



VIEILLIR ET SE LOGER EN CONTEXTE DE GENTRIFICATION : LA PRÉCARITÉ RÉSIDENTIELLE DE LOCATAIRES ÂGÉS À MONTRÉAL

MIDI-CREMIS – 4 FÉVRIER 2020 – 12:00 À
13:30

Julien Simard

M.Sc. anthropologie

Ph.D. Études urbaines

Chercheur postdoctoral, McGill School of Social Work

PLAN DE LA PRÉSENTATION



1. Contexte



2. Quelques concepts et définitions



3. Questions de recherche et méthodologie



4. Les contours empiriques de la précarité résidentielle



5. Discussions

MOBILITÉS ET IMMOBILITÉS RÉSIDENTIELLES

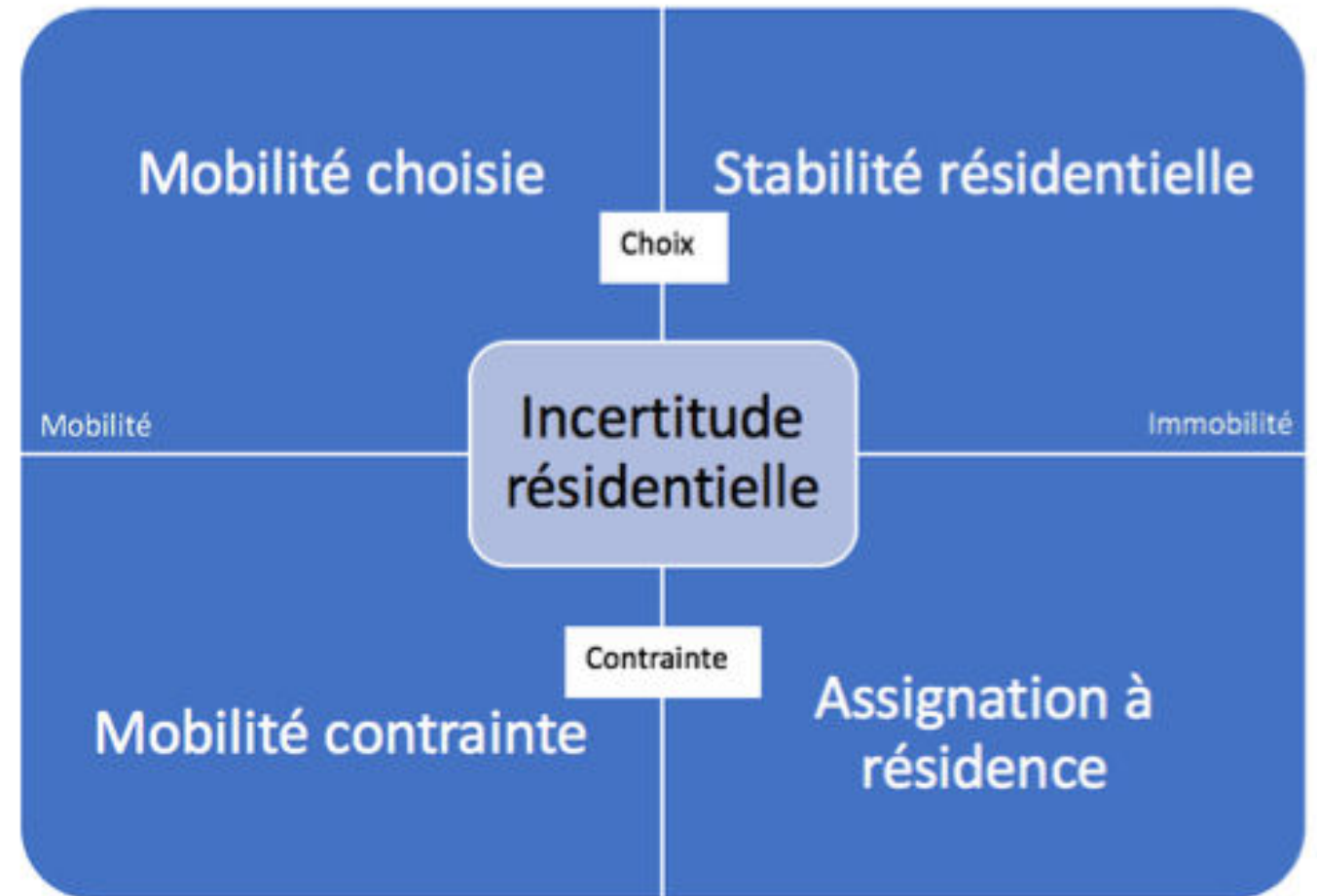


Figure 2.1 : Une typologie des mobilités et immobilités résidentielles

Schéma réalisé par l'auteur à partir de Caradec (2010, 3)



