

La violence symbolique dans les processus d'éviction

L'expérience de la dépossession

Renaud Goyer
Professeur, École de travail social, UQAM
Membre du CREMIS

REGARDS



Crédit : Seth

Dans un contexte où la crise du logement devient de plus en plus manifeste au Québec, l'éviction¹, notamment dans les quartiers en voie de gentrification, constitue une réalité peu documentée par la recherche, mais grandement décriée par les acteur·trices communautaires du logement. Longtemps ignorée par les décideur·seuses politiques, cette problématique a récemment émergé dans l'espace public, notamment par le biais d'un moratoire sur les évictions. Cette reconnaissance tardive met en lumière le caractère structurel des inégalités résidentielles et invite à une réflexion approfondie sur les dimensions subjectives de l'éviction.

Le présent article propose d'analyser l'expérience et les différentes étapes de l'éviction à partir d'une ethnographie menée à Saint-Henri, un quartier emblématique de la gentrification à Montréal, soumis à une pression immobilière croissante. Pendant près de deux ans, nous avons documenté le parcours d'une dizaine de locataires d'un même immeuble : nous avons suivi leurs rencontres au comité logement, participé à des activités de mobilisation, observé leur audience au TAL et réalisé des entrevues avec la moitié d'entre elles et eux (six personnes). Les données sont présentées sous l'angle de la menace, du mensonge, de la méconnaissance des droits et du mépris (Goyer, 2019), comme autant de mécanismes centraux de la violence symbolique (Bourdieu, 1994), considérée comme un rapport social inégalitaire (Goyer, 2020 ; McAll, 2008).

Documenter l'éviction

Longtemps refusée, la reconnaissance officielle de la crise du logement par le gouvernement Legault s'est notamment concrétisée par la mise en place pour tout le territoire québécois, d'un moratoire sur les demandes d'éviction introduites au Tribunal administratif du logement (TAL) en lien avec des rénovations². Ce geste politique, bien qu'insuffisant aux yeux de plusieurs acteur·trices communautaires, est significatif. Il constitue une reconnaissance implicite du caractère systémique de l'éviction et de ses conséquences sociales.

Dans ce contexte, les évictions ne sont plus perçues comme de simples transactions privées, mais comme un phénomène social affectant les plus vulnérables et s'inscrivant dans les processus d'aliénation résidentielle (Madden et Marcuse, 2016). L'un des obstacles majeurs à la compréhension des évictions réside dans le caractère incomplet des statistiques disponibles. Le TAL ne produit pas de données exhaustives sur les décisions qu'il émet, et plusieurs cas d'éviction sont réglés de manière informelle. En conséquence, la réalité de l'expulsion est souvent invisibilisée dans les débats publics, en particulier le vécu des personnes évincées.

Notre approche d'étude de l'éviction s'apparente à celle de Desmond (2016), qui vise à mobiliser l'ethnographie pour comprendre, non pas les groupes, mais bien les processus qui les marquent (Desmond, 2014). Les données recueillies constituent ce que nous nommons des « récits d'expérience » (Goyer, 2017). Ces récits documentent la précarisation résidentielle (Simard, 2019), comprise comme une forme d'insécurité liée à l'occupation de son logement, et mettent en lumière les rapports sociaux inégalitaires qui s'y jouent (Goyer, 2020 ; McAll, 2008). L'éviction étant un processus marqué par une dépossession progressive du logement, ces récits d'expérience font état d'une histoire, ou d'un parcours, de l'éviction avec différentes étapes. Des extraits de ces récits sont rapportés ici, tels que les locataires concernées nous les ont racontés.

La vente de l'immeuble

Annette³ rentre chez elle un soir de juin, après le travail. En prenant la rue de son appartement, elle voit, au loin, la pancarte de l'agence immobilière qui l'informe de la mise en vente de l'immeuble. Sans avertissement, elle apprend ainsi que le propriétaire de son logement va changer dans les prochaines semaines.

Pour les locataires, c'est ainsi que débute cette expérience : en étant informées du changement de façon souvent informelle, par le biais de la pancarte ou par la présence d'une agente d'immeuble photographiant les lieux, et laissées dans l'incertitude. Dans le cas de notre recherche, les propriétaires possédaient ces immeubles depuis des dizaines d'années, et souhaitaient les vendre parce qu'ils n'arrivaient plus, à cause de leur âge, à les entretenir ou à les gérer.

