England. » *Ageing and Society* 33 (01) : 89-109. doi:10.1017/S0144686X12000542.

Buffel, Tine et Chris Phillipson. 2016. « Can Global Cities Be 'Age-Friendly Cities'? Urban Development and Ageing Populations. » *Cities* 55 : 94-100.

— — —. 2018. « A Manifesto for the Age-Friendly Movement: Developing a New Urban Agenda. » *Journal of Aging & Social Policy* 30 (2) : 173-192. doi:10.1080/08959420.2018.1430414.

Buffel, Tine, Sophie Handler et Chris Phillipson, dir. 2018. *Age-Friendly Cities and Communities: A Global Perspective*. Bristol : Policy Press. doi:10.2307/j.ctt1zrvhc4. http://www.jstor.org/stable/10.2307/j.ctt1zrvhc4.

Buffel, Tine et Chris Phillipson. 2019. « Ageing in a Gentrifying Neighbourhood: Experiences of Community Change in Later Life. » *Sociology* 53 (6) : 1-18. https://doi.org/10.1177/0038038519836848

Bultez, Jean-Pierre. 2005. « Isolement et exclusion dans le vieillissement. » *Économie et Humanisme* 374 : 36-39.

Bungener, Martine. 2004. « Canicule estivale : la triple vulnérabilité des personnes âgées. » *Mouvements* 32 (2) : 75-82. doi:10.3917/mouv.032.0075.

Burholt, Vanessa. 2004. « The Settlement Patterns and Residential Histories of Older Gujaratis, Punjabis and Sylhetis in Birmingham, England. » *Ageing and Society* 24 (3) : 383-409. doi:10.1017/S0144686X04002119.

Burns, Victoria F., Jean-Pierre Lavoie et Damaris Rose. 2012. « Revisiting the Role of Neighbourhood Change in Social Exclusion and Inclusion of Older People. » *Journal of Aging Research* 2012 : 1-12. doi:10.1155/2012/148287.

Burns, Victoria, Amanda Grenier, Jean-Pierre Lavoie, David Rothwell et Tamara Sussman. 2012. « Les personnes âgées itinérantes — invisibles et exclues. Une analyse de trois stratégies pour contrer l'itinérance. » *Frontières* 25 (1) : 31-56. doi:10.7202/1018230ar.

Burns, Victoria F. 2016. « Oscillating in and out of place: Experiences of older adults residing in homeless shelters in Montreal, Quebec. » *Journal of Aging Studies* 39 : 11-20. doi:10.1016/j.jaging.2016.08.001.

Burns, Victoria F. et Tamara Sussman. 2018. « Homeless for the First Time in Later Life: Uncovering More Than One Pathway. » *The Gerontologist* 59(2) : 251-259. doi:10.1093/geront/gnx212.

Burrell, Kathy. 2014. « Spilling Over from the Street. » *Home Cultures* 11 (2) : 145-166. doi:10.2752/175174214X13891916944599.

Butler, Judith P. 2010. *Ce qui fait une vie: essai sur la violence, la guerre et le deuil*. Paris : Zones.

Cabral, Manuel Villaverde, Pedro Alcântara da Silva, Mariana Ferreira de Almeida et Susasa Cabaço. 2011. *Seniores de Lisboa : Capital Social et Qualidade de Vida*. Lisbonne : Instituto Do Envelhecimento.

Caissie, Linda. 2006. « The Raging Grannies: Understanding the Role of Activism in the Lives of Older Women. » Thèse de doctorat, Université de Waterloo https://uwspace.uwaterloo.ca/handle/10012/2802.

Campbell, Andrea Louise. 2002. « Self-Interest, Social Security, and the Distinctive Participation Patterns of Senior Citizens. » *The American Political Science Review* 96 (3) : 565-574.

Caradec, Vincent. 2010. « Les comportements résidentiels des retraités. Quelques enseignements du programme de recherche « Vieillissement de la population et habitat ». » *Espace populations sociétés* 1 : 29-40. doi:10.4000/eps.3897.

— — —. 2012. *Sociologie de la vieillesse et du vieillissement: Domaines et approches*. Paris: Armand Colin.

Carette, Jean. 2014. *L'âge citoyen*. Montréal : Boréal.

Carlton Nancy, Frances Heywood, Misa Izuhara, Jenny Pannell, Tina Fear et Robin Means. 2003 *The Harassment and Abuse of Older People in the Private Rented Sector*. Bristol : Policy Press.

Casas-Cortés, Maribel, Michal Osterweil et Dana E. Powell. 2013. « Transformations in Engaged Ethnography. Knowledge, Networks, and Social Movements. » In *Insurgent Encounters. Transnational Activism, Ethnography and the Political*, sous la dir. de Jeffrey S. Juris et Alex Khasnabish, 199-228. Durham et London : Duke University Press.

Castells, Manuel. 1972. *La question urbaine.* Paris : Maspéro.

— — —. 1983. *The City and the Grassroots: A Cross-Cultural Theory of Urban Social Movements*. Berkeley : University of California Press.

Castonguay, Julie, Marie Beaulieu et Andrée Sévigny. 2016. « Bébé-boumeurs bénévoles ? Les freins et les leviers de leur engagement. » *Retraite et société* (71) : 127-146.

Castra, Michel. 2003. *Bien mourir: sociologie des soins palliatifs*. Paris : Presses universitaires de France.

Caulfield, Jon. 1989. « 'Gentrification' and Desire. » *Canadian Review of Sociology/Revue Canadienne de Sociologie* 26 (4) : 617-632. doi:10.1111/j.1755-618X.1989.tb00437.x.

Cavalli, Stefano. 2007. « Modèle de parcours de vie et individualisation. » *Gérontologie et société* 123 (4) : 55-69.

Céfaï, Daniel. 2007. *Pourquoi se mobilise-t-on ? Les théories de l'action collective*. Paris : La Découverte.

Centner, Ryan. 2008. « Places of Privileged Consumption Practices: Spatial Capital, the Dot-Com Habitus, and San Francisco's Internet Boom. » *City & Community* 7 (3) : 193-223. doi:10.1111/j.1540-6040.2008.00258.x.

Chabrol, Marie. 2011. « De nouvelles formes de gentrification? Dynamiques résidentielles et commerciales à Château-Rouge (Paris). » Thèse de doctorat, Université de Poitiers. https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00658852/.

Chabrol, Marie et Lydie Launay. 2016. « Résider dans un quartier en gentrification. L'importance des trajectoires et des mobilités. » In *Gentrifications*, sous la dir. de Marie Chabrol, Anaïs Collet, Matthieu Giroud, Lydie Launay, Max Rousseau et Hovig Ter Minassen, 305-324. Paris: Éditions Amsterdam

Chabrol, Marie, Anaïs Collet, Matthieu Giroud, Lydie Launay, Max Rousseau et Hovig Ter Minassian, dir. 2016. *Gentrifications*. Paris : Éditions Amsterdam.

Charles F. Longino, Jr. 1980. « Residential Relocation of Older People: Metropolitan and Nonmetropolitan. » *Research on Aging* 2 (2) : 205-216. doi:10.1177/016402758022009.

Charles, Aline. 2014. *Quand devient-on vieille ? Femmes, âge et travail au Québec, 1940-1980*. Québec : PUL.

Charmaz, Kathy. 2006. *Constructing Grounded Theory: A Practical Guide through Qualitative Analysis*. London : SAGE.

Charpentier, Michèle. 2007. *Vieillir en milieu d'hébergement: le regard des résidents*. Montréal : Presses de l'Université du Québec.

Charpentier, Michèle et Anne Quéniart. 2009. *Vieilles, et après !* Montréal : Éditions du remue-ménage.

Charpentier, Michèle, Maryse Soulières et Laurie Kirouac. 2019. *Vieillir et vivre seul-e. Comprendre la diversité des expériences pour mieux intervenir*. Montréal : UQAM. Rapport réalisé dans le cadre d'une étude subventionné par le programme Québec Ami

des Aînés (QADA), Ministère de la famille.http://chairevieillissement.uqam.ca/fichier/document/VVS_RAPPORT_2019-01-25_MS_final.pdf

Chazan, May. 2016. « Settler solidarities as praxis: understanding 'granny activism' beyond the highly-visible. » *Social Movement Studies* 15 (5) : 457-470. doi:10.1080/14742837.2016.1187594.

Cho, Mihye et Jiyoun Kim. 2016. « Coupling Urban Regeneration with Age-Friendliness: Neighborhood Regeneration in Jangsu Village, Seoul. » *Cities* 58 : 107-114. doi:10.1016/j.cities.2016.05.019.

Choko, Marc H. 1980. *Crises du logement à Montréal (1860-1939)*. Montréal: Éditions coopératives Albert Saint-Martin.

Chui, Ernest. 2008. « Ageing in Place in Hong Kong—Challenges and Opportunities in a Capitalist Chinese City. » *Ageing International* 32 (3) : 167-182. doi:10.1007/s12126-008-9015-2.

Chum, Antony. 2015. « The impact of gentrification on residential evictions. » *Urban Geography* 36 (7) : 1083-1098. doi:10.1080/02723638.2015.1049480.

City of New York. 2013. *New York City Population Projections by Age/Sex and Borough, 2010-2040*. New York : Department of City Planning. https://www1.nyc.gov/assets/planning/download/pdf/data-maps/nyc-population/projections_report_2010_2040.pdf

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 (2) : 57-68. doi:10.1080/140360902760385565.

— — —. 2012. « Social Constructionism and Beyond in Housing Research. » In *The Sage Handbook of Housing Studies*, sous la dir. de David Clapham, William A. V. Clark et Kenneth Gibb, 174-187. London : SAGE.

Clark, William A. V. et William Lisowski. 2017. « Decisions to Move and Decisions to Stay: Life Course Events and Mobility Outcomes. » *Housing Studies* 32 (5) : 547-565. doi:10.1080/02673037.2016.1210100.

Clement, S. et J. Mantovani. 1999. « Les déprises en fin de parcours de vie : Les toutes dernières années de la vie. » *Gérontologie et société* (90) : 95-108.

Clerval, Anne. 2008. « Les anciennes cours réhabilitées des faubourgs : une forme de gentrification à Paris. » *Espaces et sociétés* 132-133 (1) : 91-106. doi:10.3917/esp.132.0091.

CLPMR. 2016. *Le phénomène Airbnb. Bienfait ou calamité pour les locataires ?* Montréal : Comité logement du Plateau-Mont-Royal. http://clpmr.com/wp-content/uploads/2016/11/CLPMR_phenomene_airbnb_FINAL_web.pdf

— — —. *Le phénomène Airbnb : à l'assaut de nos milieux de vie*. Montréal : Comité logement du Plateau-Mont-Royal. http://clpmr.com/wp-content/uploads/2019/03/Recherche-airbnb-2019-final-compress%C3%A9.pdf

CMM. 2019. « Taux d'effort. » *Montréal en statistiques*. Consulté le 3 avril 2019. http://cmm.qc.ca/donnees-et-territoire/observatoire-grand-montreal/outils-statistiques-interactifs/grand-montreal-en-statistiques/?t=7&st=15&i=208

Code Civil du Québec. 2019. « RLRQ c CCQ-1991 » *CanLII*. Consulté le 13 mars 2019. https://www.canlii.org/fr/qc/legis/lois/rlrq-c-ccq-1991/derniere/rlrq-c-ccq-1991.html

Colau, Ada et Adrià Alemany. 2012. *Vides hipotecades: de la bombolla immobiliaria al dret a l'habitatge*. Barcelona : Angle Editorial.

Coleman, Tara, Robin A. Kearns et Janine Wiles. 2016. « Older Adults' Experiences of Home Maintenance Issues and Opportunities to Maintain Ageing in Place. » *Housing Studies* 31 (8) : 964-983. doi:10.1080/02673037.2016.1164834.

Colic-Peisker, Val, Rachel Ong et Gavin Wood. 2015. « Asset poverty, precarious housing and ontological security in older age: an Australian case study. » *International Journal of Housing Policy* 15 (2) : 167-186. doi:10.1080/14616718.2014.984827.

Collectif Pro Bono. 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 : UQAM. Rapport présenté au Projet genèse. http://socialtravail.uqam.ca/files/2015/06/rapport_regie_OnlineReader_150Dpi.pdf

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

Collin, Jean-Pierre. 1987. « Crise du logement et action catholique à Montréal, 1940-1960. » *Revue d'histoire de l'Amérique française* 41 (2) : 179-203. doi:10.7202/304550ar.

Combes, Hélène, Hmed Choukri, Lilian Mathieu, Johanna Siméant et Isabelle Sommier. 2011. « Observer les mobilisations. Retour sur les ficelles du métier de sociologue des mouvements sociaux. » *Politix* 1 (93) : 7-27.

Comité logement de la Petite Patrie, et Laboratoire urbain de l'Université Concordia. 2014. *L'érosion du parc de logements locatifs de la Petite Patrie*. Montréal : Université Concordia. http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P73/8a17a.pdf.

Comité logement Rosemont. 2019. *Logement social*. Consulté le 27 juin 2019. https://www.comitelogement.org/category/nos-activites/logement-social/#la-table-des-requerants-2

Conseil du statut de la femme. 2017. *Portrait des québécoises en 8 temps*. Québec : Conseil du statut de la femme. https://www.csf.gouv.qc.ca/wp-content/uploads/portrait-quebecoises-2017.pdf

Contamin, Jean-Gabriel. 2009. « Analyse des cadres. » In *Dictionnaire des mouvements sociaux*, sous la dir. de Olivier Fillieule, Lilian Mathieu et Cécile Péchu, 38-49. Paris : Presses de Science Po.

Conseil des Montréalaises. 2019. *Se loger à Montréal. Avis sur la discrimination des femmes en situation de handicap et le logement*. Montréal : Ville de Montréal.

Coolen, Henny et Risuko Ozaki. 2004. « Culture, Lifestyle and the Meaning of a Dwelling. » Communication présentée à la Conférence Internationale *Adequate and Affordable Housing for All. Research, Policy, Practice*, Toronto, ON, 24-27 juin.

Coolen, Henny. 2008. *The meaning of dwelling features. Conceptual and methodological issues*. Amsterdam : Delft University Press.

Coolen, Henny et Janine Meesters. 2012. « Editorial Special Issue: House, Home and Dwelling. » *Journal of Housing and the Built Environment* 27 (1) : 1-10. doi:10.1007/s10901-011-9247-4.

Corin, Ellen. 1982. « Regards anthropologiques sur la vieillesse. » *Anthropologie et Sociétés* 6 (3) : 63-89.

CORPIQ. 2017. *Les locataires aînés subiront les effets pervers de la loi adoptée par le gouvernement Couillard*. Consulté le 12 avril 2018. https://www.corpiq.com/fr/nouvelles/923-les-locataires-aines-subiront-les-effets-pervers-de-la-loi-adoptee-par-le-gouvernement-couillard.html

Costa-Font, Joan, Joan Gil et Oscar Mascarilla. 2010. « Housing Wealth and Housing Decisions in Old Age: Sale and Reversion. » *Housing Studies* 25 (3) : 375-395. doi:10.1080/02673031003711014.

Costes, Laurence. 2010. « Le Droit à la ville de Henri Lefebvre : quel héritage politique et scientifique ? » *Espaces et sociétés* 140-141 (1) : 177-191.

Coulton, Claudia, Brett Theodos et Margery A Turner. 2012 « Residential Mobility and Neighborhood Change : Real Neighborhoods Under the Microscope. » *Cityscape* 14(3): 55-90.

Cox, Robynn, Benjamin Henwood, Suzanne L. Wenzel et Eric Rice. 2016. *Roadmap to a Unified Measure of Housing Insecurity.* Los Angeles : USC. CESR-SCHAEFFER Working Paper Series. https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2817626.