I. CONTEXTE

Photo : Pierre Ouimet :
<http://pierreouimetphoto.com/>

1987

- 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. (Information-Ressources femmes et logement 1987, 88).

ARTICLE 1959.1

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).

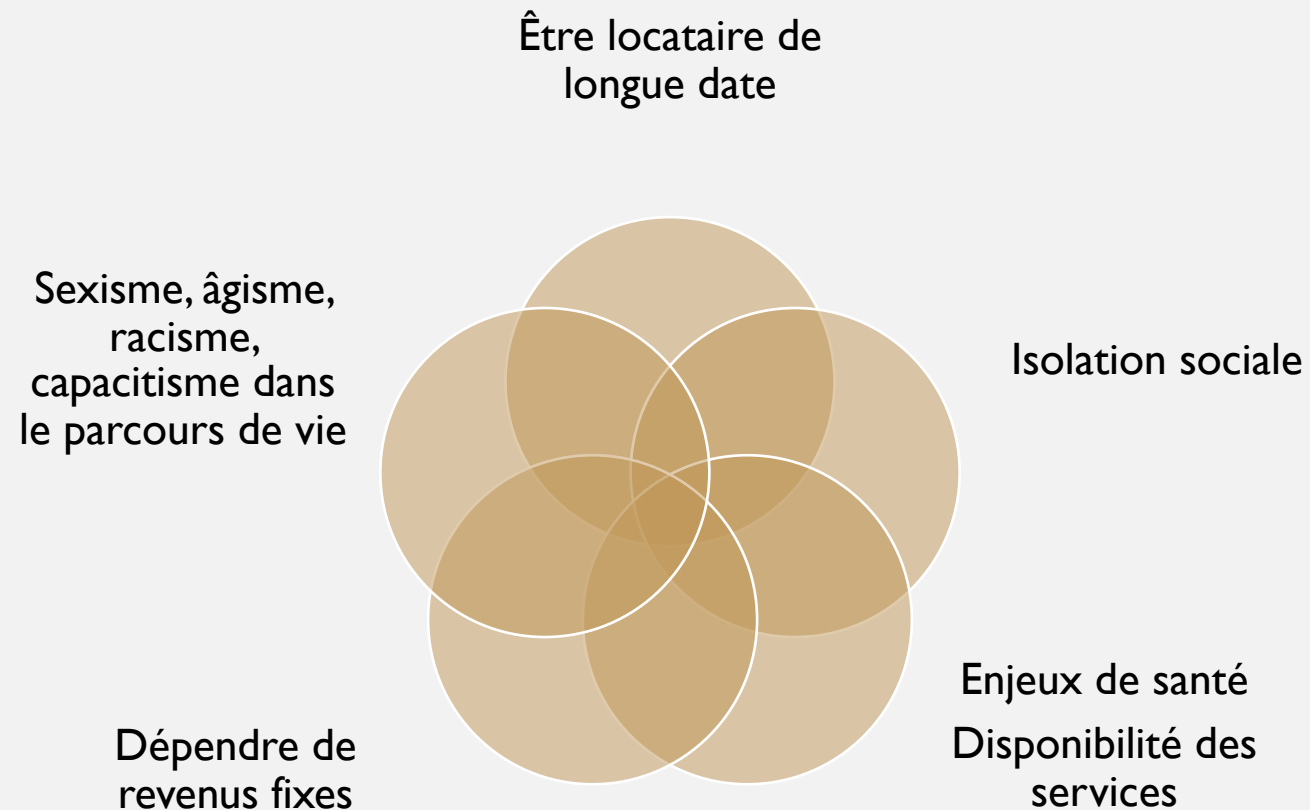
Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des **situations suivantes**:

- 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)