Ce changement peut être angoissant pour les locataires qui, avec les années, ont établi une relation de confiance avec les propriétaires. Certaines locataires ont, par exemple, assez confiance pour payer leur loyer en argent comptant sans exiger de reçu. D'autres savent qu'en avertissant le propriétaire quelques jours à l'avance, ils et elles peuvent reporter le paiement du loyer à la date de leur paie, plutôt qu'au premier du mois comme indiqué dans le bail. Certaines locataires sentent alors leur stabilité, voire leur qualité de vie, menacées. À ce stade-ci, la possibilité de l'éviction n'est pas dans leur tête, mais les visites de l'immeuble commencent à nourrir des doutes.



Crédit : Marcel Strauss

REGARDS

Ces visites causent beaucoup de stress aux locataires : les acheteuseuses potentielles et les agentes d'immeuble discutent ouvertement des problèmes de qualité des logements et de l'immeuble, et évoquent des travaux majeurs à effectuer. Ces arguments servent généralement à établir un rapport de négociation favorable, mais ils laissent également les locataires dans l'incertitude quant à la possibilité de rester dans leur appartement pour les mois ou les années à venir. Plusieurs parlent du mépris des nouvelles acheteuseuses pour la manière dont ils et elles vivent dans ces lieux qu'il faut absolument rénover.

La réception des avis d'éviction

Le changement de propriété de l'immeuble concrétise dans bien des cas les craintes des locataires, confrontées à de nouvelles visites : celles de professionnelles du bâti, qui prennent des notes sur cet espace qui est le leur. Ils et elles doivent constamment accommoder les employées du nouveau propriétaire (qui est une entreprise). Peu de temps après, le coup dur arrive. Judith raconte qu'elle est chez elle lorsqu'une voisine cogne à sa porte : « Judith, est-ce que tu as pris ton courrier aujourd'hui ? ». Sa voisine mentionne qu'elle a reçu une lettre du propriétaire : un avis d'éviction, qui affirme qu'elle a trois mois pour quitter le logement parce que des travaux majeurs sont nécessaires, en raison du risque d'effondrement des fondations. Judith vérifie : elle a reçu la même lettre. Les avis d'éviction font l'effet d'une onde de choc dans les immeubles.

REGARDS

« les quatre « M »
de l'éviction :
la menace,
la manipulation ou
le mensonge, la
méconnaissance
des droits, et le
mépris »

Dans les petits immeubles d'un, de deux ou de trois appartements, les locataires sont seules face à l'événement, parce qu'ils et elles ont peu de voisines et ne partagent pas d'espace commun à l'intérieur de l'immeuble qui permette les rencontres, comme les boîtes aux lettres dans l'entrée, les cages d'escalier ou les couloirs. Lorsque l'immeuble comprend plusieurs logements avec une entrée commune, les locataires se parlent et certaines tentent d'élaborer une stratégie. Surtout, ils et elles peuvent en apprendre davantage sur ce que les autres locataires ont choisi de faire. Ils et elles constatent qu'il y a deux clans : celles et ceux qui ont signé l'avis d'éviction et annoncé leur départ, puis celles et ceux qui veulent s'opposer à l'éviction ou, du moins, recevoir une compensation.

Les locataires du deuxième groupe décident de se rencontrer pour élaborer leur stratégie. Yolande propose d'entrer en contact avec le comité logement pour orienter la suite. Une des intervenantes les rassure, en affirmant que le propriétaire ne respecte pas la loi. Une éviction ne peut se faire qu'à la fin du bail et doit être annoncée six mois avant la fin de celui-ci soit, dans leur cas, avant le 31 décembre. Elle les aide à écrire une lettre de refus qu'ils et elles iront remettre ensemble en main propre. Pendant le temps des fêtes, les locataires reçoivent un avis formel d'éviction (tiré du site Web du TAL) et introduisent, ensemble, des recours au TAL pour refuser.

Le début des travaux

Certaines des locataires qui ont accepté l'avis ont déjà quitté leur logement. Très rapidement, l'inquiétude de l'éviction s'accompagne des bruits de démolition et de rénovation dans les appartements vacants. Les travaux commencent très tôt le matin, autour de 7h, et se terminent souvent après 19h. Les couloirs et les espaces communs sont de plus en plus encombrés et sales. Des inconnues, apparemment les travailleuses, se promènent dans l'immeuble. Bien souvent, la porte d'entrée est laissée ouverte, même en hiver, ce qui refroidit les logements. Les locataires tentent de se plaindre aux propriétaires en laissant des messages et même en allant aux bureaux de l'entreprise, mais leurs demandes restent sans réponse.