Criekingen, Mathieu Van. 2008. « Réurbanisation ou gentrification ? » *Espaces et societes* 134 (3) : 149-166.

Cristoforetti, Antonio, Francesca Gennai et Giulia Rodeschini. 2011. « Home sweet home: The emotional construction of places. » *Journal of Aging Studies* 25 (3) : 225-232. doi:10.1016/j.jaging.2011.03.006.

CSSS Jeanne-Mance. 2009. *Quartiers à la loupe : un portrait pour l'action*. Montréal: CSSS Jeanne-Mance. http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P62/5e2.pdf

Cumming, Elaine et William Earl Henry. 1961. *Growing Old, the Process of Disengagement*. New York : Basic Books.

Dabbs Sciubba, Jennifer. 2014. « Framing and Power in Aging Advocacy. » *Social Movement Studies* 13 (4) : 465-481. doi:10.1080/14742837.2013.860026.

Dale, Meredith, Josefine Heusinger et Birgit Wolter. 2018. « Age and gentrification in Berlin : urban ageing policy and the experiences of disadvantaged older people », In *Age-Friendly Cities and Communities. A Global Perspective*, sous la dir. de Tine Buffel, Sophie Handler et Chris Phillipson, 75-96. Bristol : Policy Press.

Danermark, Berth, Mats Ekström et Lennart Bodin. 1996. Effects of residential relocation on mortality and morbidity among elderly people. European Journal of Public Health, 6(3) : 212–217.

Dannefer, Dale. 2003. « Cumulative advantage/disadvantage and the life course: Cross-fertilizing age and social science theory. » *The Journals of Gerontology Series B: Psychological Sciences and Social Sciences* 58 (6) : S327–S337.

Dannefer, Dale et Chris Phillipson, dir. 2010. *The SAGE Handbook of Social Gerontology*. Los Angeles : SAGE.

Dannefer, Dale et Richard A. Settersen Jr. 2010. « The Study of the Life Course : Implications for Social Gerontology. » In *The Sage Handbook of Social Gerontology*, sous la dir. de Dale Dannefer et Chris Phillipson, 3-19. Los Angeles : SAGE.

Davidson, Mark et Loretta Lees. 2005. « New-Build 'Gentrification' and London's Riverside Renaissance. » *Environment and Planning A* 37 (7) : 1165-1190. doi:10.1068/a3739.

Davidson, Mark. 2009. « Displacement, Space and Dwelling: Placing Gentrification Debate. » *Ethics, Place & Environment* 12 (2) : 219-234. doi:10.1080/13668790902863465.

— — —. 2011. « Critical Commentary. Gentrification in Crisis: Towards Consensus or Disagreement? » *Urban Studies* 48 (10) : 1987-1996. doi:10.1177/0042098011411953.

Davis, Mike. 2007. *Le pire des mondes possibles: de l'explosion urbaine au bidonville global*. Paris : La Découverte.

De Certeau, Michel. 1990. *L'invention du quotidien: 1. Arts de faire*. Paris: Gallimard.

De Certeau, Michel et Luce Giard. 1994. « Entre-deux », In *L'invention du quotidien. 2. Habiter, cuisiner*, sous la dir. de Michel de Certeau, Luce Giard et Pierre Mayol, 189-210. Paris : Gallimard.

De Haan, Freek. 2018. « Beyond the elephant of gentrification : relational approach to a chaotic problem. » In *Handbook of Gentrification Studies*, sous la dir. de Loretta Lees et Martin Phillips, 26-48. Cheltenham : Edward Elgar Publishing.

De Verteuil, G. 2011. « Evidence of Gentrification-Induced Displacement among Social Services in London and Los Angeles. » *Urban Studies* 48 (8) : 1563-1580. doi:10.1177/0042098010379277.

Delfani, Neda, Johan De Deken et Caroline Dewilde. 2015. « Poor because of low pensions or expensive housing? The combined impact of pension and housing systems on poverty among the elderly. » *International Journal of Housing Policy* 15 : 1-25. doi:10.1080/14616718.2015.1004880.

Delisle, Marc-André et Hector Ouellet. 2001. « L'adeption du participationnisme chez les aînés. » In *La retraite : une révolution* silencieuse, sous la dir. de Monique Laugrand, 281-292. Paris : ÉRÈS.

Denni, Bernard. 2015. « Seniors et politique. Fracture générationnelle et révolution silencieuse ? », In *Droit de vieillir et citoyenneté des aînés*, sous la dir. de Jean-Philippe Viriot-Durandal, Émilie Raymond, Thibaud Moulaert et Michèle charpentier, 123-138. Montréal : PUQ.

Déoux, Suzanne, Odile Massot et Véronique Girard. 2011. « L'habitat, facteur de santé des trente dernières années de vie des aînés ? » *Gérontologie et société* 136 (1) : 91-103. doi:10.3917/gs.136.0091.

Desmarais, Philippe T. 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. https://papyrus.bib.umontreal.ca/xmlui/handle/1866/13995.

Desmond, Matthew et Rachel Tolbert Kimbro. 2015. « Eviction's Fallout: Housing, Hardship, and Health. » *Social Forces* 94 (1) : 295-324. doi:10.1093/sf/sov044.

Desmond, Matthew. 2012. « Eviction and the reproduction of urban poverty. » *American Journal of Sociology* 118 (1) : 88–133.

— — —. 2014. « Relational Ethnography. » *Theory and Society* 43 (5) : 547-579. doi:10.1007/s11186-014-9232-5.

Desmond, Matthew, Carl Gershenson et Barbara Kiviat. 2015. « Forced Relocation and Residential Instability among Urban Renters. » *Social Service Review* 89 (2): 227-262. doi:10.1086/681091.

Desmond, Matthew. 2016. *Evicted: Poverty and Profit in the American City*. New York : Crown Publishing.

Desroches, Marie-Ève. 2018. « Le logement comme clé pour le droit à la ville des femmes. » *Métropoles* (22). http://journals.openedition.org/metropoles/5577.

Dietrich-Ragon, Pascale. 2015. « L'entourage des personnes en situation de précarité résidentielle. » *Revue francaise de sociologie* Vol. 56 (2) : 301-330.

Djaoui, Elian. 2011. « Approches de la « culture du domicile. » *Gérontologie et société* 136 (1) : 77-90. doi:10.3917/gs.136.0077.

Douglas, Mary. 2005. « Modèles corps/maison du monde : le microcosme comme représentation collective. » *Sociétés* 89 (3) : 43-62. doi:10.3917/soc.089.0043.

Dorling, Danny. 2014. *All That Is Solid: How the Great Housing Disaster Defines Our Times, and What We Can Do About It*. London : Penguin UK.

Drapeau, Marie-Hélène. 2007 « Lutte pour le droit au logement et perspective de déconstruction du pouvoir dans un espace autogéré le squat du 920 de la Chevrotière. » Mémoire de maîtrise, Université Laval. https://corpus.ulaval.ca/jspui/bitstream/20.500.11794/18796/1/24269.pdf

Dreyer, Pascal. 2017. *Habiter chez soi jusqu'au bout de sa vie*. Paris : Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV).

DRSP. 2017. *Portrait des aînés de l'île de Montréal*. Montréal : Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal. https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/user_upload/Uploads/tx_asssmpublications/pdf/publications/Portrait_aines_ile_de_Montreal_MAJ_janv2019.pdf

— — —. 2019. *Profil sociodémographique des 65 ans et plus (%) selon le CLSC et le CIUSSS, Montréal et le reste du Québec, 2016.* Consulté le 2 mai 2019. https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/sujets-a-z/Aines/Tableau-Profil-sociodemographique-des-65-ans-et-plus-Montreal-par-CLSC-2016.pdf

Dubé, Isabelle. 2019. « Groupe Chartwell. Un groupe de personnes âgées conteste sa hausse de loyer » *La Presse*, 7 juin. http://plus.lapresse.ca/screens/7d4931ea-8be0-4c08-957a-3d01dedd52a9__7C___0.html

DuBois, Lindsay. 2013. « Activist Pensioners, a Contradiction in Terms? Argentina's Jubilados. » *Anthropology & Aging Quarterly* 34 (2) : 170-183.

Duhamel, Gilles, Julien Mejane et Prescillia Piron. 2017. *Les soins palliatifs et la fin de vie à domicile*. Rapport présenté à l'Inspection générale des affaires sociales, République Française. http://www.igas.gouv.fr/IMG/pdf/2016-064R_.pdf

Dupuis, Ann et David C. Thorns. 1998. « Home, Home Ownership and the Search for Ontological Security. » *The Sociological Review* 46 (1) : 24-47. doi:10.1111/1467-954X.00088.

Durand-Folco, Jonathan. 2013. « Esquisse d'une écologie politique urbaine. » *Nouveaux Cahiers du Socialisme*, 10: 38-47.

Éconologis. 2019. « Programme Éconologis. » *Transition énergitique Québec*. Consulté le 2 mars 2019. https://transitionenergetique.gouv.qc.ca/residentiel/programmes/econologis

Ekström, Mats. 1994. « Elderly people's experiences of housing renewal and forced relocation: Social theories and contextual analysis in explanations of emotional experiences. » *Housing Studies* 9 (3) : 369-391. doi:10.1080/02673039408720793.

Émery, Patrizia Birchler. 2018. « Entre vieux sages et mendiants émaciés : la mise en images de la vieillesse en Grèce archaïque. » *Cahiers des études anciennes* (LV) : 37-64.

EMIS. 2019. *Les aînés montréalais. RSS de Montréal*. Montréal : CIUSSS Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal. https://emis.santemontreal.qc.ca/fileadmin/emis/Outil/Chiffres-cl%C3%A9s/A%C3%AEn%C3%A9s/ChiffresCles-Aines-RSS-MTL.pdf

Engels, Friedrich. [1845] 2019. *La situation de la classe laborieuse en Angleterre.* Consulté le 26 juin 2019. http://wikirouge.net/ebooks/Friedrich%20Engels/La%20situation%20de%20la%20classe%20laborieuse%20en%20Angleterre.pdf

Engels, Friedrich. [1872] 2016. *The Housing Question*. s.l., Inde: LeoPard Books.

Ernst, Olaf et Brian Doucet. 2014. « A Window on the (Changing) Neighbourhood: The Role of Pubs in the Contested Spaces of Gentrification. » *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie* 105 (2) : 189-205. doi:10.1111/tesg.12071.

Estes, Carroll L. 1979. *The Aging Enterprise*. San Francisco : Jossey-Bass Publishers.

Evandrou, Maria et Karen Glaser. 2003. « Combining Work and Family Life : The Pension Penalty of Caring. » *Ageing & Society* 23 (5) : 583-601. doi:10.1017/S0144686X03001314.

EZOP-Québec. 1981. *Une ville à vendre*. Laval: Éditions coopératives Albert Saint-Martin.

FADOQ. 2016. *Les aînés et le logement, une situation particulière*. Avis présenté à Martin Coiteux. https://www.fadoq.ca/wp-content/uploads/2016/09/2016-10-21-avis_fadoq_consultation_shq.pdf

FADOQ. 2019. *Qui sommes-nous ?* Consulté le 18 juin 2019. https://www.fadoq.ca/reseau/a-propos/qui-sommes-nous

Faure, Julia. 2011. « Mal-logement et vieillissement. » *Gérontologie et société* 136 (1) : 255-267. doi:10.3917/gs.136.0255.

Fausset, Cara Bailey, Andrew J. Kelly, Wendy A. Rogers et Arthur D. Fisk. 2011. « Challenges to Aging in Place: Understanding Home Maintenance Difficulties. » *Journal of housing for the elderly* 25 (2) : 125-141. doi:10.1080/02763893.2011.571105.

Favreau, Louis et Yves Hurtubise. 1993. *CLSC et communautés locales. La contribution de l'organisation communautaire*. Québec : PUQ.

Feldman, Roberta M. et Susan Stall. 2004. *The Dignity of Resistance: Women Residents' Activism in Chicago Public Housing*. Cambridge (MA) : Cambridge University Press.

Ferrer, Ilyan, Amanda Grenier, Shari Brotman et Sharon Koehn. 2017. « Understanding the experiences of racialized older people through an intersectional life course perspective. » *Journal of Aging Studies* 41 : 10-17.

Fijalkow, Yankel. 2012. *Sociologie du logement*. Paris : La Découverte.

— — —. 2013. « Sociologie des villes, sociologie du logement: Des complémentarités à refonder à la lumière du processus de gentrification. » *Sociologie et sociétés* 45 (2) : 177-194. doi:10.7202/1023178ar.

Fillieule, Olivier. 2001. « Post scriptum : Propositions pour une analyse processuelle de l'engagement individuel. » *Revue française de science politique* 51 (1) : 199-215. doi:10.3406/rfsp.2001.403613.

Fillieule, Olivier, dir. 2005. *Le désengagement militant*. Paris : Bellin.

Florida, Richard. 2003. *Rise of the Creative Class*. Topeka (KS) : Tandem Library.

Fontan, Jean-Marc, Pierre Hamel, Richard Morin et Eric Shragge. 2009. « Community Organizations and Local Governance in a Metropolitan Region. » *Urban Affairs Review* 44 (6) : 832-857. doi:10.1177/1078087408326901.

Fontan, Jean-Marc, Pierre Hamel et Richard Morin. 2012. *Ville et conflits: action collective, justice sociale et enjeux environnementaux*. Québec : Presses de l'Université Laval.

Fortier, Francis et Guillaume Hébert. 2015. « Quels seront les impacts du vieillissement de la population ? », *Note socio-économique. Institut de recherche et d'informations socioéconomiques.* Consulté le 18 juin 2019. https://iris-recherche.qc.ca/publications/vieillissement

Foster, Liam et Alan Walker. 2013. « Gender and Active Ageing in Europe. » *European Journal of Ageing* 10 (1) : 3-10. doi:10.1007/s10433-013-0261-0.

Foucault, Michel. 1976. *Histoire de la sexualité. La volonté de savoir*. Paris : Gallimard.

Fournier, Aude, Marie-Claude Rose, Roch Hurtubise et Christopher McAll. 2015. *Mieux comprendre l'itinérance en région : précarité résidentielle et mobilité interurbaine*. Montréal : CREMIS. https://oraprdnt.uqtr.uquebec.ca/pls/public/docs/GSC4041/F627737978_precarite_residentielle_et_mobilite_interurbaine.pdf

France-Culture. 2019. « Époque déboussolée cherche intellectuels. » *L'invité des matins*. Consulté le 27 juin 2019. https://www.franceculture.fr/emissions/linvite-des-matins/epoque-deboussolee-cherche-intellectuels,

FRAPRU. 2013. *Le FRAPRU a 35 ans.* Montréal : Groupe d'études et d'actions urbaines. http://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2013/11/13-00947-FRAPRU-Brochure-Album-35-ans_WEB.pdf

— — —. 2018. *Dossier noir logement et pauvreté au Québec, 7e édition*. Montréal : Front d'action populaire en réaménagement urbain. http://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2018/06/Dossier-Noir-2018.pdf

Freeman, Lance et Frank Braconi. 2004. « Gentrification and Displacement New York City in the 1990s. » *Journal of the American Planning Association* 70 (1) : 39-52. doi:10.1080/01944360408976337.

Freeman, Lance. 2006. *There Goes the Hood: Views of Gentrification from the Ground Up*. Philadelphia : Temple University Press.

Freidenberg, Judith. 2000. *Growing Old in El Barrio*. New York : NYU Press.

Fry, Christine L. 2010. « Social Anthropology and Ageing. » In *The Sage Handbook of Social Gerontology*, sous la dir. de Dale Dannefer et Chris Phillipson, 48-60. Los Angeles : SAGE.