QUELQUES FACTEURS DE « VULNÉRABILITÉ » DES MÉNAGES VIEILLISSANTS DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ



2. QUELQUES CONCEPTS



Gentrification



Précarité résidentielle

LA PRÉCARITÉ RÉSIDENTIELLE

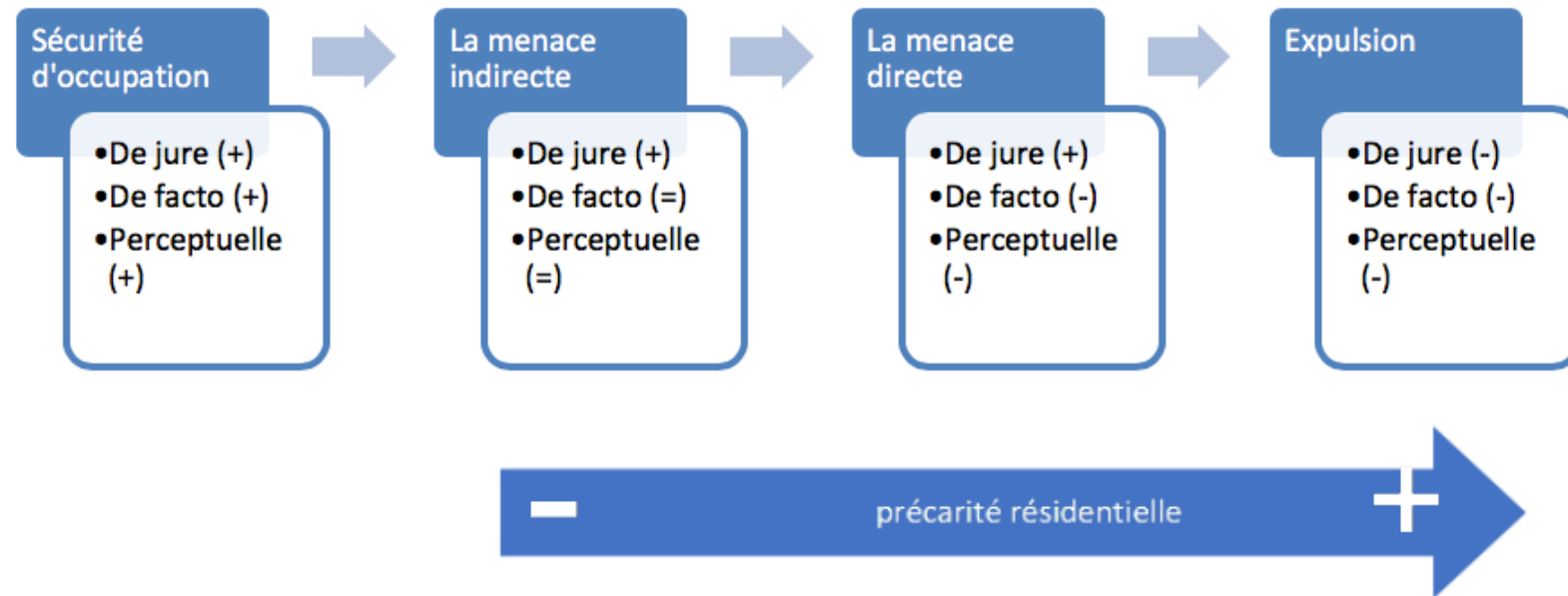


Figure 5.1 : Le continuum de la précarité résidentielle

Figure réalisée par l'auteur à partir de Van Gelder (2010), Hulse et Milligan (2014) et Morris, Hulse et Pawson (2017).

3. QUESTIONS DE RECHERCHE

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 ?