Un soir, alors que Michel s'installe pour regarder le hockey, deux hommes frappent à sa porte. Affirmant être des représentants du propriétaire, ils tentent de convaincre Michel d'abandonner les recours au TAL en proposant plus d'argent. Il se sent intimidé : « on dirait qu'ils jouaient au good cop bad cop » me dit-il, en marge d'une rencontre au comité logement. Lorsqu'ils et elles sont mises au courant de cette expérience, les locataires décident de ne rien signer et de demander le nom des hommes en question. D'autres locataires reçoivent également la visite des deux hommes, et la méfiance s'installe face à cette nouvelle menace. Certaines locataires mentionnent la peur de se faire voler, ou de se faire retirer des éléments de l'immeuble.

L'audience au TAL

Les locataires ont reçu leurs dates d'audience. À la demande du propriétaire, les causes sont jointes, il y aura donc une seule audience pour toutes les locataires de l'immeuble. Grâce à l'aide du comité logement et au leadership d'une locataire, le groupe est appuyé par une avocate, qui les conseille et les accompagne. C'est une habituée de ce genre de cause : lors de la rencontre initiale, elle affirme qu'il est très rare de gagner et que les locataires doivent se préparer à partir. Au mieux, en jouant leurs cartes correctement, ils et elles recevront un bon montant. Matthias est sous le choc : il n'a pas de voiture et il travaille dans l'Ouest de l'île. Depuis Saint-Henri, c'est facile, mais s'il doit déménager dans un autre secteur, il devra se trouver un autre emploi.

Le jour de l'audience, les locataires sont nerveuses. Ils et elles sont une dizaine, en compagnie de leur avocate, alors que le propriétaire est absent. Il est représenté par son avocat et un de ses employés. L'audience débute avec les récits des locataires, ce qu'ils et elles vivent depuis le début de cette histoire et leurs interprétations de la réelle volonté du propriétaire : les expulser pour augmenter les loyers. Par la suite, le propriétaire « témoigne » par l'intermédiaire de son employé, afin de décrire son projet. Il commence son témoignage en anglais, ce qui étonne les locataires (il leur parle habituellement en français). Leur avocate demande au juge pourquoi le témoignage est en anglais, l'avocat du propriétaire répond que l'employé est plus à l'aise dans cette langue et que c'est son droit, parce qu'il représente les défendeurs. La demande est accordée par la juge.



Crédit : Marcel Strauss



Crédit: Elmende Inagella

REGARDS

À la présentation du projet, il est clair que le tout est vraiment embryonnaire. Premièrement, aucune preuve n'est présentée concernant l'état des fondations, qui justifierait l'éviction. On mentionne l'agrandissement des appartements et la rénovation de chacune des cuisines, des salles de bain ainsi que des balcons, mais aucun plan, aucune soumission, aucun permis de construction n'est déposé en preuve. L'avocat des propriétaires demande une remise d'audience, en affirmant qu'il possède lesdits documents, mais qu'il ne savait pas qu'il devait les soumettre. Malgré l'opposition vigoureuse de l'avocate des locataires, la juge accorde une remise d'un mois, ce qui laissera le temps au propriétaire de monter son dossier. Au sortir du TAL, Antoine, le conjoint d'une locataire, laisse tomber : « finalement, ça donne quoi de défendre ses droits ? ». Michel se demande si la justice existe pour des gens comme lui. Sur les conseils de l'avocate, et voyant qu'ils et elles ont peu de chance de convaincre la juge des manœuvres douteuses du propriétaire, les locataires optent pour obtenir un dédommagement plus important. Comme tant d'autres causes soumises au TAL, un règlement à l'amiable intervient, laissant la cause se résoudre par l'informel plutôt que par le système judiciaire⁴.

La recherche d'un logement

Un an plus tard, lors d'une présentation de nos travaux aux membres du comité logement, plusieurs des locataires de l'immeuble sont là pour répondre aux questions et parler de leur expérience. Ils et elles se sont relogées, pour la plupart dans plus grand et plus cher. Pour plusieurs, quitter Saint-Henri pour un quartier inconnu a été le plus difficile, en particulier pour Michel et Annette qui y sont nées. En même temps, Annette se console : « je ne reconnaissais plus Saint-Henri, de toute façon ».

Ils et elles évoquent une année de stress, et disent être heureuxes que tout cela soit terminé. On sent qu'ils et elles veulent tourner la page, peu importe leur situation résidentielle actuelle : tout est mieux que l'incertitude et l'attente.