Fullilove, Mindy Thompson et Rodrick Wallace. 2011. « Serial Forced Displacement in American Cities, 1916–2010. » *Journal of Urban Health : Bulletin of the New York Academy of Medicine* 88 (3) : 381-389. doi:10.1007/s11524-011-9585-2.

Gagnon, Michel et Michel Dunn. 2018. « Les pénitenciers : des milieux adaptés pour les détenus âgés ? » In *Les vieillissements sous la loupe. Entre mythes et réalités*, sous la dir. de Véronique Billette, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin, 105-113. Québec : PUL.

Gagnon, Pierre. 2009. *Louer un logement*. Montréal : Éditions Yvon Blais.

Gagnon, Pierre. 2016. « La loi sur les locataires aînés, un rafistolage mal avisé » *Le Devoir*, 14 juin. http://www.ledevoir.com/politique/quebec/473316/la-loi-sur-les-locataire-aines-un-rafistolage-malavise

Galčanová, Lucie et Dana Sýkorová. 2015. « Socio-Spatial Aspects of Ageing in an Urban Context: An Example from Three Czech Republic Cities. » *Ageing and Society* 35 (6) : 1200-1220. doi:10.1017/S0144686X14000154.

Gallié, Martin, Julie Brunet et Richard-Alexandre Laniel. 2016. « Les expulsions pour arriérés de loyer au Québec : un contentieux de masse. » *McGill Law Journal / Revue de droit de McGill* 61 (3) : 611-666. doi:https://doi.org/10.7202/1037968ar.

Galor, Camille. 2016. « Sursis pour le locataire de Milano » *TVA nouvelles*, 27 avril. http://www.tvanouvelles.ca/2016/04/27/lepicerie-milano-deboutee-par-la-regie-du-logement

Garcia Lopez, Magda. 2003. « L'insertion urbaine des immigrants latino-américains à Montréal : trajectoires résidentielles, fréquentation des commerces et lieux de culte ethnique et définition identitaire. » Thèse de doctorat, Institut national de la recherche scientifique. http://espace.inrs.ca/76/.

García, Ivis et Mérida M Rúa. 2018. « 'Our Interests Matter': Puerto Rican Older Adults in the Age of Gentrification. » *Urban Studies* 55 (14) : 3168-3184. doi:10.1177/0042098017736251.

Garon, Suzanne, Mario Paris, Anne Veil, Marie Beaulieu et Andréanne Laliberté. 2015. « Villes amies des aînés au Québec. Mise en œuvre et conditions d'implantation de trois projets pilotes. » In *Droits de vieillir et citoyenneté des aînés. Pour une perspective internationale*, sous la dir. de Jean-Philippe Viriot Durandal, Émilie Raymond, Thibauld Moulaert et Michèle Charpentier, 183-206. Montréal : PUQ.

Gaudet, Stéphanie. 2011. « La participation sociale des Canadiens: Une analyse selon l'approche des parcours de vie. » *Canadian Public Policy* 37 (S) : S33-S56. doi:10.1353/cpp.2011.0000.

— — —. 2012. « Lire les inégalités à travers les pratiques de participation sociale. » *SociologieS*. Consulté le 12 mars 2019. http://sociologies.revues.org/3874.

Gaudreau, Louis. 2013. « La fixation du capital dans la propriété foncière: étude de l'évolution des conditions spatiales de la reproduction du capitalisme. » Thèse de doctorat, Université du Québec à Montréal. http://www.archipel.uqam.ca/id/eprint/5387.

Geertz, Clifford. 1973. *The Interpretation of Cultures : Selected Essays*. New York: Basic Books.

Genz, Carolin. 2019 « Retiree Rebels: Urban Resistance at 80. » *Article non-publié*. Consulté le 8 juin 2019. https://www.researchgate.net/publication/314119325_Retiree_Rebels_Urban_Resistance_in_the_age_of_80

Giddens, Anthony. 1991. *Modernity and Self-Identity: Self and Society in the Late Modern Age*. Stanford : Stanford University Press.

Gifford, C. G. 1990. *Canada's Fighting Seniors*. Toronto : James Lorimer & Amp Company.

Higgs, Paul et Chris Gilleard. 2015. *Rethinking Old Age: Theorising the Fourth Age*. London: Palgrave Macmillan.

Ginn, Jay. 1993. « Grey power: age-based organisations response to structured inequalities. » *Critical Social Policy - CRIT SOC POLICY* 13 (38) : 23-47.

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.

Giroud, Mathieu et Hovig Ter Minassian. 2016. « Des politiques pro-gentrification ? L'épreuve des faits », In *Gentrifications*, sous la dir. de Marie Chabrol, Anaïs Collet, Matthieu Giroud, Lydie Launay, Max Rousseau et Hovig Ter Minassen, 165-191. Paris : Éditions Amsterdam.

Glaser, Barney G. et Anselm L. 1968. *Time for Dying*. New York : Aldine Publishers.

— — —. Strauss. [1967] 2009. *Discovery of Grounded Theory: Strategies for Qualitative Research*. New York : Aldine de Gruyter.

Godbout, Jacques et Jacques Godbout. 2007. *Le don, la dette et l'identité.* Montréal : Boréal.

Godbout, Jacques T. et Jean-Pierre Collin. 1977. *Les organismes populaires en milieu urbain : contre-pouvoir ou nouvelle pratique professionnelle ?* Montréal : INRS-UCS.

Goerres, Achim. 2009. *The Political Participation of Older People in Europe: The Greying of Our Democracies*. London : Palgrave Macmillan.

Goffman, Erving. 1961. *Asylums*. New York : Penguin.

Golant, Stephen M. 1975. « Human Behavior and the Environment: Interactions Between Man and His Physical World. » *Economic Geography* 51 (1) : 83-84. doi:10.2307/142707.

— — —. 2008. « Commentary: Irrational Exuberance for the Aging in Place of Vulnerable Low-Income Older Homeowners. » *Journal of Aging & Social Policy* 20 (4) : 379-397. doi:10.1080/08959420802131437.

Gott, Merryn, Jane Seymour, Gary Bellamy, David Clark et Sam Ahmedzai. 2004. « Older People's Views about Home as a Place of Care at the End of Life. » *Palliative Medicine* 18 (5) : 460-467. doi:10.1191/0269216304pm889oa.

Gouvernement du Canada. 2019. « Montants de paiements de la Sécurité de la vieillesse. » *Pension de la Sécurité de vieillesse*. Consulté le 1er avril 2019.https://www.canada.ca/fr/services/prestations/pensionspubliques/rpc/securite-vieillesse/paiements.html

Gouvernement du Québec. 2018a. *Plan d'action 2018-2013 Un Québec pour tous les âges*. Québec : Ministère de la santé et des services sociaux. http://www.msss.gouv.qc.ca/professionnels/aines/vieillir-et-vivre-ensemble/

— — —. 2018b. « Maltraitance envers les aînés » *Famille et soutien aux personnes.* Consulté le 2 mars 2019. https://www.quebec.ca/famille-et-soutien-aux-personnes/aide-et-soutien/maltraitance-aines/

— — —. 2019a. « Programme d'aide sociale. » *Services Québec – Citoyens*. Consulté le 3 avril 2019. http://www4.gouv.qc.ca/FR/Portail/Citoyens/Evenements/immigrer-au-quebec/Pages/programme-aide-sociale.aspx

— — —. 2019b. « Supplément au loyer. » *Services Québec – Citoyens*. Consulté le 3 avril 2019. http://www4.gouv.qc.ca/fr/Portail/Citoyens/Evenements/vivre-en-logement/Pages/supplement-loyer.aspx

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

Grafmeyer, Yves et Jean-Yves Authier. 2015. *Sociologie urbaine*. Paris : Armand Colin.

Grafmeyer, Yves. 2010. « Approches sociologiques des choix résidentiels. » In *Élire domicile. La construction sociale des choix résidentiels*, sous la dir. de Jean-Yves Authier, Catherine Bonvalet et Jean-Pierre Lévy, 35-52. Lyon : Presses universitaires de Lyon.

Graham, Stephen. 2011. *Cities Under Siege: The New Military Urbanism*. London : Verso Books.

Grenier, Amanda et Ilyan Ferrer. 2010. « Âge, vieillesse et vieillissement. Définitions controversées de l'âge », In *Vieillir au pluriel. Perspectives sociales*, sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, 35-54. Montréal : PUQ.

Grenier, Amanda et Shari Brotman. 2010. « Les multiples vieillissements et leurs représentations. » In *Vieillir au pluriel. Perspectives sociales*, sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, 23-34. Montréal : PUQ.

Grenier, Amanda, Rachel Barken et Colleen McGrath. 2016. « Homelessness and aging: The contradictory ordering of 'house' and 'home'. » *Journal of Aging Studies* 39 : 73-80. doi:10.1016/j.jaging.2016.11.002.

Grenier, Amanda, Chris Phillipson, Debbie Laliberte Rudman, Stephanie Hatzifilalithis, Karen Kobayashi et Patrik Marier. 2017. « Precarity in late life: Understanding new forms of risk and insecurity. » *Journal of Aging Studies* 43 (Supplement C) : 9-14.

Grenier, Amanda, Liz Lloyd et Chris Phillipson. 2017. « Precarity in Late Life: Rethinking Dementia as a “frailed” Old Age. » *Sociology of Health & Illness* 39 (2) : 318-330. doi:10.1111/1467-9566.12476.

Grenier, Amanda, Stephanie Hatzifilalithis, Debbie Laliberte-Rudman, Karen Kobayashi, Patrik Marier et Chris Phillipson. 2019 « Precarity and Aging: A Scoping Review. » *The Gerontologist* XX (XX): 1-13. doi:10.1093/geront/gnz135.

Grenier, Line et Fannie Valois-Nadeau. 2013. « Vous êtes tous des gagnants. “Étoile des aînés” et le vieillissement réussi au Québec. » *Recherches sociologiques et anthropologiques* (44-1) : 137-156. doi:10.4000/rsa.951.

Grier, George et Eunice Grier. 1980. « Urban displacement: A reconnaissance » In Back to the City : Issues in Neighborhood Renovation, sous la dir. de Shirley B. Laska and Daphne Spain (eds.), 252–268. New York : Pergamon Press.

Gubrium, Jaber F. et James A. Holstein. 2002. « The Active Subject in Qualitative Gerontology », In *Qualitative Gerontology. A Contemporary Perspective*, sous la dir. de Graham D. Rowles et Nancy E. Schoenberg, 154-171. New York: Springer.

Guigou, Brigitte. 2003. « De l’usage à l’usure. Conflits et construction d’accord entre un organisme HLM et ses locataires, Abstract. » *Espaces et sociétés* (112) : 199-266. doi:10.3917/esp.g2003.112n1.0199.

Guilbault-Houde, Antoine, Gilles Sénécal et Nathalie Vachon. 2015. *Quatre études sur le logement dans Villeray*. Montréal : INRS-UCS. Rapport présenté à la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray et à l’Association des locataires de Villeray.

Guilbault-Houde, Antoine. 2016. « Le logement locatif dans Villeray. La transformation du parc de logements locatifs et ses coûts sociaux » Mémoire de maîtrise, INRS-UCS.

Guillemard, Anne-Marie. 2002. « De la retraite mort sociale à la retraite solidaire: La retraite une mort sociale (1972) revisitée trente ans après. » *Gérontologie et société* 102 (3) : 53-66. doi:10.3917/gs.102.0053.

Guillemard, Anne-Marie. 2014. « Dynamiques des politiques de la vieillesse en France depuis 1945. Construction du problème et formation d’une politique publique. » In *Vieillesses et vieillissements. Regards sociologiques*, sous la dir. de Cornelia Hummel, Isabelle Mallon et Vincent Caradec, 23-40. Rennes : Presses Universitaires de Rennes.

Hamel, Pierre. 1983. *Logement et luttes urbaines à Montréal: 1963-1976*. Montréal : Presses de l’Université de Montréal.

Hamnett, Chris et Peter Williams. 1980. « Social Change in London: A Study of Gentrification. » *The London Journal* 6 (1) : 51-66. doi:10.1179/ldn.1980.6.1.51.

Hamnett, Chris et W. Randolph. 1984. « The Role of Landlord Disinvestment in Housing Market Transformation: An Analysis of the Flat Break-up Market in Central London. » *Transactions of the Institute of British Geographers* 9 (3) : 259-279. JSTOR. doi:10.2307/622233.

Hamnett, Chris. 2003. « Gentrification and the Middle-Class Remaking of Inner London, 1961-2001. » *Urban Studies* 40 (12) : 2401-2426. doi:10.1080/0042098032000136138.

Hamnett, Chris et Drew Whitelegg. 2007. « Loft Conversion and Gentrification in London: From Industrial to Postindustrial Land Use. » *Environment and Planning A: Economy and Space* 39 (1) : 106-124. doi:10.1068/a38474.

Hardill, Irene et Susan Baines. 2009. « Active Citizenship in Later Life: Older Volunteers in a Deprived Community in England. » *The Professional Geographer* 61 (1) : 36-45. doi:10.1080/00330120802577640.

Hartman, Chester et David Robinson. 2003. « Evictions: The hidden housing problem. » *Housing Policy Debate* 14 (4) : 461-501. doi:10.1080/10511482.2003.9521483.

Harvey, David. 2011. *Le capitalisme contre le droit à la ville: Néolibéralisme, urbanisation, résistances*. Paris : Éditions Amsterdam.

— — —. 2012. *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. London : Verso Books.

Henig, Jeffrey R. 1981. « Gentrification and Displacement of the Elderly: An Empirical Analysis. » *The Gerontologist* 21 (1) : 67-75. doi:10.1093/geront/21.1.67.

— — —. 1984. « Inner-City Revitalization in Canada : A Vancouver Case Study. » In *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, sous la dir. de John Palen et Bruce London, 170-184. New York : SUNY Press.

Henry, Emmanuel. 2009. « Construction des problèmes publics. » In *Dictionnaire des mouvements sociaux*, sous la dir. de Olivier Fillieule, Lilian Mathieu et Cécile Péchu, 146-154. Paris : Presses de Science Po.

Hern, Matt. 2016. *What a City Is For: Remaking the Politics of Displacement*. Cambridge (MA) : MIT Press.

Heywood, Frances, Christine Oldman et Robin Means. 2002. *Housing and Home in Later Life*. Milton Keynes : Open University Press.

Hillcoat-Nallétamby, Sarah et Jim Ogg. 2014. « Moving beyond 'ageing in place': older people's dislikes about their home and neighbourhood environments as a motive for wishing to move. » *Ageing & Society* 34 (10) : 1-26. doi:10.1017/S0144686X13000482.

Hochstenbach, Cody et Wouter PC van Gent. 2015. « An Anatomy of Gentrification Processes: Variegating Causes of Neighbourhood Change. » *Environment and Planning A: Economy and Space* 47 (7) : 1480-1501. doi:10.1177/0308518X15595771.

Hollywood Local – Los Angeles Tenants Union. 2019. « Posts » *Page Facebook*. Consulté le 11 juin 2019. https://www.facebook.com/pg/latenantshollywood/posts/

Holston, James et Arjun Appadurai. 1999. « Introduction : Cities and Citizenship », In *Cities and Citizenship*, sous la dir. de James Holston. 1-18. Durham (NC) : Duke University Press.

Hong, S.-I., N. Morrow-Howell, Fengyan Tang et J. Hinterlong. 2008. « Engaging Older Adults in Volunteering: Conceptualizing and Measuring Institutional Capacity. » *Nonprofit and Voluntary Sector Quarterly* 38 (2) : 200-219. doi:10.1177/0899764008317207.

