



**VOL. 7. N° 13**  
**AN INTRODUCTION TO**  
**«««LE DROIT**  
**AU LOGEMENT FACE AUX INÉGALITÉS**  
**SOCIALES ET URBAINES»»»**

Coord. **Renaud Goyer**  
Université du Québec à Montréal, Canada  
[renaud.goyer@gmail.com](mailto:renaud.goyer@gmail.com)

Coord. **Jean-Vincent Bergeron-Gaudin**  
Université de Montréal, Canada  
[jean-vincent.bergeron-gaudin@umontreal.ca](mailto:jean-vincent.bergeron-gaudin@umontreal.ca)

---

**Les rapports sociaux inégalitaires et la lutte pour le droit au logement et à la ville**

**D**ans sa préface de 1887 à *La question du logement*, Engels (1976[1887]) rappelle qu'une des conséquences de la transformation du capitalisme constitue la pénurie de logement. La construction des usines amène la destruction des habitations existantes tout en attirant de nombreux paysans à la recherche de travail dans ces mêmes usines. Ce faisant, il évoque plusieurs exemples, tant en Angleterre, qu'en Allemagne ou en Espagne, démontrant que la crise du logement, intimement liée au capitalisme, se caractérise par une « aggravation particulière des mauvaises conditions d'habitation », « une énorme augmentation des loyers », « un entassement encore accru de locataires dans chaque maison et pour quelques-uns l'impossibilité de trouver même à se loger » (p. 26). Pour répondre à cette crise, tout ce que la bourgeoisie propose c'est l'accession à la propriété incompatible avec la nécessaire liberté de mouvement des ouvriers pour le fonctionnement du capitalisme. Pour ce dernier toutefois, la question du logement ne représentait qu'un problème découlant de celui-ci et non pas un problème en soit. Comme si l'ana-



lyse des rapports locatifs ne nous apprenait peu de choses de plus que celle des rapports de classe, la question du logement se résout par l'analyse de ceux-ci et du capitalisme. Or, et il le mentionne lui-même dans sa réponse à Proudhon, la question du logement n'est pas que l'apanage de la classe ouvrière mais elle affecte également la petite bourgeoisie. Le logement est effectivement inséparable des processus du capitalisme, mais ceux-ci prennent des formes particulières, dont l'expérience révèle des rapports sociaux inégalitaires qui permettent à l'inverse de comprendre le capitalisme et que les liens entre inégalités et logement peuvent nous éclairer sur les structures sociales contemporaines (Goyer, 2017). Comme l'affirme Keenan (2004) : « les structures sociales ne sont pas entités indépendantes et séparées qui imposent leur pouvoir sur les individus, elles continuent, plutôt, à limiter ou à supporter l'action humaine parce qu'elles sont inscrites dans leurs formes interactionnelles qui, elles, construisent les structures » (p. 541, notre traduction).

Même si, au départ, le logement est un concept simple – un bâtiment permettant à un ou plusieurs individus de se loger (Havel, 1985) – il représente un bien complexe, à multiples dimensions, qui comprend une pluralité de moyens et de finalités (Pezeu-Massabuau, 1983). C'est la base sur laquelle s'ancrent les membres d'une collectivité à un territoire et à une communauté mais ce qui permet de se protéger de la communauté et de l'environnement. Pourtant, plusieurs processus fragilisent ce rapport, en particulier pour les locataires. Entre autres, les problèmes de plus en plus prégnants de salubrité des logements contribuant à l'exclusion sociale des locataires qui y font face ainsi que l'augmentation des déplacements forcés (éviction ou reprise de logement) de locataires pour permettre à des promoteurs de transformer le cadre bâti pour en tirer davantage de profits, constituent des phénomènes de menace du droit au logement. Dans les deux cas, les locataires font face à des processus de dépossession de leurs espaces du logement et du quartier et posent de sérieux défis pour l'organisation et le développement du territoire. Les inégalités qui sont imbriquées comportent ainsi de multiples dimensions pouvant interagir entre elles, qu'elles soient politiques, spatiales, économiques, voire même environnementales. Par conséquent, l'étude des inégalités de logement constitue un point d'entrée sociologique pertinent pour comprendre ce qui caractérise les expériences sociales contemporaines, notamment urbaines. Il



permet de questionner comment se mettent en œuvre les rapports sociaux inégalitaires et comment peut-on assurer la justice sociale à partir de celui-ci.