Matthias est parti vers Lachine, ce qui le rapproche de son travail, mais l'éloigne de son réseau. De son côté, Mireille a trouvé un appartement qu'elle adore, dans Villeray, mais elle vient de recevoir un avis de reprise de logement. En revanche, Judith, grâce à l'aide du comité logement et compte tenu de ses faibles revenus, a obtenu un appartement dans un OSBL d'habitation tout près, dans le quartier. Elle milite pour y faire entrer Michel. Ce sont les deux seules pour qui le processus s'est avéré véritablement profitable.

Les quatre « M »

À travers leurs récits, les locataires font référence à des pratiques d'inégalité qui s'inscrivent dans la violence symbolique. Le concept de violence symbolique nous permet de saisir les éléments apparemment invisibles d'un rapport de domination (Bourdieu, 1994), comme l'appropriation par autrui de la capacité à réfléchir et à prendre des décisions. L'invisibilité de ces éléments, ou la dimension « symbolique » de cette violence, tient ainsi à ce que la capacité des individus à faire des choix soit compromise, sans qu'ils et elles n'associent explicitement cela à une forme d'exclusion. Nous avons documenté ailleurs comment ces pratiques de violence symbolique étaient présentes dans l'expérience de l'insalubrité (Goyer, 2017 ; 2019). Elles apparaissent également dans l'expérience de l'éviction, parfois de manière subtile, parfois de manière directe et explicite. C'est ce que nous nommons les quatre « M » de l'éviction : la menace, la manipulation ou le mensonge, la méconnaissance des droits, et le mépris.

REGARDS

Dès qu'ils et elles sont mises au courant de la vente de l'immeuble, les locataires sentent une forme de menace. Celle-ci n'est pas physique, mais ils et elles ressentent que leur stabilité résidentielle est menacée. Certaines ont peur de ce qui leur arrivera et vivent de l'anxiété par rapport au changement de propriétaire. En fait, le sentiment de menace s'oppose au sentiment de confiance et de respect mutuel qu'ils et elles pouvaient avoir envers le propriétaire, malgré les petits problèmes que pouvait poser leur appartement. Si la vente de l'immeuble amène les premiers doutes, ce sentiment de menace, plus subtil, est vite considéré comme explicite avec le changement de propriétaire, les rénovations, et les tentatives des deux hommes pour les faire changer d'idée sur leur opposition à l'éviction. Selon l'interprétation de plusieurs locataires, c'est comme si le propriétaire leur disait que plus ils et elles s'opposaient, plus les rénovations seraient intenses et dérangeantes. La menace apparaît comme une façon pour le propriétaire de montrer son pouvoir, comme certaines l'ont exprimé : « qu'est-ce que tu veux ? On ne peut rien faire ».

Cette forme de menace est également vécue comme une tentative de manipulation, comme en témoignent les avis d'éviction illégaux qu'ils et elles ont reçus au départ. La mobilisation de moyens non conformes au plan légal vise à influencer les choix des locataires, tout comme les travaux, qui perturbent leurs milieux et leur qualité de vie, contribuent à orienter leur décision. Dans le même sens, selon les locataires, le propriétaire ment sur son projet d'agrandissement pour convaincre le tribunal, ce qui est confirmé par le fait qu'il n'avait pas les documents requis lors de l'audience. À cet égard, pour les locataires, le mensonge et la manipulation représentent les plus fortes situations d'injustice, comme le démontre le récit.

En même temps, la manipulation et le mensonge profitent de la méconnaissance des droits des locataires. Au Québec, cette connaissance des droits est tenue pour acquise et la capacité à défendre ses droits devant le TAL est basée sur le capital culturel, social et économique détenu par les individus. Le fait que certaines locataires aient accepté l'avis illégal d'éviction et qu'ils et elles soient parties sans dédommagement fait l'affaire du propriétaire. La lettre laissait évidemment entendre que les propriétaires étaient dans leur droit, et les locataires non informées sont vulnérables à ce genre de manœuvre (tout comme ils et elles sont vulnérables à l'inclusion de clauses illégales dans les baux). Ici, l'enjeu est que ce sont les individus qui doivent défendre leur droit au logement, en particulier en contexte de crise du logement et de faible intervention gouvernementale dans ce domaine, les politiques de logement social et communautaire demeurant très résiduelles.

En entrevue, Mireille, une locataire plus jeune, mentionne qu'elle a confronté le propriétaire lorsqu'elle l'a croisé en visite dans l'immeuble. Elle lui a demandé pourquoi il opérerait tous ces changements, et ce dernier a répondu qu'il ne souhaitait que rendre l'immeuble et le quartier plus beaux.