Hostenbach, Cody et Willem Boterman. 2018. « Age, life course and generations in gentrification processes. » In *Handbook of Gentrification Studies*, sous la dir. de Loretta Lees et Martin Phillips, 170-185. Cheltenham : Edward Elgar Publishing.

Houle, Jason N. 2014. « Mental Health in the Foreclosure Crisis. » *Social Science & Medicine* 118 : 1-8. doi:10.1016/j.socscimed.2014.07.054.

Huguenin, Jacques. 1999. *Seniors : l'explosion*. Paris : Gallimard.

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.

Huq, Efadul et Stacy Harwood. 2019. « Making Homes Unhomely: The Politics of Displacement in a Gentrifying Neighborhood in Chicago. » *City & Community* 18 (2) : 710-731. doi:10.1111/cico.12393.

Hurteau, Philippe, Labrie, Vivian et Minh Nguyen. 2019. *Le revenu viable 2019 et les situations de pauvreté. Données pour différentes localités du Québec*. Montréal : IRIS. https://cdn.iris-recherche.qc.ca/uploads/publication/file/Revenu_Viable_web_.pdf

Iaioflautas. 2019. *Iaioflautas*. Consulté le 12 octobre 2016. http://www.iaioflautas.org/

Immofab.ca. 2019. « Petit guide d'achat d'un plex. Valeur d'investissement d'une habitation multifamiliale. » *La rentabilité de votre plex*. Consulté le 13 avril 2019. https://immofab.ca/maison-a-vendre/rentabilite-duplex-triplex/

Imrie, Rob. 2004. « Disability, Embodiment and the Meaning of the Home. » *Housing Studies* 19 (5) : 745-763. doi:10.1080/0267303042000249189.

Information-Ressources femmes et logement. 1987. *Actes du colloque Femmes et logement. Un dossier à ouvrir*. Montréal : Information-Ressources femmes et logement.

Ion, Jacques et Bertrand Ravon. 1998. « Causes publiques, affranchissement des appartenances et engagement personnel. » *Lien social et Politiques* (39) : 59-71. doi:10.7202/005129ar.

IRIS. 2019. *Logement : une crise à venir*. Consulté le 12 avril 2019. https://iris-recherche.qc.ca/blogue/logement-une-crise-a-venir

Israel, Sarita et Véronique Billette. 2010. « Les abus envers les aînés. Lumière sur une problématique voilée. » In *Vieillir au pluriel. Perspectives sociales*, sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, 177-200. Montréal : PUQ.

Israel, Sarita, Mélanie Couture et Marie-Pier Petit. 2018. « Les personnes âgées sont-elles à l'abri de la violence conjuguale ? » In *Les vieillissements sous la loupe. Entre mythes et réalités*, sous la dir. de Véronique Billette, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin, 159-166. Québec : PUL.

Izuhara, Misa et Frances Heywood. 2003. « A Life-Time of Inequality: A Structural Analysis of Housing Careers and Issues Facing Older Private Tenants. » *Ageing & Society* 23 (2) : 207-224. doi:10.1017/S0144686X02001125.

Jacobs, Jane. 1992. *The Death and Life of Great American Cities*. New York : Vintage Books.

Jackie Fox et Sarah Quinn 2012. « The Meaning of Social Activism to Older Adults in Ireland. » *Journal of Occupational Science* 19 (4) : 358-370. doi:10.1080/14427591.2012.701179.

Jongen, Wesley, Genc Burazeri et Helmut Brand. 2015. « The influence of the economic crisis on quality of care for older people: system readiness for innovation in Europe. » *Innovation: The European Journal of Social Science Research* 28 (2) : 167-191. doi:10.1080/13511610.2015.1019839.

Joy, Meghan, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin (2018). « La démarche villes amies des aînés : un remède universel pour vieillir chez soi ? » In *Les vieillissements sous la loupe. Entre mythes et réalités*, sous la dir. de Véronique Billette, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin, 75-84. Québec : PUL.

Karjalainen, Pauli Tapani. 1993. « House, home and the place of dwelling. » *Scandinavian Housing and Planning Research* 10 (2) : 65-74. doi:10.1080/02815739308730324.

Katz, Stephen. 1996. *Disciplining Old Age: The Formation of Gerontological Knowledge*. Charlottesville (VA) : University of Virginia Press.

— — —. 2013. « Active and Successful Aging. Lifestyle as a Gerontological Idea. » *Recherches sociologiques et anthropologiques*, 44(1) : 33-49.

Kaufman, Sharon R. 1986. *The Ageless Self: Sources of Meaning in Late Life*. Madison : University of Wisconsin Press.

Kearns, Ade et Phil Mason. 2013. « Defining and Measuring Displacement: Is Relocation from Restructured Neighbourhoods Always Unwelcome and Disruptive? » *Housing Studies* 28 (2) : 177-204. doi:10.1080/02673037.2013.767885.

Keller, Susan Etta. 1987. « Does the Roof Have to Cave In: The Landlord/Tenant Power Relationship and the Intentional Infliction of Emotional Distress. » *Cardozo Law Review* 9 : 1663-1698.

Kern, Dominique. 2002. « L'intégration des personnes âgées dans la vie sociale de la ville. » Mémoire DESS, Université D'Évry. http://perso.numericable.fr/~sitedurtf7/downloads/Kern%20M%E9moire%20DESS%20RT7.pdf.

Kirk, Mimi. 2017. « Can America's Aging Stay in Their Homes? » *CityLab*. Consulté le 14 mars 2018. http://www.citylab.com/housing/2017/01/can-americas-aging-population-stay-in-their-homes/512009/.

Knox, Paul L. et Steven Pinch. 2013. *Urban Social Geography: An Introduction*, Sixth edition. London : Routledge.

Krase, Jerome et Judith N. DeSena. 2016. *Race, Class, and Gentrification in Brooklyn: A View from the Street*. Lanham : Lexington Books.

Kuhn, Maggie, Christina Long et Laura Quinn. 1991. *No Stone Unturned: The Life and Times of Maggie Kuhn*. New York : Ballantine Books.

Lagacé, Martine, dir. 2010. *L'Âgisme. Comprendre et changer le regard social sur le vieillissement*. Québec : PUL.

Lager, Debbie, Bettina Van Hoven et Paulus P. P. Huigen. 2013. « Dealing with change in old age: Negotiating working-class belonging in a neighbourhood in the process of urban renewal in the Netherlands. » *Geoforum* 50 : 54-61. doi:10.1016/j.geoforum.2013.07.012.

— — —. 2015. « Understanding Older Adults' Social Capital in Place: Obstacles to and Opportunities for Social Contacts in the Neighbourhood. » *Geoforum* 59 : 87-97. doi:10.1016/j.geoforum.2014.12.009.

Lager, Debbie et Bettina Van Hoven. 2019. « Exploring the Experienced Impact of Studentification on Ageing-in-Place. » *Urban Planning* 4 (2) : 1-10.

Lamb, Sarah. 2015. « Generation in Anthropology. » In *International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences*, sous la dir. de James D. Wright, 853-856. Oxford : Elsevier.

Lapassade, George. 2002. « Observation participante » In *Vocabulaire de psychosociologie*, sous la dir. de Jacqueline Barus-Michel, Eugène Enriquez et André Lévy, 375-390. Paris : ÉRÈS.

Laperrière, Marie-Neige. 2016. « Critique féministe matérialiste du droit civil québécois : le travail « domestique » et les violences sexuées, les « impensés » du droit du logement. » Thèse de doctorat, Université de Montréal.

Laslett, Peter. 1987. « The Emergence of the Third Age. » *Ageing & Society* 7 (2) : 133-160.

Lavigne, Marie-Françoise. 2004. « « Si je vais ailleurs, ça ne sera plus comme ici ». » *Empan* 54 (2) : 105-107. doi:10.3917/empa.054.0105.

Lavoie, Jean-Pierre, Damaris Rose, Victoria Burns et Véronique Covanti. 2011. « La gentrification de La Petite-Patrie. Quelle place et quel pouvoir pour les aînés ? » *Diversité urbaine* 11 (1) : 59-80. doi:10.7202/1007744ar.

Lavoie, Jean-Pierre et Damaris Rose. 2012. *Gentrification et exclusion sociale*. Montréal : INRS-UCS. Rapport présenté au CRÉGÈS. http://www.creges.org/site/images/Gentrification_et_exclusion_sociale_num%C3%A9ro_2012_Vol.1.pdf.

Lavoie, Jean-Pierre, Patrick Marier et Nancy Guberman. 2014. *La responsabilité des soins aux aînés au Québec*. Montréal : Institut de recherche en politiques publiques (IRPP). https://irpp.org/fr/research-studies/la-responsabilite-des-soins-aux-aines-au-quebec/

Lawrence, Roderick J. 1987. « What Makes a House a Home? » *Environment and Behavior* 19 (2) : 154-168. doi:10.1177/0013916587192004.

Laws, Glenda. 1993. « “The Land of Old Age”: Society’s Changing Attitudes toward Urban Built Environments for Elderly People. » *Annals of the Association of American Geographers* 83 (4) : 672-693.

— — —. 1994. « Aging, contested meanings, and the built environment. » *Environment and Planning A* 26 : 1787-1802.

LeBlanc, Guillaume. 2007. *Vies ordinaires, vies précaires*. Paris : Le Seuil.

LeBonBail. 2019. « Le bailleur ne peut résilier le bail d’un locataire âgé ou démuni. » *Le Guide de la location*. Consulté le 23 mars 2019. https://www.lebonbail.fr/articles/le-bailleur-ne-peut-resilier-le-bail-d-un-locataire-age-ou-demuni

Leduc-Primeau, Laurence. 2013. « La délimitation de l’espace du chez soi: une étude des processus d’ancrages territoriaux. » Mémoire de maîtrise, Université du Québec et Institut national de la recherche scientifique. http://espace.inrs.ca/2449/.

Lees, Loretta. 1994. « Gentrification in London and New York: An Atlantic gap? » *Housing Studies* 9 (2) : 199-217. doi:10.1080/02673039408720783.

— — —. 2003. « Super-Gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City. » *Urban Studies* 40 (12) : 2487-2509. doi:10.1080/0042098032000136174.

Lees, Loretta, Thomas Slater et Elvin K. Wyly. 2008. *Gentrification*. London : Routledge/Taylor and Francis Group.

Lees, Loretta et Martin Phillips, dir. 2018. *Handbook of Gentrification Studies*. Cheltenham : Edward Elgar Publishing.

Lees, Loretta. 2018. « Introduction : towards a C21st global gentrification studies. » In *Handbook of Gentrification Studies*, sous la dir. de Loretta Lees et Martin Phillips, 1-10. Cheltenham : Edward Elgar Publishing.

Lefebvre, Henri. 2000. *Le droit à la ville*. Paris : Anthropos.

Le Gates, Robert et Chris Hartman.1986. « The Anatomy of Displacement in the United States. » In *Gentrification of the City*, sous la dir. de Neil Smith et Peter Williams, 178-203. London : Unwin Hyman.

Leibing, Annette. 2009. « Tense Prescriptions? Alzheimer Medications and the Anthropology of Uncertainty. » *Transcultural Psychiatry* 46 (1) : 180-206. doi:10.1177/1363461509102297.

Leibing, Annette, Nancy Guberman et Janine Wiles. 2016. « Liminal Homes: Older People, Loss of Capacities, and the Present Future of Living Spaces. » *Journal of Aging Studies* 37 : 10-19. doi:10.1016/j.jaging.2015.12.002.

Leith, Katherine H. 2006. « “Home is where the heart is…or is it?”: A phenomenological exploration of the meaning of home for older women in congregate housing. » *Journal of Aging Studies* 20 (4) : 317-333. doi:10.1016/j.jaging.2005.12.002.

Leitner, Helga et Christopher Strunk. 2014. « Assembling Insurgent Citizenship: Immigrant Advocacy Struggles in the Washington DC Metropolitan Area. » *Urban Geography* 35 (7): 943-964. doi:10.1080/02723638.2014.943582.

Lelevrier, Christine. 2013. « Forced Relocation in France: How Residential Trajectories Affect Individual Experiences. » *Housing Studies* 28 (2) : 253-271. doi:10.1080/02673037.2013.767883.

Le Monde. 2018. « Gilets jaunes : une enquête pionnière sur la révolte des revenus modestes. » *Le Monde*, 11 décembre. https://www.lemonde.fr/idees/article/2018/12/11/gilets-jaunes-une-enquete-pionniere-sur-la-revolte-des-revenus-modestes_5395562_3232.html

Lenoir, Rémi. 1979. « L'invention du "troisième âge": constitution du champ des agents de gestion de la vieillesse. » *Actes de la recherche en sciences sociales* 26 (1) : 57-82. doi:10.3406/arss.1979.2630.

Lévi-Strauss, Claude. 2004. « Maison », In *Dictionnaire de l'ethnologie et de l'anthropologie*, sous la dir. de Pierre Bonte et Michel Izard, 434-436. Paris : PUF.

Ley, David. 1984. « Inner-City Revitalization in Canada : A Vancouver Case Study. » In *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*, sous la dir. de John Palen et Bruce London, 186-204. New York : SUNY Press.

— — —. 1986. « Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment. » *Annals of the Association of American Geographers* 76 (4) : 521-535.

— — —. 1994. « Gentrification and the Politics of the New Middle Class. » *Environment and Planning D: Society and Space* 12 (1) : 53-74. doi:10.1068/d120053.

— — —. 1996. *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford : Oxford University Press.

Libman, Kimberly, Desiree Fields et Susan Saegert. 2012. « Housing and Health: A Social Ecological Perspective on the US Foreclosure Crisis. » *Housing, Theory and Society* 29 (1) : 1-24. doi:10.1080/14036096.2012.624881.

Lippert, Randy K. 2018. *Condo Conquest: Urban Governance, Law, and Condoization in New York City and Toronto*. Vancouver : UBC Press.

Lock, Margaret. 1996. « Culture politique et vécu du vieillissement des femmes au Japon et en Amérique. » *Sociologie et sociétés* 28 (2) : 119-140. doi:10.7202/001451ar.

Loopstra, Rachel, Martin McKee, Srinivasa Vittal Katikireddi, David Taylor-Robinson, Ben Barr et David Stuckler. 2016. « Austerity and old-age mortality in England: a longitudinal cross-local area analysis, 2007–2013. » *Journal of the Royal Society of Medicine* 109 (3) : 109-116. doi:10.1177/0141076816632215.

Lord, Sébastien. 2004. « Les aînés face à leur avenir résidentiel : le cas de résidents de banlieues de Québec. » Mémoire de maîtrise, Université Laval.

Lord, Sébastien et Denise Piché, dir. 2018. *Vieillissement et aménagement: Perspectives plurielles*. Montréal : Les Presses de l'Université de Montréal.

Lucas, Barbara et Léa Sgier. 2012. « Soutenir la citoyenneté des personnes âgées en institution. » *Gérontologie et société* 143 (4): 83-86. doi:10.3917/gs.143.0083.

MacLeod, Gordon et Kevin Ward. 2002. « Spaces of Utopia and Dystopia: Landscaping the Contemporary City. » *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* 84 (3/4) : 153-170.

Macmanus, Susan, Andrea Polk et David Bonanza. 2010. « The Politics of Ageing. » In *The Sage Handbook of Social Gerontology*, sous la dir. de Dale Dannefer et Chris Phillipson, 641-652. Los Angeles : SAGE.

Maeckelbergh, Marianne. 2012. « Mobilizing to Stay Put: Housing Struggles in New York City. » *International Journal of Urban and Regional Research* 36 (4) : 655-673. doi:10.1111/j.1468-2427.2012.01120.x.