## **Le logement et les rapports sociaux inégalitaires**

Pour comprendre les inégalités de logement, il importe de se tourner vers les rapports sociaux et politiques dans l'analyse des inégalités, et non sur ses conditions. Comme le rappelle Therborn (2013) :

« Inequality is a violation of human dignity; it is a denial of the possibility for everybody's human capabilities to develop. [...] Inequality, then, is not about the size of our wallets. It is a socio-cultural order, which (for most of us) reduces our capabilities to function as human beings, our health, our self-respect, our sense of self, as well as our resources to act and participate in the world » (p. 1).

En fait, les inégalités représentent le résultat d'une appropriation de ressources, d'existence, voire de vécu. Ce faisant, trois rapports sociaux inégalitaires permettent de cerner la question sociale du logement : 1) l'appropriation monopoliste de territoires et de ressources (l'exclusion et la ségrégation); 2) l'appropriation par autrui de la capacité de produire et de reproduire (l'exploitation); 3) l'appropriation par autrui de la capacité de réfléchir et de décider (la domination et la violence symbolique) (Goyer et Borri-Anadon, 2019 ; Goyer 2017).

Dans le cas du premier rapport, l'exclusion/ségrégation repose sur l'appropriation monopoliste de territoires et de ressources à travers des rapports sociaux qui empêchent certaines personnes d'avoir le contrôle sur leur espace/temps (McAll, 2008). L'impossibilité de choisir son milieu de vie par beaucoup trop de ménages tout comme la stigmatisation de ceux vivant dans des quartiers considérés comme « difficiles », constituent des manifestations de ce type de rapport. Cette exclusion par l'espace empêche plusieurs ménages d'agir pleinement sur les lieux de leur existence, tant leur logement que leur quartier : ces rapports repoussent ou enferment, ce qui peut avoir des impacts sur le rapport au temps (notamment en termes de transport) (Marcuse, 1985). Ainsi, les ménages, en fonction de leurs revenus, n'ont pas les droits d'accès aux espaces de la ville et dans le même sens aux services, à l'emploi et à des logements de qualité (Winchester et White, 1988). Des concentrations rési-



dentielles de ménages riches et de ménages pauvres peuvent donc se créer (Musterd et Ostendorf, 1998). La concentration de population provoque, pour certains quartiers pauvres, des effets stigmatisant qui dévalorisent socialement les habitants de ces quartiers (Wilson, 2012). Cette stigmatisation n'a pas que de l'influence sur l'estime de soi, mais elle limite aussi les contacts entre les individus et la mixité sociale forgeant ainsi l'exclusion sociale de ces populations.

Par la suite, l'appropriation par autrui de la capacité de produire et de reproduire, que nous nommons l'exploitation, révèle des rapports empêchant une personne (ou un ménage) de contrôler ses activités économiques et sociales et de jouir des revenus qu'il contribue à créer. Cela constitue le procédé par lequel les inégalités de revenus se transforment en inégalités de droits et de pouvoirs (Wright, 2005). Par exemple, la gentrification et la revitalisation de certains quartiers contribuent, entre autres, à la hausse des loyers réduisant les revenus disponibles des ménages au profit des propriétaires ou à celui des promoteurs immobiliers qui investissent dans un quartier. De plus, dans le marché du logement locatif, les propriétaires ne s'approprient pas la force de production des locataires mais la possibilité de réinvestir cette dépense comme dans le cas des propriétaires. L'exploitation dans ce sens se situe dans l'écart entre le prix du loyer et du coût, pour le propriétaire, de possession du logement. Afin de tirer un avantage financier, le propriétaire doit contrôler les coûts et parfois cela signifie laisser de côté la qualité. Cette « inégale distribution des groupes dans l'espace » (Grafmeyer, 1996 : 210), qui contredit d'ailleurs les principes égalitaires organisant les sociétés démocratiques, est le résultat des rapports sociaux inégalitaires qui ne s'articulent pas seulement au niveau des revenus (ou au niveau des rapports économiques). La question de la discrimination ethnique et raciale est aussi présente dans ce type de rapport notamment par l'exclusion : « une collectivité (définie selon le genre, l'ethnicité, ou la classe sociale, par exemple), réservant à elle-même l'accès au travail ou l'utilisation de certaines ressources sur un territoire en 'excluant' les autres » (McAll, 2008 : 4). À cet égard, les immigrants et/ou les minorités visibles exclus de certaines ressources, notamment de possibilités d'emplois, mais aussi de certains logements, se voient confinés à certains quartiers dans les grandes villes européennes et d'Amérique du Nord (Desmond, 2015). Cette situation augmente la stigmatisation tant des populations



