

L'habitat à l'épreuve de l'habiter

Par **Marie-Sophie Banville** et **Gérard Beudet**

Plusieurs organismes soutiennent depuis quelques années que le Québec fait face à une crise du logement. Ce que conteste la ministre caquiste des Affaires municipales et de l'Habitation. Pour y voir clair, il faut d'abord se demander en quoi consiste une crise de logement? Se résume-t-elle à un déséquilibre entre l'offre et la demande mesuré à l'aune d'un taux de vacance dit d'équilibre? Consiste-t-elle en un blocage de l'accès à la propriété dans des sociétés qui ont fait de cet accès un indice de bonheur et de réussite socioéconomique? Est-elle définie par l'incapacité, pour certains ménages, à trouver un logement salubre et d'une superficie convenable dans un quartier donné? Soutiendra-t-on qu'il y a crise quand des employeurs d'une petite ville ont de la difficulté à recruter du personnel en raison de l'insuffisance de logements disponibles? À lire et à écouter ce qu'on raconte avec plus ou moins de conviction et de pertinence, ce sont là autant de justificatifs recevables, mais aussi autant de critères en vertu desquels, lorsque pris séparément, on peut nier l'existence d'une crise.

Économiste de formation, Jean-Philippe Meloche nous rappelle que la proportion du revenu d'un ménage consacré au logement est l'un des critères de référence pour déterminer s'il y a crise. Sa contribution permet notamment de révéler qu'au regard de l'accès à la propriété, la hausse du coût des résidences pénalise essentiellement les ménages aspirants propriétaires, les autres jouissant d'un capital mobilisable advenant l'achat d'une nouvelle propriété. De la même façon, ce sont les ménages locataires à la recherche d'un nouveau logement qui voient leur situation davantage fragilisée par les hausses de loyer, les locataires de longue date étant mieux protégés par les réglementations en vigueur. Cela étant dit, on ne peut nier, chiffres à l'appui, qu'une frange des ménages vit aujourd'hui une situation difficile, que l'inflation actuelle empirera.

De ce point de vue, la pandémie a révélé que cette frange toujours grandissante de la population vit les dures conséquences de ce que les données peinent à cerner ou banalisent. Par-delà des indicateurs statistiques, se dévoilent, en effet, la surpopulation des logements, l'insalubrité des immeubles, la pauvreté des espaces et des équipements collectifs, l'insuffisance des services et des commerces de proximité, etc. Avoir accès à un toit statistiquement abordable dans ces circonstances est une mince consolation.

Une partie de cet angle mort des discussions sur la crise du logement est abordée par Pascale Dufour, Jean-Vincent Bergeron-Gaudin et Anne Latendresse. Leur contribution soulève le voile sur l'absence relative d'une perspective féministe dans les études consacrées aux luttes pour le logement. Or, soutient-on, cette perspective révèle à quel point les femmes, et en particulier certaines catégories socio-économiques de femmes, vivent de manière très spécifique les problèmes de l'accès au logement, et que les difficultés rencontrées ne peuvent que s'accroître en situation de crise.

En réponse à la crise, le logement social et abordable

Force est de reconnaître que l'histoire urbaine des pays industrialisés est rythmée, depuis la première moitié du 19^e siècle, par des crises du logement, que deux guerres mondiales ont poussées à leur paroxysme. Qu'elles aient été formellement reconnues, concédées de mauvaise foi, admises du bout de lèvres ou craintes, ces crises ont obligé les décideurs à tenter de leur apporter remède.

Dans sa contribution, Gérard Beaudet propose une chronique de la production du logement social dans les pays industrialisés depuis le milieu du 19^e siècle. Rappelant que la définition du logement social est à géométrie variable, il propose un survol des réponses architecturales et urbanistiques à l'insalubrité et à certains autres problèmes caractéristiques des habitats modestes, voire précaires. Cette histoire démontre les écarts qui peuvent se creuser entre les ambitions d'emblée généreuses des politiques et des programmes et la manière dont celles-ci sont vécues sur le terrain.

Louis Gaudreau examine, pour sa part, l'histoire récente des politiques publiques en matière d'habitation au Canada et constate un délaissement progressif de la notion de logement *social* en faveur du logement dit *abordable*. Dans ce contexte, les fonds publics sont mobilisés pour générer de « l'abordabilité » à l'intérieur du marché immobilier, à défaut de soutenir la production d'habitations souscrites à la logique du marché. Malgré tout, des organisations québécoises comme celles que dirigent François Giguère et Louis-Philippe Myre parviennent néanmoins à extraire du marché des unités d'habitation et assurer ainsi leur abordabilité pérenne. Montserrat Emperador Badimon, pour sa part, nous offre un tour d'horizon des initiatives espagnoles et catalanes en matière de luttes pour le droit au logement et la mouvance de gouvernement municipaux de gauche dans laquelle elles s'insèrent.

Au-delà de l'habitat, questionner l'habiter

Dans le contexte actuel de financiarisation, la construction de logements s'apparente à l'exploitation de gisements fonciers sur lesquels sont édifiées les villes. Or, la recherche d'extraction optimale est difficilement conciliable avec la satisfaction des besoins d'un nombre toujours grandissant de personnes. Confrontés à ces limitations, Madelyn Capozzi et Thomas Heinrich offrent leurs regards d'artistes et de designers au service d'une réappropriation de fragments de la ville selon des modalités non marchandes. L'objectif visé est de redéfinir la richesse par la qualité et la diversité des relations rendues possibles au sein d'un territoire non marchand.

Finalement, pour Marie-Sophie Banville, la crise du logement est une crise de l'habiter et pas seulement de l'habitat. En clôture de ce dossier thématique, elle offre une réflexion sur le rapport extractif au territoire qui sous-tend autant la crise du logement que la crise climatique. Au Canada, cette relation extractive se déploie à partir d'un geste initial d'usurpation qui perdure aujourd'hui : la dépossession

des territoires autochtones. En réponse aux multiples crises qui secouent notre habitat, c'est une décolonisation de nos manières d'habiter qui s'impose aujourd'hui à nous.

Dans le petit ouvrage *La Question du séparatisme : le combat du Québec pour la souveraineté* paru en Anglais en 1980 et traduit chez VLB éditeur en 2012, Jane Jacobs soutenait que l'économie canadienne était restée une économie fondamentalement coloniale, c'est-à-dire une économie fondée sur l'extraction des ressources. Serait-ce là l'une des causes de notre difficulté à repenser le territoire et, par conséquent, l'habiter, dans une conjoncture où on ne peut faire l'impasse sur une telle réflexion?

Bonne lecture.