Mallett, Shelley. 2004. « Understanding Home: A Critical Review of the Literature. » *The Sociological Review* 52 (1) : 62-89. doi:10.1111/j.1467-954X.2004.00442.x.

Mallon, Isabelle. 2007a. « Le 'travail de vieillissement' en maison de retraite. » *Retraite et société* (3) : 39–61.

— — —. 2007b. *Vivre en maison de retraite : le dernier chez-soi.* Rennes : PUR.

Mallon, Isabelle, Cornelia Hummel et Vincent Caradec. 2014. « Vieillesses et vieillissements : les enjeux d'un ouvrage », In *Vieillesses et vieillissements. Regard sociologiques*, sous la dir. de Cornelia Hummel, Isabelle Mallon et Vincent Caradec., 9-19. Rennes : PUR.

Mallon, Isabelle. 2014. « Pour une anayse du vieillissement dans des contextes locaux. » In *Vieillesses et vieillissements. Regard sociologiques*, sous la dir. de Cornelia Hummel, Isabelle Mallon et Vincent Caradec, 175-188. Rennes : PUR.

— — —. 2017. « Les rapports sociaux d'âge : une dimension (im)pertinente de la relation d'enquête ? » *SociologieS*. http://journals.openedition.org/sociologies/6019.

Maloutas, Thomas. 2011. « Contextual diversity in gentrification research. » *Critical Sociology* 38 (1) : 33-48.

Marchand, Isabelle et Oscar E. Firbank. 2014. « Le vieillir actif des femmes aînées : conceptualiser la citoyenneté au quotidien. » *Lien social et Politiques* (71) : 237-253. doi:10.7202/1024748ar.

Marchand, Isabelle. 2016. « Récits du vieillir 'actif' et de la citoyenneté au quotidien : l'expérience des femmes aînées au Québec. » Thèse de doctorat, Université de Montréal.

Marcuse, Peter. 1985. « Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. » *Wash. UJ Urb. & Contemp. L.* 28 : 195-240.

Marcuse, Peter et David Madden. 2016. *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*. London : Verso Books.

Marier, Patrik et Suzanne Skinner. 2015. « The Impact of Gender and Immigration on Pension Outcomes in Canada. » *Canadian Public Policy*. Vol. XXXIV : 59-78. doi:10.3138/cpp.34.Supplement.S59.

Marier, Patrik et Marina Revelli. 2017. « Compassionate Canadians and Conflictual Americans ? Portrayals of Ageism in Liberal and Conservative Media. » *Ageing and Society* 37 (8) : 1632-1653. doi:10.1017/S0144686X16000544.

Marier, Patrik, Yves Carrière et Jonathan Purenne. 2018. « Riche comme Crésus ? Le mythe des aînés riches. » In *Les vieillissements sous la loupe. Entre mythes et réalités*, sous la dir. de Véronique Billette, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin, 25-34. Québec : PUL.

Martin, Deborah G. 2003. « "Place-Framing" as Place-Making : Constituting a Neighborhood for Organizing and Activism. » *Annals of the Association of American Geographers* 93 (3) : 730-750.

Martin, Leslie. 2007. « Fighting for Control: Political Displacement in Atlanta's Gentrifying Neighborhoods. » *Urban Affairs Review* 42 (5) : 603-628. doi:10.1177/1078087406296604.

Martinson, Marty et Meredith Minkler. 2006. « Civic engagement and older adults: A critical perspective. » *The Gerontologist* 46 (3) : 318–324.

Martinson, Marty et Jodi Halpern. 2011. « Ethical implications of the promotion of elder volunteerism: A critical perspective. » *Journal of Aging Studies* 25 (4) : 427-435. doi:10.1016/j.jaging.2011.04.003.

Martuccelli, Danilo. 2002. *Grammaires de l'individu*. Paris : Gallimard.

Massey, Doreen. 2001. « Talking of Space-Time. » *Transactions of the Institute of British Geographers* 26 (2) : 257-261.

Mathieu, Réjean et Clément Mercier. 1991. « Assistés sociaux et sans-emploi, locataires, consommateurs. » In *Théorie et pratiques en organisation communautaire*, sous la dir. de Laval Doucet et Louis Favreau, 351-376. Québec : PUL.

McAdam, Doug. 2010. *Political Process and the Development of Black Insurgency, 1930-1970*. Chicago : University of Chicago Press.

Means, Robin. 2007. « Safe as houses? Ageing in place and vulnerable older people in the UK. » *Social Policy & Administration* 41 (1): 65–85.

Melo, Daniela F. et Daniel Stockemer. 2014. « Age and Political Participation in Germany, France and the UK: A Comparative Analysis. » *Comparative European Politics* 12 (1) : 33-53. doi:http://dx.doi.org.proxy.bibliotheques.uqam.ca:2048/10.1057/cep.2012.31.

Membrado, Monique, Serge Clément, Marcel Drulhe, Monique Garnung, Karla Grierson, Jean Mantovani, Anita Meidani, Alice Rouyer, Tristan Salord, Nicole Thatcher et Philippe Vidal. 2008. *Habiter et vieillir*. Les âges du « chez-soi ». Toulouse : Université Toulouse Le Mirail. Rapport d'activité pour le fonds National de la Science.

Membrado, Monique. 2010. « Les expériences temporelles des personnes aînées : des temps différents? » *Enfances, Familles, Générations* (13) : i-xx. doi:10.7202/045417ar.

Membrado, Monique, Marc Pons et Alice Rouyer. 2012. Vieillir dans un quartier en cours de gentrification ? Le cas des quartiers des Minimes et de Marengo à Toulouse. Toulouse : Université Toulouse-Le Mirail. Rapport collaboratif avec le CRSH. https://hal-univ-tlse2.archives-ouvertes.fr/hal-01024483.

Merleau-Ponty, Maurice. [1945] 2013. *Phénoménologie de la perception*. Paris : Editions Gallimard.

MESSS. 2019. « Admissibilité en raison de contraintes sévères à l'emploi démontrées par un rapport médical. » *Aide financière de derniers recours*. Consulté le 10 avril 2019. http://www.mani.mess.gouv.qc.ca/?sujet=42486

Meyer, David S. 2004. « Protest and Political Opportunities. » *Annual Review of Sociology* 30 (1) : 125-145. doi:10.1146/annurev.soc.30.012703.110545.

Milligan, Christine. 2009. *There's No Place Like Home: Place and Care in an Ageing Society*. Farnham (UK) : Ashgate Publishing.

Minkler, Meredith. 1992. « Community Organizing among the Elderly Poor in the United States: A Case Study. » *International Journal of Health Services* 22 (2) : 303-316. doi:10.2190/6KFL-N1WY-NPDG-RXP5.

— — —. 1996. « Critical Perspectives on Ageing: New Challenges for Gerontology. » *Ageing & Society* 16 (4) : 467–487. doi:10.1017/S0144686X00003639.

Minkler, Meredith et Martha B. Holstein. 2008. « From Civil Rights to … Civic Engagement? Concerns of Two Older Critical Gerontologists about a "New Social Movement" and What It Portends. » *Journal of Aging Studies* 22 (2) : 196-204. doi:10.1016/j.jaging.2007.12.003.

Minois, Georges. 1987. *Histoire de la vieillesse en occident: de l'Antiquité à la Renaissance*. Paris : Fayard.

Montambault, Catherine. 2017. « Les aînés se disent discriminés par une loi visant à les protéger. » *Journal de Montréal*, 25 juin. http://www.journaldemontreal.com/2017/06/25/ils-se-disent-discrimines-par-une-loi-visant-a-les-proteger

Moody, Harry R. 2008. « The maturing of critical gerontology. » *Journal of Aging Studies* 22 (2) : 205-209. doi:10.1016/j.jaging.2007.12.002.

Moos, Markus. 2016. « From Gentrification to Youthification? The Increasing Importance of Young Age in Delineating High-Density Living. » *Urban Studies* 53 (14) : 2903-2920. doi:10.1177/0042098015603292.

Morin, Richard. 1988. « Déclin, réaménagement et réanimation d'un quartier ancien de Montréal. » *Urban History Review / Revue d'histoire urbaine* 17 (1) : 29-39. doi:https://doi.org/10.7202/1017699ar.

Morris, Alan. 2007. « On the Edge: The Financial Situation of Older Renters in the Private Rental Market in Sydney. » *Australian Journal of Social Issues* 42 (3) : 337-350. doi:10.1002/j.1839-4655.2007.tb00062.x.

— — —. 2009a. « Contentment and Suffering: The Impact of Australia's Housing Policy and Tenure on Older Australians. » *Australian Journal of Social Issues* 44 (4) : 363-377. doi:10.1002/j.1839-4655.2009.tb00153.x.

— — —. 2009b. « Living on the Margins: Comparing Older Private Renters and Older Public Housing Tenants in Sydney, Australia. » *Housing Studies* 24 (5) : 693-707. doi:10.1080/02673030903087566.

— — —. 2013. « The Trajectory towards Marginality: How Do Older Australians Find Themselves Dependent on the Private Rental Market? » *Social Policy and Society* 12 (1) : 47-59. doi:10.1017/S1474746412000383.

— — —. 2016. *The Australian Dream: Housing Experiences of Older Australians*. Clayton South (Australie) : Csiro Publishing.

— — —. 2017. « Housing tenure and the health of older Australians dependent on the age pension for their income. » *Housing Studies*: 1-19. doi:10.1080/02673037.2017.1344202.

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.

Morris, Alan. 2019. *Gentrification and Displacement: The Forced Relocation of Public Housing Tenants in Inner-Sydney*. SpringerBriefs in Sociology. Singapore : Springer Singapore. //www.springer.com/us/book/9789811310867.

Moser, Sebastian J. et Paul-Loup Weil-Dubuc. 2017. « La sécurité ontologique : un enjeu de justice. » *Gerontologie et societe* 39 (154) : 95-108.

Moskowitz, P. E. 2017. *How to Kill a City: Gentrification, Inequality, and the Fight for the Neighborhood*. New York : PublicAffairs.

Moulaert, Thibauld. 2012. « Pourquoi les francophones préfèrent-ils la sociologie du vieillissement à la gérontologie critique ? » *Gerontologie et societe* 35 (142) : 81-99.

MSSS. 2019. *Établissements de santé et de services sociaux*. Consulté le 19 juin 2019. http://www.msss.gouv.qc.ca/reseau/etablissements-de-sante-et-de-services-sociaux/

Murdie, Robert et Carlos Teixeira. 2011. « The Impact of Gentrification on Ethnic Neighbourhoods in Toronto: A Case Study of Little Portugal. » *Urban Studies* 48 (1) : 61-83. doi:10.1177/0042098009360227.

Muxel, Anne. 2010. « L'engagement politique dans la chaîne des générations. » *Projet* 316 (3) : 60-68. doi:10.3917/pro.316.0060.

Narushima, Miya. 2004. « A gaggle of raging grannies: the empowerment of older Canadian women through social activism. » *International Journal of Lifelong Education* 23 (1) : 23-42. doi:10.1080/0260137032000172042.

Navarre, Maud. 2014. « De la professionnalisation au désengagement : Les bifurcations dans les carrières politiques des élues en France. » *Politique et Sociétés* 33 (3) : 79-100. doi:https://doi.org/10.7202/1027941ar.

Ndoye, Soukeye. 2014. « Le bénévolat de compétence comme forme de résistance pour les seniors. Étude de cas de l'association ECTI – professionnels bénévoles seniors », *Émulations* (13) : 83-94.

Neugarten, Beatrice L. 1974. « Age Groups in American Society and the Rise of the Young-Old. » *The Annals of the American Academy of Political and Social Science* 415 (1) : 187-198. doi:10.1177/000271627441500114.

Neveu, Érik. 2011. *Sociologie des mouvements sociaux*. Paris : La Découverte.

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.

Newman, Katherine S. 2003. *A Different Shade of Gray: Mid-Life and Beyond in the Inner City*, First Edition edition. New York: The New Press.

— — —. 2019. *Downhill from Here: Retirement Insecurity in the Age of Inequality*. New York : Metropolitan Books.

Nowicki, Melanie. 2014. « Rethinking Domicide: Towards an Expanded Critical Geography of Home. » *Geography Compass* 8 (11): 785-795. doi:10.1111/gec3.12178.

— — —. 2017. « Domicide and the Coalition : Austerity, Citizenship and Moralities of Forced Eviction in Inner London. » In *Geographies of Forced Eviction. Dispossession, Violence, Resistance*, sous la dir. de Katerine Brickell, Melissa Fernandez-Arrigoitia et Alexander Vasudevan, 121-144. London : Palgrave Macmillan.

Nowik, Laurent et Alain Thalineau. 2010. « La mobilité résidentielle au milieu de la retraite : un cadre spatial structurant lié à des configurations sociales. » *Espace populations sociétés. Space populations societies* (1): 41-51. doi:10.4000/eps.3904.

Nowik, Laurent. 2014. « La mobilité résidentielle des retraités. » In *Vieillesses et vieillissements. Regard sociologiques*, sous la dir. de Cornelia Hummel, Isabelle Mallon et Vincent Caradec, 257-270. Rennes : PUR.

Nyden, Philip, Emily Edlynn et Julie Davis. 2006. *The differential impact of gentrification on communities in Chicago*. Chicago : Loyola University. Rapport présenté à la City of Chicago Commission on Human Relations. https://www.issuelab.org/resources/34014/34014.pdf

Nygard, Mikael et Gunborg Jakobsson. 2013. « Political participation of older adults in Scandinavia-the civic voluntarism model revisited? A multi-level analysis of three types of political participation. » *International Journal of Ageing & Later Life* 8 (1) : 65-96.

O'Bryant, Shirley L. 1983. « The Subjective Value of "Home" to Older Homeowners. » *Journal of Housing For the Elderly* 1 (1) : 29-43. doi:10.1300/J081V01N01_04.

Olazabal, Ignace dir. 2009. *Que sont les baby-boomers devenus ?* Montréal : Nota Bene.

Olazabal, Ignace, Laure Blein, Nancy Guberman et Jean-Pierre Lavoie. 2009. « Être ou ne pas être un baby-boomer. Identité assignée et identité autoattribuée. » In *Que sont les baby-boomers devenus ?*, sous la dir. de Ignace Olazabal, 87-106. Montréal : Nota Bene.

Olazabal, Ignace, Josiane Le Gall, Catherine Montgomery, Marie-Emmanuelle Laquerre et Isabelle Wallach. 2010. « Diversité ethnoculturelle et personnes âgées immigrantes. » In *Vieillir au pluriel. Perspectives sociales*, sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, 73-92. Montréal : PUQ.

Olazabal, Ignace et Julien Simard. 2018. « Les aînés : mythes et réalités. » In *Les vieillissements sous la loupe. Entre mythes et réalités*, sous la dir. de Véronique Billette, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin, 17-24. Québec : PUL.

Oldman, Christine et Deborah Quilgars. 1999. « The last resort? Revisiting ideas about older people's living arrangements. » *Ageing & Society* 19 (03) : 363–384. https://doi.org/10.1017/S0144686X99007370

Olivier De Sardan, Jean-Pierre. 2009. *La rigueur du qualitatif. Les contraintes empiriques de l'interprétation socio-anthropologique*. Louvain-la-Neuve : Bruylant Academia.

OMHM. 2019. « Projet de l'Ilôt Rosemont. » *Office municipal d'habitation de Montréal*. Consulté le 28 novembre 2019. https://www.omhm.qc.ca/fr/ilotrosemont

ONU. 2002. *Rapport de la deuxième Assemblée mondiale sur le vieillissement, Madrid, 8-12 avril 2002.* New York : Nations Unies. https://www.unece.org/fileadmin/DAM/pau/age/mica2002/documents/MIPAA_FR.pdf

Organisation mondiale de la santé. 2007. *Guide mondial des villes-amies des aînés.* Genève: OMS. https://www.who.int/ageing/publications/Guide_mondial_des_villes_amies_des_aines.pdf

Oswald, Frank et Hans-Werner Wahl. 2005. « Dimensions of the meaning of home in later life. » In *Coming home: International perspectives on place, time, and identity in old age*, sous la dir. de Graham D. Rowles et Habib Chaudhury, 21–45. New York : Springer.