que des quartiers provoquant des problèmes d'exclusion et de développement urbain notables.

Le troisième rapport, la violence symbolique, se définit par l'appropriation par autrui de la capacité de réfléchir et de décider, ce qui signifie que c'est la capacité de faire des choix par les ménages qui est compromise. Ainsi, les inégalités ne sont pas seulement économique ou spatiale, elles se mettent en œuvre dans des relations de domination. À cet égard, pour analyser ces rapports, l'outil théorique de violence symbolique, permet justement de se tourner vers les éléments de domination qui semblent invisibles aux acteurs (Bourdieu, 1994) qui représente en fait la face cachée (ou, en termes bourdieusiens, incorporée) de l'exploitation et de l'exclusion/ségrégation. Ces deux rapports se nourrissent de la violence symbolique afin qu'ils soient considérés comme allant de soi. Celle-ci s'exprime notamment à travers les discours qui en diminuent la portée et l'expérience des problèmes de logement en imposant des discours de vérité à propose des solutions à apporter. Dans le cas spécifique du logement, Dietrich-Ragon (2011), dans *Le logement intolérable*, rappelle que le logement exprime les gagnants et les perdants dans une société et « Dans ces conditions, ne pas disposer d'un logement de qualité correspond à un statut social inférieur, dévalorisé et porteur d'humiliation » (p. 2). À cet égard, en reprenant l'expression de de Gaulejac et Taboada-Léonetti (1994), Dietrich-Ragon rappelle que le logement est l'enjeu d'une « lutte des places » avec des conséquences en termes de stigmatisation. Il existe un jugement social quant au type de logement (propriété ou location), à sa grandeur et à sa qualité, ainsi que par rapport à sa localisation géographique. Le logement peut représenter un marqueur de « disqualification sociale » (Paugam, 1994).

Ainsi, il nous apparaît que se centrer seulement sur un rapport, ou que sur les dimensions économiques du logement comme l'exploitation, ne permet pas de comprendre comment ces inégalités se mettent en œuvre. L'exploitation est une interaction, mais elle ne détermine pas toutes les autres interactions comme le prétendent les marxistes. Cette conceptualisation des inégalités permet donc de prendre en compte d'autres systèmes de domination que les analyses de classes avaient de la difficulté à éclairer. En effet, l'exploitation se met en œuvre à travers des pratiques et des interactions qui limitent les possibilités des uns et donnent de la crédibilité à d'autres. Elle ne va pas de



soi, elle se nourrit des autres rapports sociaux inégalitaires, eux-mêmes inscrits dans une multitude d'interactions et de pratiques. Le capitalisme et les inégalités ne s'imposent pas, ces dernières se mettent en œuvre, tout comme le pouvoir ne se détient pas, il s'exerce (Foucault, 1976), notamment à travers l'expérience du logement.

### **L'exploitation, l'exclusion/ségrégation et la violence symbolique par le logement : regards croisés**

C'est pour cette raison que la lutte pour le droit au logement, donc visant à contrer les inégalités de logement, ne cherche pas qu'à réduire les inégalités de revenus comme stratégie, mais à rappeler que le logement peut constituer en soi un enjeu d'inégalités. Pour le mettre en œuvre, de multiples entrées sont possibles, ce qui appellent les chercheurs à rendre compte de ces rapports sociaux inégalitaires qui empêchent sa mise en œuvre mais également des politiques sociales et urbaines qui tentent de l'assurer. Les recherches de ce numéro évoquent ces rapports sociaux inégalitaires dans leur appréhension en matière de logement.