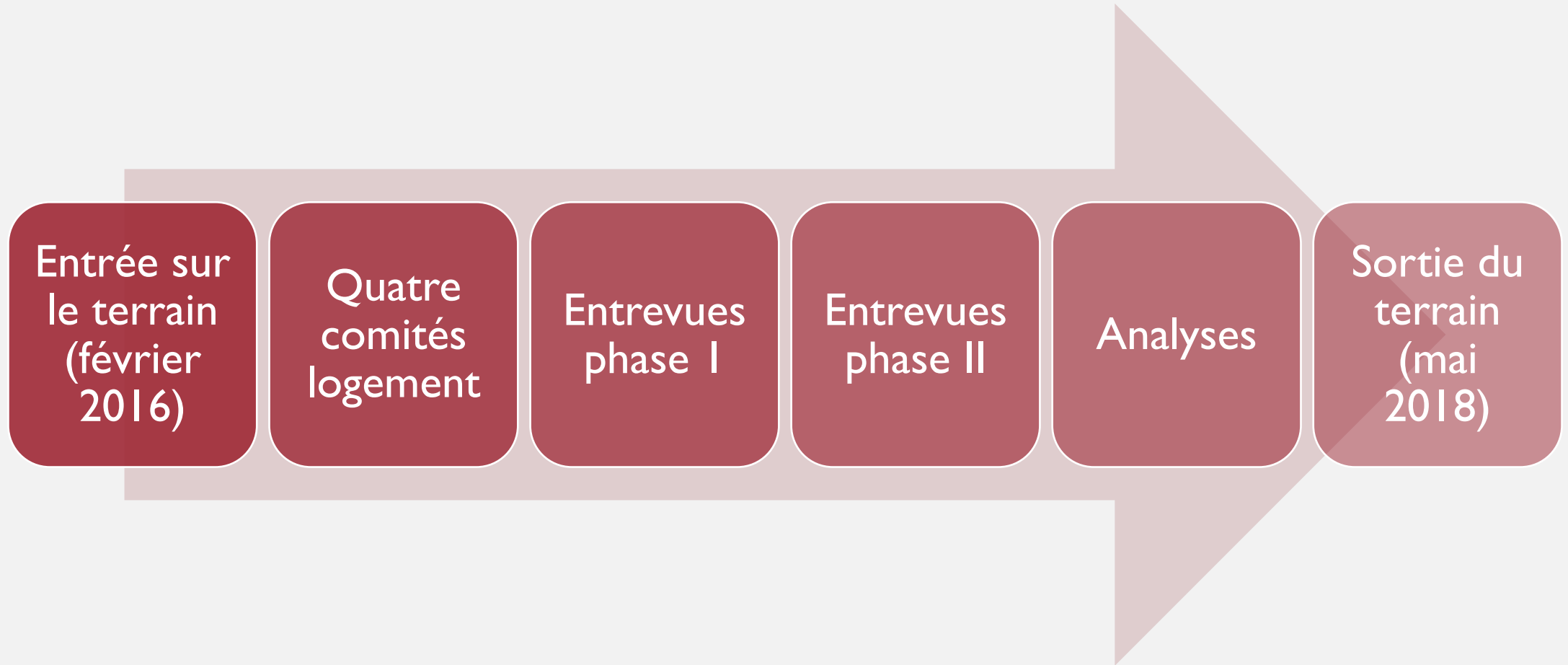
3

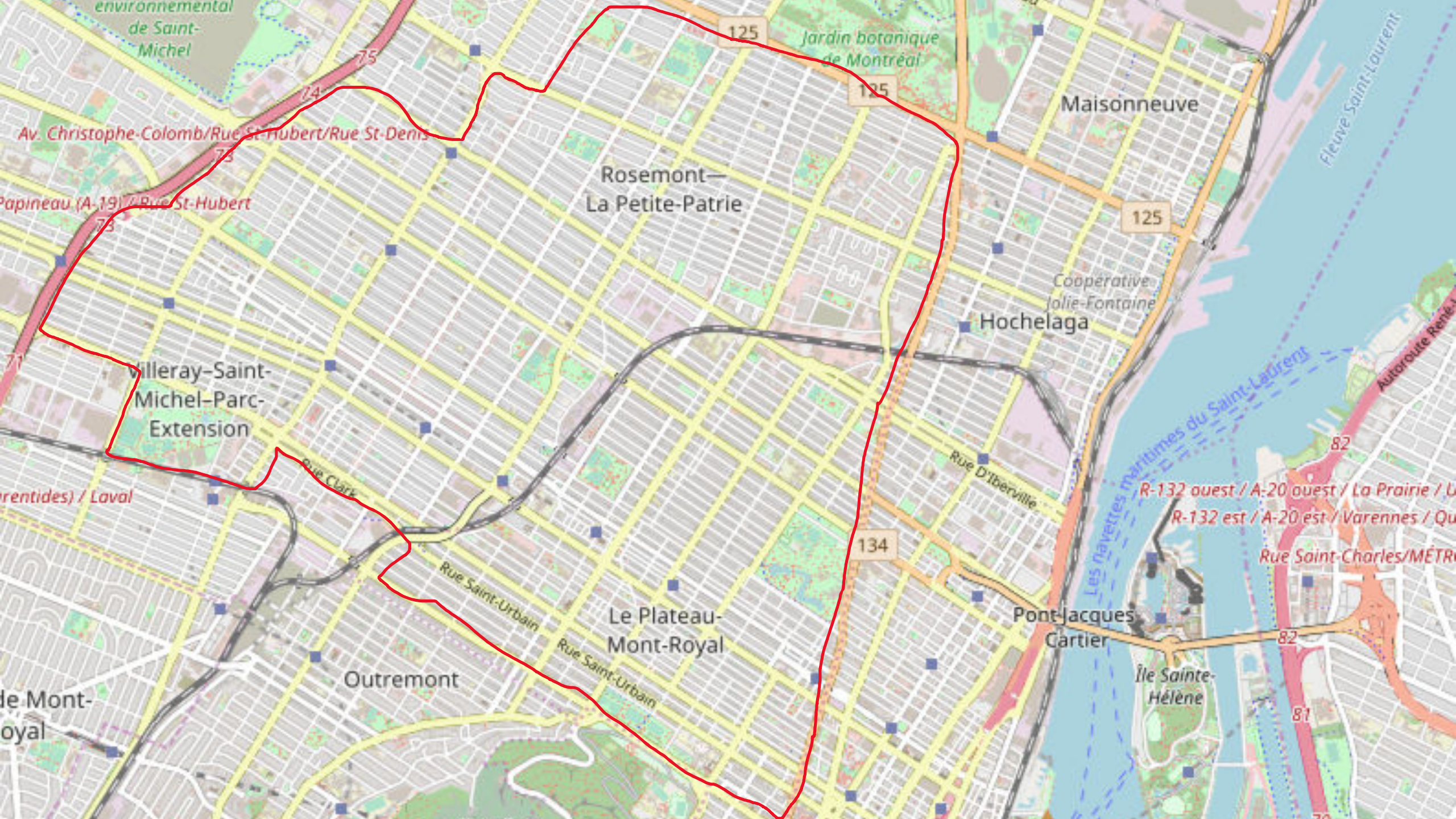
•Quel rôle joue leur participation dans les comités logement, notamment dans leur cheminement résidentiel récent ?

4

•Où les locataires vieillissantes envisagent-elles de se loger à court et moyen terme ?

3. MÉTHODOLOGIE





environnemental
de Saint-
Michel

Av. Christophe-Colomb/Rue St-Hubert/Rue St-Denis

Capineau (A-19)/Rue St-Hubert

Villeray—Saint-
Michel—Parc-
Extension

rentides) / Laval

de Mont-
Royal

Jardin botanique
de Montréal

Rosemont—
La Petite-Patrie

Maisonneuve

Hochelaga

Coopérative
Jolie-Fontaine

Le Plateau-
Mont-Royal

Outremont

Pont-Jacques
Cartier

Île Sainte-
Hélène

Fleuve Saint-Laurent

Les navettes maritimes du Saint-Laurent

Autoroute René-É.

R-132 ouest / A-20 ouest / La Prairie / L
R-132 est / A-20 est / Varennes / Qu

Rue Saint-Charles/MÉTR

PROFIL DES PARTICIPANTES - PHASE II

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



4. LES CONTOURS EMPIRIQUES DE LA PRÉCARITÉ RÉSIDENTIELLE

DISCUSSION



**LOCATAIRES
ÂNÉ·E·S,
LA LOI VOUS
PROTÈGE !**



<https://comitelogementpetitepatrie.org/outils-dinformation-droits-locataires-aines/>

MERCI !

julien.simard@umontreal.ca

https://www.researchgate.net/profile/Julien_Simard



Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification
CC BY-NC-ND

Cette licence n'autorise les autres qu'à télécharger vos œuvres et à les partager tant qu'on vous crédite en citant votre nom, mais on ne peut les modifier de quelque façon que ce soit ni les utiliser à des fins commerciales.