Oswald, Frank, Annette Hieber, Hans-Werner Wahl et Heidrun Mollenkopf. 2005. « Ageing and person–environment fit in different urban neighbourhoods. » *European Journal of Ageing* 2 (2): 88-97. doi:10.1007/s10433-005-0026-5.

Padgett, Deborah K. 2007. « There's No Place like (a) Home: Ontological Security among Persons with Serious Mental Illness in the United States. » *Social Science & Medicine (1982)* 64 (9) : 1925-1936. doi:10.1016/j.socscimed.2007.02.011.

Paillé, Pierre. 1994. « L'analyse par théorisation ancrée. » *Cahiers de recherche sociologique* (23): 147-181. doi:10.7202/1002253ar.

Paillé, Pierre et Alex Mucchielli. 2016. *L'analyse qualitative en sciences humaines et sociales*. Paris : Armand Colin.

Palen, J. John et Bruce London. 1984. *Gentrification, Displacement, and Neighborhood Revitalization*. New York : SUNY Press.

Paquette, Catherine et Clara Salazar. 2013. « Habiter le patrimoine : les résidents âgés du centre historique de Mexico face aux transformations de leur espace de vie. » In *Habiter le patrimoine : Enjeux, approches, vécu*, sous la dir. de Maria Gravari-Barbas, 75-92. Géographie sociale. Rennes : PUR. http://books.openedition.org/pur/2226.

Parazelli, Michel, Maria Nengeh Mensah et Annamaria Colombo. 2010. « Exercer le droit au logement. Le cas d'un épisode de squattage à Montréal en 2001. » *Lien social et Politiques* (63): 155-168. doi:10.7202/044157ar.

Park, Adam et Friederike Ziegler. 2016. « A Home for Life? A Critical Perspective on Housing Choice for "Downsizers" in the UK. » *Architecture_MPS* 9 (2) : 1-21. doi:10.14324/111.444.amps.2016v9i2.001.

Pashup-Graham. 2003. « Coping with Changes in the Neighborhood. Residential capital, aging and neighborhood preferences. » Thèse de doctorat, Université de Chicago.

Pellissier, Jérôme. 2009. « Âgisme et stéréotypes », *Vie et vieillissement*, 7(2) : 4-8.

Pennec, Simone. 2004. « Les tensions entre engagements privés et engagements collectifs, des variations au cours du temps selon le genre et les groupes sociaux. » *Lien social et Politiques* (51) : 97-107. doi:10.7202/008873ar.

— — —. 2007. « Le vieillissement et l'évolution des formes de l'engagement. Quelles questions pour la citoyenneté ? », In *Pas de retraite de pour l'engagement citoyen*, sous la dir. de Michèle Charpentier et d'Anne Quéniart, 163-180. Montréal : Presses de l'Université du Québec.

— — —. 2013. « Manières d'habiter et transitions biographiques à la vieillesse. » In *Habiter et vieillir*, sous la dir. de Monique Membrado et Alice Royer, 85-102. Toulouse : ERES. https://www.cairn.info/habiter-et-vieillir--9782749236612-p-85.htm.

Penney, Lauren. 2013. « The uncertain bodies and spaces of aging in place. » *Anthropology & Aging* 34 (3) : 113–125.

Percival, John. 2002. « Domestic spaces: uses and meanings in the daily lives of older people. » *Ageing & Society* 22 (6) : 729-749. doi:10.1017/S0144686X02008917.

Petriwskyj, Andrea M. et Jeni Warburton. 2007. « Motivations and barriers to volunteering by seniors: A critical review of the literature. » *The International Journal of Volunteer Administration* 24 (6) : 3–25.

Petrovic, Ana. 2008. « The elderly facing gentrification : neglect, invisibility, entrapment and loss. » *The Elder Law Journal* 15 (2) : 533-579.

Phillipson, Chris. 1982. *Capitalism and the Construction of Old Age*. London : Macmillan.

Phillipson, Chris, Miriam Bernard, Judith Phillips et Jim Ogg. 1999. « Older people's experiences of community life: patterns of neighbouring in three urban areas. » *The Sociological Review* 47 (4): 715–743.

Phillipson, Chris et Thomas Scharf. 2005. « Rural and Urban Perspectives on Growing Old: Developing a New Research Agenda. » *European Journal of Ageing* 2 (2) : 67-75. doi:10.1007/s10433-005-0024-7.

Phillipson, Chris. 2007. « The 'elected' and the 'excluded': sociological perspectives on the experience of place and community in old age. » *Ageing and Society* 27 (03): 321-342. doi:10.1017/S0144686X06005629.

— — —. 2010. « Ageing and Urban Society : Growing Old in the 'Century of the City'. » In *The Sage Handbook of Social Gerontology*, sous la dir. de Dale Dannefer et Chris Phillipson, 597-606. Los Angeles : Sage.

— — —. 2015. « Mondialisation, récession économique et exclusion sociale. » In *Droits de vieillir et citoyenneté des aînés. Pour une perspective internationale*, sous la dir. de Jean-Philippe Viriot Durandal, Émilie Raymond, Thibauld Moulaert et Michèle Charpentier, 73-92. Montréal : PUQ.

Pierino di Tonno c. Fiducie Angelina Zaurrini. 2016. « Décision 133371 Qc RDL. » *CanLII*. Consulté le 13 avril 2019. https://www.canlii.org/fr/qc/qcrdl/doc/2016/2016canlii133371/2016canlii133371.html?autocompleteStr=pierin&autocompletePos=3

Pilote, Ruth. 1989. « Femmes locataires en liberté surveillée. » *Recherches féministes* 2 (1) : 103-109. doi:10.7202/057538ar.

Plante, Caroline. 2017. « La loi 492 sur les aînés aurait des effets pervers. » *Journal Métro*, 24 avril. http://journalmetro.com/actualites/national/1123987/la-loi-492-sur-les-aines-aurait-des-effets-pervers/

Portacolone, Elena. 2013. « The notion of precariousness among older adults living alone in the U.S. » *Journal of Aging Studies* 27 (2): 166-174. doi:10.1016/j.jaging.2013.01.001.

Portacolone, Elena et Jodi Halpern. 2016. « "Move or suffer" is age-segregation the new norm for older Americans living alone? » *Journal of Applied Gerontology* 35 (8): 836–856.

Portelli, Stefano. 2015. *La ciudad horizontal: urbanismo y resistencia en un barrio de casas baratas de Barcelona*. Barcelona : Edicions Bellaterra.

Postle, Dr Karen, Peter Wright et Professor Peter Beresford Director. 2005. « Older people's participation in political activity—making their voices heard: A potential support role for welfare professionals in countering ageism and social exclusion. » *Practice* 17 (3): 173-189. doi:10.1080/09503150500285123.

Powell, Jason L. 2006. *Social Theory and Aging*. London : Rowman & Littlefield.

Pratt, Andy C. 2008. « Creative Cities: The Cultural Industries and the Creative Class. » *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography* 90 (2) : 107-117. doi:10.1111/j.1468-0467.2008.00281.x.

Projet Montréal. 2012. « Étude de Projet Montréal sur les copropriétés : quatre conversions sur cinq échapperaient au contrôle de la Régie du logement ». *Cnw-Telbec*, Communiqué de presse, 15 mars. https://www.newswire.ca/news-releases/etude-de-projet-montreal-sur-

les-coproprietes--quatre-conversions-sur-cinq-echapperaient-au-controle-de-la-regie-du-logement-509826151.html

Purcell, Mark. 2003. « Citizenship and the right to the global city: reimagining the capitalist world order. » *International journal of urban and regional research* 27 (3) : 564–590.

Quéniart, Anne et Michèle Charpentier. 2010. « Les multiples formes d'engagement des aînés. De l'aide aux proches à la militance. » In *Vieillir au pluriel. Perspectives sociales*, sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, 453-473. Montréal : PUQ.

Quesnel-Vallée, Amélie. 2018. « Cumulative Inequalities in Health and Aging: Reconciling Theories and Policy Approaches » *Pluralages*, 8 (1) : 13-15. https://www.creges.ca/wp-content/uploads/2018/10/2018_8-1Winter_Pluralages_ENG.pdf

Quibel, Clémence. 2012. « Pouvoir d'agir sur les décisions locales : le cas des conseils des sages. » *Gérontologie et société* 143 (4) : 77-81. doi:10.3917/gs.143.0077.

Rapoport, Amos. 1982. *The Meaning of the Built Environment: A Nonverbal Communication Approach*. Beverly Hills (CA) : Sage Publishing.

Raymond, Émilie, Andrée Sévigny, Mélanie Levasseur, Mariana Coimbra Ferreira de Almeida et Manuel Villaverde Cabral. 2015. « Participation sociale des aînés. Entre définitions, actions et pouvoirs. » In *Droit de vieillir et citoyenneté des aînés*, sous la dir. de Jean-Philippe Viriot-Durandal, Émilie Raymond, Thibaud Moulaert et Michèle charpentier, 207-221. Montréal : PUQ.

RCLALQ. 2013. *Protection du parc locatif : enjeux et revendications*. Montréal : Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec. https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2015/11/D%C3%A9fendre-ses-droits-rester-chez-soi.pdf

— — —. 2016a. *Les évictions de locataires pour le profit, ça suffit* ! Consulté le 16 décembre 2016. rclalq.qc.ca/les-evictions-ofit-ca-suffit.

— — —. 2016b. *La Régie du logement : l'exécution partiale de la justice.* Montréal : Regroupement des comités logement et association de locataires du Québec. https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2016/04/La-R%C3%A9gie-du-logement-sous-la-loupe.pdf

— — —. 2018. *40 ans de luttes du RCLALQ pour le droit au logement*. Montréal : Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec. https://rclalq.qc.ca/40-ans-de-luttes-rclalq-droit-logement-1978-2018/

Rémillard-Boilard, Samuèle, Tine Buffel et Chris Phillipson. 2017. « Involving Older Residents in Age-Friendly Developments: From Information to Coproduction Mechanisms. » *Journal of Housing For the Elderly* 31 (2) : 146-159. doi:10.1080/02763893.2017.1309932.

Rémillard-Boilard, Samuèle. 2018. « The development of age-friendly cities and communities » In *Age-friendly cities and communities. A global perspective*, sous la dir. de Tine Buffel, Sophie Handler et Chris Phillipson, 13-32. Bristol : Policy Press.

Renaut, Sylvie, Jim Ogg, Aline Chamahian et Ségolène Petite. 2017. « Cadre de vie et conditions de logement des propriétaires vieillissants. » *Gérontologie et société* 39 (52) : 57-75.

Rérat, Patrick, Ola Söderström, Roger Besson et Étienne Piguet. 2008. « Une gentrification émergente et diversifiée : le cas des villes suisses. » *Espaces et sociétés* 132-133 (1) : 39-56. doi:10.3917/esp.132.0039.

Rérat, Patrick. 2012. « Choix résidentiel et gentrification dans une ville moyenne: Profils, trajectoires et motivations des habitants des nouveaux logements à Neuchâtel (Suisse). » *Espaces, Société, Territoire* 579. doi:10.4000/cybergeo.24931.

— — —. 2018. « Spatial capital and planetary gentrification : residential location, mobility and spatial inequalities. » In *Handbook of Gentrification Studies*, sous la dir. de Loretta Lees et Martin Phillips, 103-118. Cheltenham : Edward Elgar Publishing.

Rose, Damaris. 1984. « Rethinking Gentrification: Beyond the Uneven Development of Marxist Urban Theory. » *Environment and Planning D: Society and Space* 2 (1) : 47-74. doi:10.1068/d020047.

— — —. 2006. « Les atouts des quartiers en voie de gentrification : du discours municipal à celui des acheteurs.: Le cas de Montréal. » *Sociétés contemporaines* 63 (3) : 39-61. doi:10.3917/soco.063.0039.

— — —. 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 (5) : 413-428. doi:10.1002/psp.592.

Rosenberg, M et J Everitt. 2001. « Planning for aging populations: inside or outside the walls. » *Progress in Planning* 56 (3): 119-168. doi:10.1016/S0305-9006(01)00014-9.

Rowles, Graham D. 1978. *Prisoners of Space ? Exploring the Geographical Experience of Older People*. Boulder : Westview Press.

— — —. 1986. « The Geography of Ageing and the Aged: Toward an Integrated Perspective. » *Progress in Human Geography* 10 (4) : 511-539. doi:10.1177/030913258601000403.

Roy, Shirley et Marcelo Otero, dir. 2013. *Qu'est-ce qu'un problème social aujourd'hui: repenser la non-conformité*. Québec : PUQ.

RTCPP. 2019. *Portrait de quartier de La Petite-Patrie*. Montréal : Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie. https://petitepatrie.org/wp-content/uploads/2019/05/Portrait_petite-patrie_RTCPP_2019-compress%C3%A9.pdf?fbclid=IwAR2doihI4AOziOec0r3eH4dVTpoS9WaS6gWHyBNW41ULyFxNl-yVIRiX9sA

Rúa, Mérida M. 2017. « Aging in Displacement: Urban Revitalization and Puerto Rican Elderhood in Chicago. » *Anthropology & Aging* 38 (1) : 44-59. doi:10.5195/AA.2017.157.

Rubinstein, Robert. L. 1987. « The Significance of Personal Objects to Older People. » *Journal of Aging Studies* 1 (3) : 225-238. doi:10.1016/0890-4065(87)90015-6.

Rubinstein, Robert L. et Patricia A. Parmelee. 1992. « Attachment to Place and the Representation of the Life Course by the Elderly. » In *Place Attachment*, sous la dir. de Irwin Altman et Setha M. Low, 139-163. Human Behavior and Environment. Boston, MA: Springer US. doi:10.1007/978-1-4684-8753-4_7. https://doi.org/10.1007/978-1-4684-8753-4_7.

Rubinstein, Robert L. 2002. « The Qualitative Interview With Older Informants : Some Key Questions. » In *Qualitative Gerontology. A Contemporary Perspective*, sous la dir. de Graham D. Rowles et Nancy E. Schoenberg, 137-153. New York : Springer.

Rubinstein, Robert L., Laura M. Girling, Kate de Medeiros, Michael Brazda et Susan Hannum. 2015. « Extending the Framework of Generativity Theory Through Research: A Qualitative Study. » *The Gerontologist* 55 (4) : 548-559. doi:10.1093/geront/gnu009.

Rutland, Ted. 2013. « Activists in the Making: Urban Movements, Political Processes and the Creation of Political Subjects: Activist Subjects in the Making. » *International Journal of Urban and Regional Research* 37 (3): 989-1011. doi:10.1111/j.1468-2427.2012.01110.x.

Saillant, François. 2018. *Lutter pour un toit: douze batailles pour le logement au Québec*. Montréal : Écosociété.

Salanova, Mercè Pérez et José Javier Yanguas Lezaun. 2002. « Persones grans, vells, adults grans, sèniors, ancians: l'heterogeneïtat com a element distintiu. » *Dcidob* (82) : 4–7.

Sanjek, Roger. 2009. *Gray Panthers*. Philadelphia : University of Pennsylvania Press.

Saunders, Peter. 1989. « The meaning of 'home' in contemporary english culture. » *Housing Studies* 4 (3) : 177-192. doi:10.1080/02673038908720658.