En effet, en analysant les politiques sociales favorisant l'accession à la propriété dans différents régimes d'État-providence en Europe et en Amérique, **Raïq, Chatti et Ali** rappellent que les rapports locatifs contribuent à la stratification sociale et à la reproduction des inégalités. Ainsi, ils réfèrent à l'exploitation, au rapport d'appropriation de la capacité de produire et de reproduire. Toutefois, pour bien évaluer l'impact de l'accession à la propriété, il faut également prendre compte la manière dont ces sociétés redistribuent la richesse et le niveau d'intervention de l'État afin de démarchandiser les besoins des citoyens. Par conséquent, dans leur étude, ils nous rappellent que les solutions en matière de logement sont complexes et que la remarkchandisation à travers la propriété ne signifie pas que les inégalités économiques et sociales diminuent comme par magie, surtout lorsque les prix du logement et de l'immobilier sont à la hausse ou que l'État-providence favorise déjà cette stratégie.

S'intéressant aux questions de démarchandisation du logement également, le texte de **Bendaoud** compare plutôt les politiques de logement social dans les provinces canadiennes et leurs effets sur les conditions de logement



des populations vulnérables. Traditionnellement, pour s'attaquer à l'abordabilité des logements, les politiques visant à réduire l'exploitation par une offre de logements publics, dit habitations à loyer modique (HLM), permettant d'offrir aux ménages vulnérables un domicile à bas prix géré par l'État (que ce soit les niveaux fédéral, provincial ou municipal). Si cette solution a obtenu de grands succès dans les années 1950 et 1960, l'auteur rappelle que le manque de financement et la diminution de la construction d'unité ont créé des problèmes de stigmatisation de ces espaces. C'est pour cette raison qu'à partir des années 1970, les solutions collectives, comme les habitations communautaires et les coopératives, qui offrent des espaces de vie plus conviviaux et mieux insérés dans les quartiers sont devenues plus populaires. Toutefois, comme le rappelle l'auteur, ces options sont très sélectives dans le choix des locataires et peuvent laisser des familles vulnérables en matière de logement à exclues de ces logement. Ce faisant, il rappelle que se concentrer exclusivement sur les rapports d'exploitation ne garantit pas à long terme que d'autres rapports ne se mettront pas en place comme la stigmatisation et la ségrégation spatiale.

La question du rapport au territoire de la ville à travers le logement dans un contexte de gentrification est justement au centre de l'article de **Redaelli** qui traite du potentiel émancipateur de projet de réhabilitation d'espaces urbains en valorisant leur caractère patrimonial. En effet, ici l'autrice documente les coopérations entre résidents dans le cadre d'un projet dans le centre historique de Cordoue en Espagne comme stratégie anti-gentrification dans le contexte de la bulle immobilière. Le projet permet aux résidents de lutter pour la réappropriation de l'espace urbain, évoquant ainsi la manière dont ceux-ci peuvent mettre en œuvre le droit au logement et à la ville en combattant les rapports sociaux inégalitaires. Les résidents et les voisins, en se solidarisant, peuvent agir sur leurs espaces de vie afin de les protéger face aux intérêts privés. Ce faisant, ils luttent aussi contre la violence symbolique imposant une seule vision de la ville.

C'est également ces rapports d'exclusion au niveau territorial qui intéressent **Huerta Nuñez et Bélanger** dans leur article sur Mexico et l'impact du néolibéralisme sur le droit au logement et à la ville. Les autrices mettent en lumière les enjeux de pouvoir au sein du développement urbain qui ont favo-



risé la construction de logements de luxe au détriment de logements sociaux ou abordables. Ici, les rapports de pouvoir mettent en place une violence symbolique créant une hiérarchie de légitimité au sein de la ville, la ségréguant du même coup. Cette alliance des pouvoirs publics et des intérêts privés impose une manière de concevoir la ville comme davantage accessible à des ménages fortunés, laissant les ménages pauvres exclues de certains quartiers et voire même dans certains cas déplacés de ceux-ci. Leur analyse permet à cet égard de relever l'imbrication des différents rapports sociaux inégalitaires et leurs dimensions spatiales, économiques, sociales et politiques.