Sauvy, Alfred. 1966. *Théorie générale de la population. Volume II : La vie des populations*. Paris : PUF.

Sawchuk, Dana. 2009. « The Raging Grannies: Defying Stereotypes and Embracing Aging Through Activism. » *Journal of Women & Aging* 21 (3) : 171-185. doi:10.1080/08952840903054898.

Scannell, Leila et Robert Gifford. 2010. « Defining place attachment: A tripartite organizing framework » *Journal of Environmental Psychology* 30 (1) : 1-10. doi:10.1016/j.jenvp.2009.09.006.

Scharf, Thomas, Chris Phillipson, Paul Kingston et Alison Smith. 2000. *Social exclusion and older people: Towards a conceptual framework*. Staffordshire : Keele University, Centre for Social Gerontology. http://www.keele.ac.uk/csg/downloads/centreworkingpapers/social%20exclusion.pdf.

Scharf, Thomas, Chris Phillipson, Allison E. Smith et Paul Kingston. 2003. *Older people in deprived neighbourhoods: social exclusion and quality of life in old age*. Swindon (UK) : ESRC Growing Older Programme. http://www.esrc.ac.uk/Image/Older_People_Social_Exclusion_tcm11-9425.pdf.

Scharf, Thomas et Norah Keating. 2015. « Exclusion sociale des personnes âgées. Concepts, dimensions, facteurs et politiques publiques », In *Droits de vieillir et citoyenneté des aînés.*

Pour une perspective internationale, sous la dir. de Jean-Philippe Viriot Durandal, Émilie Raymond, Thibauld Moulaert et Michèle Charpentier, 283-296. Montréal : PUQ.

SCHL. 2019. « Enquête sur les logements locatifs, centres urbains : taux d'inoccupation. » *Tableaux de données*. Consulté le 3 mai 2019. https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/data-and-research/data-tables/urban-rental-market-survey-data-vacancy-rates

Schlichtman, John Joe, Jason Patch et Marc Lamont Hill. 2017. *Gentrifier*. Toronto : University of Toronto Press.

Schoklitsch, Angela et Urs Baumann. 2012. « Generativity and Aging: A Promising Future Research Topic ? » *Journal of Aging Studies* 26 (3) : 262-272. doi:10.1016/j.jaging.2012.01.002.

Segaud, Marion. 2007. *Anthropologie de l'espace: habiter, fonder, distribuer, transformer*. Paris : Armand Colin.

Séguin, Anne-Marie. 2010. « Vieillir en milieu urbain. Les enjeux liés à l'exclusion ». In *Vieillir au pluriel. Pespectives sociales,* sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, 369-383. Montréal : PUQ.

— — —. 2011. « Le rôle des municipalités dans le soutien à une population vieillissante : vers une reconfiguration du système de soutien aux aînés. » *Diversité urbaine* 11 (1) : 39-58. doi:10.7202/1007743ar.

Séguin, Anne-Marie, Philippe Apparicio, Mylène Riva et Paula Negron-Poblete. 2015. « The Changing Spatial Distribution of Montreal Seniors at the Neighbourhood Level: A Trajectory Analysis. » *Housing Studies*: 1-20. doi:10.1080/02673037.2015.1061106.

Séguin, Anne-Marie, Éric Gagnon, Isabelle Van Pevenage, André Tourigny, Andrée Sévigny et Philippe Apparicio. 2017. *Des besoins aux ressources : diversité des milieux et des stratégies déployées par les personnes âgées*. Rapport de recherche du programme actions concertées. Fonds de recherche société et culture. http://www.vies.ucs.inrs.ca/wp-content/uploads/2017/11/3_rapport_scientifique_et_annexe_2015-VP-179704_Seguin.pdf

Séguin, Anne-Marie, Isabelle Van Pevenage et Chloé Dauphinais. 2018. « La plupart des personnes très âgées vivent-elles en CHSLD ? », In *Les vieillissements sous la loupe. Entre mythes et réalités*, sous la dir. de Véronique Billette, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin, 65-74. Québec : PUL.

Serfaty-Garzon, Perla. 2003. *Chez soi : Les territoires de l'intimité*. Paris : Armand Colin.

— — —. 2013. « Chez-soi, vieillesse et transmission. Les enjeux intimes de la trace et du don. » *Pratiques du champ social* : 25-42.

Serrat, Rodrigo et Feliciano Villar. 2016. « Older People's Motivations to Engage in Political Organizations: Evidence from a Catalan Study. » *VOLUNTAS: International Journal of Voluntary and Nonprofit Organizations* 27 (3) : 1385-1402. doi:10.1007/s11266-016-9710-7.

Serrat, Rodrigo, Jeni Warburton, Andrea Petriwskyj et Feliciano Villar. 2017. « Political Participation and Late-Life Learning: A Cross-Cultural Study of Older People's Participation in Seniors' Interest Organisations in Australia and Spain. » *VOLUNTAS: International Journal of Voluntary and Nonprofit Organizations* 28 (1) : 265-287. doi:10.1007/s11266-016-9808-y.

Severinsen, Christina, Mary Breheny et Christine Stephens. 2016. « Ageing in Unsuitable Places. » *Housing Studies* 31 (6) : 714-728. doi:10.1080/02673037.2015.1122175.

Sévigny, Andrée et Annie Frappier. 2010. « Le bénévolat par et pour les aînés. » In *Vieillir au pluriel. Perspectives sociales*, sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, 431-451. Montréal : PUQ.

Sharkey, Patrick. 2013. *Stuck in Place: Urban Neighborhoods and the End of Progress toward Racial Equality*. Chicago : University of Chicago Press.

Shaw, Kate S. et Iris W. Hagemans. 2015. « 'Gentrification Without Displacement' and the Consequent Loss of Place: The Effects of Class Transition on Low-Income Residents of Secure Housing in Gentrifying Areas. » *International Journal of Urban and Regional Research* 39 (2) : 323-341. doi:10.1111/1468-2427.12164.

Shenk, Dena, Kazumi Kuwahara et Diane Zablotsky. 2004. « Older women's attachments to their home and possessions. » *Journal of Aging Studies* 18 (2) : 157-169. doi:10.1016/j.jaging.2004.01.006.

Shin, Hyun Bang, Loretta Lees et Ernesto López-Morales. 2016. « Introduction: Locating Gentrification in the Global East. » *Urban Studies* 53 (3) : 455-470. doi:10.1177/0042098015620337.

SHQ. 2010. *Profil des locataires et des ménages en attente d'un logement social*. Québec : Société d'habitation du Québec. http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021251.pdf

— — —. 2018. « Plafonds de revenu déterminant les besoins impérieux (PRBI) » *Tous les programmes.* Consulté le 10 avril 2019. http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/acceslogis/PRBI2018.pdf

— — —. 2019a. « Consulter les plafonds de revenus déterminant les besoins impérieux (PRBI) et les loyers médians du marché (LMM) » *Prestation de service en ligne applicatif*. Consulté le 12 mai 2019. http://organismes.habitation.gouv.qc.ca/psa/psa_consulter_prbi.php

— — —. 2019b. « Programme d'adaptation de domicile » *Programmes*. Consulté le 12 mai 2019. http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/programme_dadaptation_de_domicile.html

Shuldiner, David Philip. 1995. *Aging Political Activists: Personal Narratives from the Old Left*. Santa Barbara : Greenwood Publishing Group.

Simard, Julien. 2013. « Mourir en paix : ethnographie d'une maison de soins palliatifs québécoise » Mémoire de maîtrise, Université de Montréal.

— — —. 2017. « La participation de personnes vieillissantes dans les comités logement à Montréal : composer avec l'exclusion territoriale. » *Lien social et Politiques* (79) : 175-192. doi:10.7202/1041738ar.

Simard, Julien et Ignace Olazabal. 2018. « Les personnes âgées, allergiques au changement social ? » In *Les vieillissements sous la loupe. Entre mythes et réalités*, sous la dir. de Véronique Billette, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin, 35-42. Québec : PUL.

Simard, Julien et Jérémie Dhavernas. 2019. « Droit au logement et personnes vieillissantes. Petit bilan jurisprudentiel de la loi 492 » *Droits et libertés* 38 (1) : 33-34.

Sixsmith, Andrew J. 1990. « The meaning and significance of home in later life. » In *Welfare and the ageing experience*, sous la dir. de B. Bytheway et J. Johnson, 172–192. Aldershot : Gower.

Sixsmith, Andrew J. et Judith A. Sixsmith. 1991. « Transitions in Home Experience in Later Life. » *Journal of Architectural and Planning Research* 8 (3): 181-191.

Sixsmith, Andrew et Judith Sixsmith. 2008. « Ageing in Place in the United Kingdom. » *Ageing International* 32 (3) : 219-235. doi:10.1007/s12126-008-9019-y.

Sixsmith, Judith, Andrew Sixsmith, A. Malmgren Fänge, D. Naumann, C. Kucsera, S. Tomsone, M. Haak, S. Dahlin-Ivanoff et R. Woolrych. 2014. « Healthy Ageing and Home: The Perspectives of Very Old People in Five European Countries. » *Social Science & Medicine* 106: 1-9. doi:10.1016/j.socscimed.2014.01.006.

Slater, Tom. 2006. « The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. » *International Journal of Urban and Regional Research* 30 (4) : 737-757. doi:10.1111/j.1468-2427.2006.00689.x.

— — —. 2009. « Missing Marcuse: On gentrification and displacement. » *City* 13 (2-3) : 292-311. doi:10.1080/13604810902982250.

Smith, Allison E. 2009. *Ageing in Urban Neighbourhoods: Place Attachment and Social Exclusion*. Bristol : The Policy Press.

Smith, Neil. 1979. « Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. » *Journal of the American Planning Association* 45 (4) : 538-548. doi:10.1080/01944367908977002.

— — —. 1996. *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London : Psychology Press.

Smith, Neil et Peter Williams. 2013. *Gentrification of the City*. London : Routledge.

Smith, Darren. 2008. « The Politics of Studentification and `(Un)Balanced' Urban Populations: Lessons for Gentrification and Sustainable Communities? » *Urban Studies* 45 (12) : 2541-2564. doi:10.1177/0042098008097108.

Smith, Richard J., Amanda J. Lehning et Kyeongmo Kim. 2018. « Aging in Place in Gentrifying Neighborhoods: Implications for Physical and Mental Health. » *The Gerontologist* 58 (1) : 26-35. doi:10.1093/geront/gnx105.

Sommier, Isabelle. 2010. « Les états affectifs ou la dimension affectuelle des mouvements sociaux. » In *Penser les mouvements sociaux*, sous la dir. de Éric Agrikoliansky, Isabelle Sommier et Olivier Fillieule, 185-202. Paris : La Découverte.

Staggenborg, Suzanne. 2008. *Social Movements*. Oxford : Oxford University Press.

Statistique Canada. 2019a. « Seuls de faible revenu (SFR) avant et après impôts selon la taille de la communauté et la taille de la famille, en dollars courants. » *Données*. Consulté le 3 avril 2019. https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1110024101

— — —. 2019b. « Les mesures de faible revenu. » *Revenu*. Consulté le 12 avril 2019. https://www150.statcan.gc.ca/n1/pub/75f0002m/2012002/lim-mfr-fra.htm

Stein, Samuel. 2019. *Capital City: Gentrification and the Real Estate State*. London : Verso Books.

Suzuki, Naofumi, Tetsuo Ogawa et Nanako Inaba. 2017. « The right to adequate housing: evictions of the homeless and the elderly caused by the 2020 Summer Olympics in Tokyo. » *Leisure Studies* 0 (0) : 1-8. doi:10.1080/02614367.2017.1355408.

Tarragó, Daniel Blanche et Mireia Fernández-Ardèvol. 2013. « Political participation of older adults: The Iaioflautas movement in Catalonia. ». Consulté le 19 avril 2014. http://femrecerca.cat/mireia/files/poster_iaioflautas_dbt-mfa_web.pdf.

Teixeira, Carlos. 2010. « Gentrification, Displacement and Resistance : A Case Study of Portoguese Seniors in Toronto's Little Portugal. » In *Diversity and Aging Among Immigrant Seniors in Canada*, sous la dir. de Douglas Durst et Michael MacLean, 327-340. Calgary : Detselig Enterprises.

— — —. 2014. « Living on the "Edge of the Suburbs" of Vancouver: A Case Study of the Housing Experiences and Coping Strategies of Recent Immigrants in Surrey and Richmond. » *The Canadian Geographer / Le Géographe Canadien* 58 (2) : 168-187. doi:10.1111/j.1541-0064.2013.12055.x.

Temelová, Jana et Nina Dvořáková. 2012. « Residential satisfaction of elderly in the city centre: The case of revitalizing neighbourhoods in Prague. » *Cities* 29 (5) : 310-317. doi:10.1016/j.cities.2011.11.015.

Thane, Pat, dir. 2005. *The Long History of Old Age*. London : Thames & Hudson.

Thomas, Hélène. 2009. « Policer le grand âge pour conjurer le péril vieux. » *Mouvements* 59 (3) : 55-66. doi:10.3917/mouv.059.0055.

Tinker, Anthea et Jay Ginn. 2015. *An Age Friendly City: How Far Has London Come?* London : Kings College London. http://www.ifa-fiv.org/wp-content/uploads/2015/03/Age-Friendly-London-Report-final.pdf

Torres-Gil, Fernando et Brian Hofland. 2012. « Vulnerable Populations » In *Independent for Life: Homes and Neighborhoods for an Aging America*, sous la dir. de Henry Cisneros, Margaret Dyer-Chamberlain et Jane Hickie, 221-232. Austin : University of Texas Press.

Trincaz, Jacqueline. 1998. « Les fondements imaginaires de la vieillesse dans la pensée occidentale. » *L'Homme* 38 (147) : 167-189. doi:10.3406/hom.1998.370511.

Tronto, Joan C. 2009. *Un monde vulnérable: Pour une politique du care.* Paris : Editions La Découverte.

Turner, Bryan S. 1989. « Ageing, Status Politics and Sociological Theory. » *The British Journal of Sociology* 40 (4) : 588-606. doi:10.2307/590890.

Twigg, Julia. 2006. *The Body in Health and Social Care*. London : Palgrave Macmillan.

Twigge-Molecey, Amy. 2013. « Exploring resident experiences of displacement in a neighbourhood undergoing gentrification and mega-project development: A Montréal case study. » Thèse de doctorat, INRS-UCS. http://espace.inrs.ca/1673/.

Université de Sherbrooke. 2019. « Espérance de vie à la naissance, Canada » *Perspective monde. Outil pédagogique des grandes tendances mondiales depuis 1945*. Consulté le 1er avril 2019. http://perspective.usherbrooke.ca/bilan/tend/CAN/fr/SP.DYN.LE00.IN.html

Van Criekingen, Mathieu et Jean-Michel Decroly. 2003. « Revisiting the diversity of gentrification: neighbourhood renewal processes in Brussels and Montreal. » *Urban Studies* 40 (12) : 2451-2468. doi:10.1080/0042098032000136156.

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.

Van Groenou, Marjolein Broese et Dorly J. H. Deeg. 2010. « Formal and Informal Social Participation of the 'Young-Old' in The Netherlands in 1992 and 2002. » *Ageing and Society* 30 (3) : 445-465. doi:10.1017/S0144686X09990638.

Van Ham, Maarten. 2012. « Housing Behavior. » In *The Sage Handbook of Housing Studies*, sous la dir. de David Clapham, William A. V. Clark et Kenneth Gibb, 46-65. London : SAGE.

Van Neste, Sophie L. 2014. « Place-framing by coalitions for car alternatives. A comparison of Montreal and Rotterdam-The Hague metropolitan areas. » Thèse de doctorat, INRS-UCS.

Van Pevenage, Isabelle, Patrick Durivage, Anne-Marie Séguin et Laurence Hamel-Roy. 2018. « Les personnes âgées veulent (et peuvent) mourir chez elles ? » In *Les vieillissements sous la loupe. Entre mythes et réalités*, sous la dir. de Véronique Billette, Patrik Marier et Anne-Marie Séguin, 231-238. Québec : PUL.

Vasunilashorn, Sarinnapha, Bernard A. Steinman, Phoebe S. Liebig et Jon Pynoos. 2012. « Aging in Place : Evolution of a Research Topic Whose Time Has Come. » *Journal of Aging Research* : 1-6. doi:10.1155/2012/120952.

Vaughan, Ted R. 1968. « The Landlord-Tenant Relation in a Low-Income Area. » *Social Problems* 16 (2) : 208-218. doi:10.2307/800006.

Verrette, Julie et Martin Gallié. 2019. *La moisissure au tribunal. Étude de cas sur la contribution de la garantie d'habitabilité à la lutte contre l'insalubrité*. Rapport présenté au Collectif de recherche et d'action sur l'habitat. https://rclalq.qc.ca/wp-content/uploads/2019/03/La-moisissure-au-tribunal-Julie-Verrette-et-Martin-Galli%C3%A9-CRACH-2019.pdf

Versey, H. Shellae. 2018. « A Tale of Two Harlems: Gentrification, Social Capital, and Implications for Aging in Place. » *Social Science & Medicine* 214 : 1-11. doi:10.1016/j.socscimed.2018.07.024.

Versey, H Shellae, Serene Murad, Paul Willems et Mubarak Sanni. 2019. « Beyond Housing: Perceptions of Indirect Displacement, Displacement Risk, and Aging Precarity as Challenges to Aging in Place in Gentrifying Cities. » *Int. J. Environ. Res. Public Health* 16 (4633) : 1-22. doi:10.3390/ijerph16234633.

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. 2009. *Profil sociodémographique. Rosemont-La-Petite-Patrie*. Montréal : Montréal en statistiques. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/ROSEMONT-LA%20PETITE-PATRIE_AVRIL09_2.PDF

— — —. 2018a. *Plan d'action municipal pour les personnes aînées 2018-2020.* Montréal : Ville de Montréal. https://www.realisonsmtl.ca/4663/documents/12930/download

— — —. 2018b. *Profil sociodémographique. Recensement 2016*. Montréal : Montréal en statistiques. http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL_SOCIOD%C9MO_ROSEMONT%20LA%20PETITE-PATRIE%202016.PDF

— — —. 2019. « Habitation. » *Rapport Montréal Durable*. Consulté le 8 mars 2019. https://ville.montreal.qc.ca/rapportmontrealdurable/habitation.php

Vincent, Pascale. 2007. « Le conseil des sages. » *Gérontologie et société* 120 (1) : 221-233. doi:10.3917/gs.120.0221.

Viriot Durandal, Jean-Philippe. 2003. *Le pouvoir gris: sociologie des groupes de pression de retraités*. Paris : Presses universitaires de France.

— — —. 2012. « Le « pouvoir gris » du lobbying au pouvoir sur soi. » *Gérontologie et société* 143 (4) : 23-38. doi:10.3917/gs.143.0023.

Visser, Renske C. 2019. « Going Beyond the Dwelling Challenging the Meaning of Home at the End of Life. » *Anthropology & Aging* 40 (1) : 5-10. doi:10.5195/aa.2019.215.

Vivre en Résidence. 2019. « OSBL d'habitation communautaire. » *Vivre en résidence*. Consulté le 19 novembre 2019. https://www.vivreenresidence.com/habitations/osbl-dhabitation-communautaire

Wacquant, Loïc, Tom Slater et Virgílio Borges Pereira. 2014. « Territorial Stigmatization in Action. » *Environment and Planning A: Economy and Space* 46 (6) : 1270-1280. doi:10.1068/a4606ge.

Waite, Louise. 2009. « A Place and Space for a Critical Geography of Precarity? » *Geography Compass* 3 (1) : 412-433. doi:10.1111/j.1749-8198.2008.00184.x.

Walker, Alan. 2006. « Aging and Politics : An International Perspective. » In Robert H. Binstock et Linda K. George, *Handbook of Aging and the Social Sciences*, 339-359. London : ElSevier.

Wallace, Deborah et Rodrick Wallace. 1998. *A Plague on Your Houses: How New York Was Burned Down and National Public Health Crumbled*. London : Verso.

Walsh, Katie et Lena Näre, dir. 2016. *Transnational Migration and Home in Older Age*. London : Routledge.

Walsh, Kieran, Thomas Scharf et Norah Keating. 2017. « Social Exclusion of Older Persons: A Scoping Review and Conceptual Framework. » *European Journal of Ageing* 14 (1) : 81-98. doi:10.1007/s10433-016-0398-8.

Watt, Paul. 2009. « Housing Stock Transfers, Regeneration and State-Led Gentrification in London. » *Urban Policy and Research* 27 (3) : 229-242. doi:10.1080/08111140903154147.

— — —. 2016. « A nomadic war machine in the metropolis. » *City* 20 (2) : 297-320. doi:10.1080/13604813.2016.1153919.

Wavroch, Hélène. 2010. « Pouvoir gris…pas sûre ! » In *Vieillir au pluriel. Pespectives sociales,* sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, VII-XXVIII. Montréal : PUQ.

White, Deena. 2012. « L'institutionnalisation de la résistance : la politique québécoise de reconnaissance et de soutien de l'action communautaire. » *Cahiers de recherche sociologique* (53) : 89-120. doi:10.7202/1023193ar.

Wiebe, Isabel. 2018. « Les pratiques et expériences de mobilité quotidienne des personnes âgées dans l'arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie. » Thèse de doctorat, INRS-UCS.

Wiesel, Ilan. 2014. « Mobilities of Disadvantage: The Housing Pathways of Low-Income Australians. » *Urban Studies* 51 (2): 319-334. doi:10.1177/0042098013489739.

Wiles, Janine. 2010. « Conceptualisation du lieu dans les soins aux personnes âgées. » In *Vieillir au pluriel. Perspectives sociales*, sous la dir. de Michèle Charpentier, Nancy Guberman, Véronique Billette, Jean-Pierre Lavoie, Amanda Grenier et Ignace Olazabal, 329-348. Montréal : PUQ.

Wiles, Janine L., Annette Leibing, Nancy Guberman, J. Reeve et R. E. S. Allen. 2011. « The Meaning of "Aging in Place" to Older People. » *The Gerontologist* 52 (3) : 357-366. doi:10.1093/geront/gnr098.

Wiles, Janine L. et Ranmalie Jayasinha. 2013. « Care for place: The contributions older people make to their communities. » *Journal of Aging Studies* 27 (2) : 93-101. doi:10.1016/j.jaging.2012.12.001.

Williams, Rory. 1990. *A Protestant Legacy: Attitudes to Death and Illness among Older Aberdonians*. Oxford : Oxford University Press.

Williamson, John B. 1998. « Political Activism and the Aging of the Baby Boom. » *Generations* 22 (1) : 55-59.

Wittmann, Anne-France. 2003. « Vieillir dans une cite : un double stigmate. » *Sociétés contemporaines* 51 (3) : 107-128. doi:10.3917/soco.051.0107.

Woldoff, Rachael A., Lisa M. Morrison et Michael R. Glass. 2016. *Priced Out: Stuyvesant Town and the Loss of Middle-Class Neighborhoods*. New York : NYU Press.

Yaya, Hachimi Sanni. 2012. *La réponse de la science médicale au « devenir vieux »: prolongévisme, transhumanisme et biogérontologie*. Québec : PUL.

Yiftachel, Oren. 2015. « Epilogue-from 'Gray Space' to Equal 'Metrozenship'? Reflections On Urban Citizenship. » *International Journal of Urban and Regional Research* 39 (4) : 726-737. doi:10.1111/1468-2427.12263.

Zhang, Zhao et Shenjing He. 2018. « Gentrification-induced displacement. » In *Handbook of Gentrification Studies*, sous la dir. de Loretta Lees et Martin Phillips, 134-151. Cheltenham : Edward Elgar Publishing.

Zukin, Sharon. 2009. *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*. Oxford : Oxford University Pres

ANNEXE 1 : FORMULAIRE DE CONSENTEMENT

INRS
UNIVERSITÉ DE RECHERCHE

Une ethnographie de la participation aînée dans l'action collective urbaine à Montréal

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

J'ai été informé(e), 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 informé(e) :

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 participant 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 le responsable du projet : Julien Simard.

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 conscient que malgré toutes les précautions prises à cet effet, il demeure possible que je sois identifié de manière indirecte.

J'autorise le chercheur principal, 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 du participant Date

Julien Simard
Étudiant au doctorat
INRS-UCS
385 Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H2X 1E3
Téléphone :
Courriel :

Ce projet a été approuvé par le Comité d'éthique en recherche avec des êtres humains de l'INRS : 19 janvier 2016.

ANNEXE 2 : GUIDE D'ENTRETIEN INTERVENANTES (PI)

a. Les personnes âgées dans votre quartier d'ancrage professionnel

- Quelle est la mission de votre organisation ?
- Qui fréquente vos services et/ou vos activités ?
- Avez-vous des données sur la présence des personnes âgées de 65 ans et plus dans le quartier ?
- Selon vous, comment leur présence a-t-elle évolué durant les dernières années ?
- À votre connaissance, comment s'est modifiée l'offre de services - tant privés que publics - concernant les personnes âgées dans le quartier ?
- Depuis que vous êtes en poste, comment se sont modifiés les espaces de socialisation des personnes âgées dans votre quartier ?
- Où résident-t-elles ? Comment qualifier leurs rapports au logement ?
- Quelles évolutions récentes remarque-t-on sur la question du logement et des personnes âgées dans votre quartier d'ancrage ?

b. Les personnes âgées dans votre organisation

- De quelles manières les personnes âgées s'impliquent-elles dans vos activités ?
- Y-a-t-il des profils d'engagement particuliers qu'on puisse dégager chez les personnes âgées actives dans votre organisation ?
- Voyez-vous des gens âgés qui n'ont jamais milité ou été engagés politiquement commencer une implication politique au sein de votre organisation ? Si oui, expliquez comment cette nouvelle implication se déroule habituellement, selon vos observations ?
- Dans quelles actions récentes menées par votre organisation avez-vous vu des personnes âgées participer ?
- Comment qualifieriez-vous les liens intergénérationnels entre membres de votre organisation ?

ANNEXE 3 : GUIDE D'ENTRETIEN LOCATAIRES VIEILLISSANTES (PII)

1) Histoire de vie et d'engagement (questions plutôt ouvertes)

Éléments biographiques généraux

- Où avez-vous grandi ?
- Quelles furent vos occupations professionnelles principales durant votre vie active ?

Engagements

- Vous êtes-vous déjà impliqué par le passé dans une organisation de quartier quelconque ? Si oui, décrivez le contexte.
- Avez-vous déjà été impliqué dans une ou des activités bénévoles ? Si oui, où et quand ?

2) Vie de quartier, transformations urbaines et vieillissement

Quartier de résidence et logement

- Dans quel quartier vivez-vous et depuis combien de temps ?
- Quelles sont les principales qualités de votre quartier et ses principaux défauts?
- Depuis que vous y habitez, qu'est-ce qui a changé selon vous ? Par exemple : le prix des loyers, les habitants, les commerces.
- Quelles sont les activités ou routines que vous y effectuez dans votre quartier ?
- Décrivez votre logement.

En lien avec le vieillissement

- Avez-vous des difficultés quelconques à vous déplacer dans votre quartier ?
- Avez-vous des besoins particuliers reliés à votre santé ?
- Fréquentez-vous des espaces sociaux (clubs, cafés, restaurants) où vous rencontrez des gens ?
- Pensez-vous rester dans votre appartement et dans votre quartier ? Si oui, combien de temps ?
- Selon vous, quel serait le quartier idéal pour une personne vieillissante ?
- Connaissez-vous des gens « âgés » qui ont dû quitter le quartier ? Pour quelle(s) raison(s) et pour aller où ?

3) Expérience au sein de l'action collective urbaine

Historique d'engagement au sein du groupe X

- Depuis combien de temps participez-vous aux activités du groupe X ? Qu'est-ce qui vous a amené à vous impliquer dans ce groupe ?
- À quelles actions/activités avez-vous participé ? Quel était votre rôle ?
- Pensez-vous rester dans le groupe dans le futur ?

Rétributions et motivations

- En quoi votre vie a-t-elle changé depuis que vous vous impliquez dans le groupe X ?
- Qu'est-ce que cette implication vous apporte ?
- Diriez-vous que vous faites du bénévolat en vous impliquant dans le groupe X ?
- Fréquentez-vous des personnes rencontrées dans le groupe X en-dehors des activités du groupe ?

Changement social

- Croyez-vous que les personnes aînées désirent vieillir dans leur logement ?
- Quels changements seraient nécessaires pour que Montréal soit davantage accueillante pour les personnes âgées ? Comment faire pour y arriver ?
- Croyez-vous que les organisations comme celle dans laquelle vous vous impliquez peuvent « faire changer les choses » à Montréal ?

ANNEXE 4 : TRACT DE MOBILISATION

NON À L'ÉVICTION DE PIERINO !

Pierino Di Tonno a 82 ans et habite son logement depuis plus de 40 ans. En sortant de l'hôpital après une importante opération, il a reçu un avis d'éviction de ses propriétaires, aussi propriétaires de l'épicerie Milano, Sous prétexte d'une subdivision de son logement, ils le jettent à la rue.

Pierino souhaite rester dans son logement et s'est opposé à son éviction. Son audience à la Régie du logement est prévue le 8 mars. Par contre, on sait que la Régie autorise facilement les évictions et Pierino est très inquiet.

Le Comité logement de la Petite Patrie soutient Pierino et demande à ses propriétaires de respecter le souhait de Pierino.

BOYCOTTONS L'ÉPICERIE MILANO POUR PIERINO

Appelons l'épicerie Milano pour demander aux propriétaires de ne pas jeter Pierino à la rue: 514-273-8558

Demandons aux élu.e.s d'adopter le projet de loi 492 pour protéger les droits des locataires ainé.e.s

Exigeons que la Régie du logement resserre les règles d'autorisation des évictions

LES LOCATAIRES AINÉ.E.S : une proie facile pour les spéculateurs

Le quartier de la Petite Patrie abrite de nombreuses personnes ainées qui, pour la plupart, sont locataires de leur logement. Mais pendant que la proportion de personnes âgées augmente au Québec, elle baisse rapidement dans le quartier de la Petite Patrie, en raison de la spéculation immobilière qui cible les personnes vulnérables.

Les locataires ainé.e.s vulnérables qui habitent le quartier, vivant seul.e.s et dans un logement bon marché, sont à très haut rique de subir une procédure d'éviction.

LE COMITÉ LOGEMENT DE LA PETITE PATRIE

DEMANDE aux élu.e.s d'adopter le projet de loi 492 protégeant les droits des locataires ainé.e.s;

EXIGE que la Régie du logement resserre les règles d'autorisation des évictions pour agrandissement, subdivision et changement d'affectation.

UN TOIT • DES VOISINS • UN QUARTIER • MON MONDE

Comité logement de la Petite Patrie

Le Comité logement de la Petite Patrie, fondé en 1983, a pour mandat d'informer, de sensibiliser, de défendre et de représenter les résidantEs du quartier, prioritairement celles et ceux socio-économiquement défavorisésEs, sur toutes questions relatives à l'habitation et à l'aménagement urbain.

comitelogementpetitepatrie.org
clpp@bellnet.ca