Ainsi, il nous apparaît que ce numéro peut contribuer à la réflexion sur le logement et ses liens avec les inégalités, permettant de le repolitiser comme enjeu urbain majeur. Par ailleurs, les analyses présentes dans les textes rappellent que le logement peut constituer le socle d'une lutte contre les inégalités, permettant de redéfinir du même coup la question sociale contemporaine et orienter possiblement les politiques sociales dans un contexte néolibéral.

## Références

- BOURDIEU, P.** (1994). « Stratégies de reproduction et modes de domination ». *Actes de la recherche en sciences sociales*, 105(1), 3-12.
- DE GAULEJAC, V. et TABOADA-LÉONETTI, I.** (dir.). (1994). *La lutte des places*. Paris : Desclée de Brouwer.
- DESMOND, M.** (2015). « Unaffordable America: Poverty, Housing, and Eviction ». *Fast Focus: Institute for Research on Poverty*, (22), 1-6.
- DIETRICH-RAGON, P.** (2011). *Le logement intolérable : habitants et pouvoirs publics face à l'insalubrité*. Paris : Presses Universitaires de France.
- ENGELS, F.** (1976 [1887]). *La question du logement*. Paris : Éditions Sociales.
- FOUCAULT, M.** (1976). *Surveiller et punir*. Paris : Gallimard.
- GOYER, R.** (2017), *Déménager ou rester là ? Rapports sociaux inégalitaires dans l'expérience des locataires*, Thèse de doctorat inédite, département de sociologie, Université de Montréal.
- GOYER, R. et C. BORRI-ANADON** (2019). « Le paradigme inclusif à travers le prisme des rapports sociaux inégalitaires », *Revue des sciences de l'éducation de McGill*, vol. 54, no. 2, pp. 194-205.
- GRAFMEYER, Y.** (1996). « La ségrégation spatiale ». Dans S. Paugam (dir.), *L'exclusion. L'état des savoirs* (pp. 209-217). Paris : La Découverte.





- HAVEL, J.-E.** (1985). *Habitat et logement*. Paris : Presses universitaires de France.
- KEENAN, E. K.** (2004). « From sociocultural categories to socially located relations: Using critical theory in social work practice ». *Families in Society*, 85, 539-548.
- MARCUSE, P.** (1985). « Gentrification, abandonment, and displacement : connections, clauses and policy responses in New York City », *Washington Journal of Urban and Contemporary Law*, XXVIII, 1 : 195-240.
- MCALL, C.** (2008). « Au coeur des inégalités sociales de santé: l'exclusion et l'inclusion comme rapport ». Dans É. Gagnon, Y. Pelchat et R. Édouard (dir.), *Responsabilité, justice et exclusion sociale: Quel système de santé pour quelles finalités?* (pp. 15-26). Québec : Presse de l'Université Laval.
- MUSTERD, S. and OSTENDORF, W.** (1998). « Segregation, polarisation and social exclusion in metropolitan areas ». Dans S. Musterd and W. Ostendorf (dir.), *Urban Segregation and the Welfare State. Inequality and Exclusion in Western Cities* (pp. 1-14). London: Routledge.
- PAUGAM, S.** (1994). *La disqualification sociale*. Paris : Presses universitaires de France.
- PEZEU-MASSABUAU, J.** (1983). *La maison: espace social*. Paris : Presses Universitaires de France.
- THERBORN, G.** (2013). *The killing fields of inequality*. London : Polity Press.
- WILSON, W. J.** (2012). *The truly disadvantaged : the inner city, the underclass, and public policy*. Chicago : The University of Chicago Press.
- WRIGHT, E. O.** (2005). *Approaches to Class Analysis*. Cambridge: Cambridge University Press.