Crédit : Tasha Kostyuk

En racontant cela, elle ajoute : « c'est ça, moi je ne suis pas assez belle pour ce quartier ». Le mépris représente une des pratiques les plus souvent mentionnées par les locataires : que ce soit le regard des futurs acheteuseuses lors de la visite de l'immeuble marquant un mépris de classe, le non-respect, avec les travaux, de la quiétude de leur espace de logement qui représente un mépris de leur espace de vie, les tentatives illégales d'éviction qui constituent un mépris de la loi, les locataires ont dénoncé les pratiques des propriétaires en racontant leur expérience.

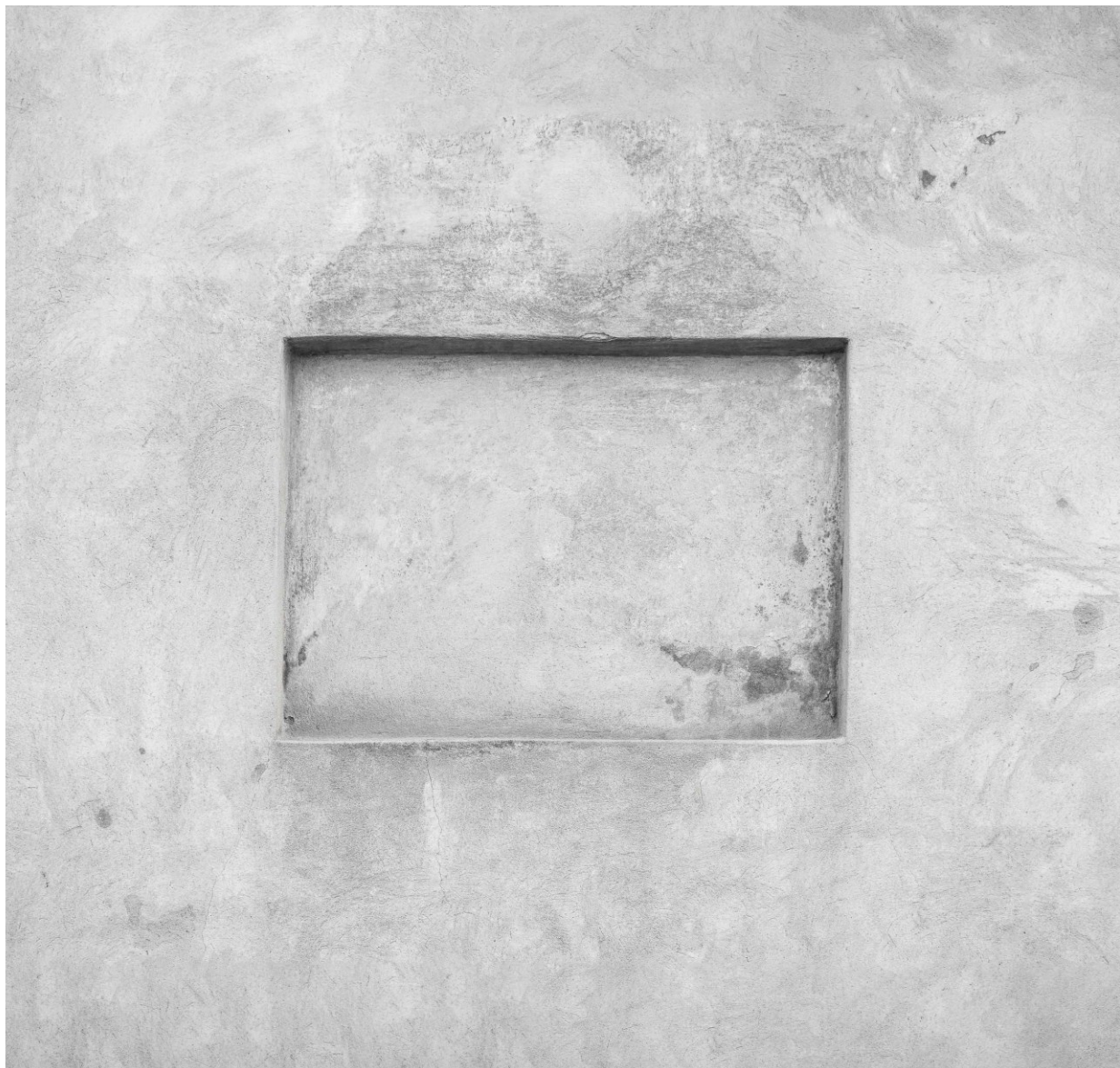
Ces expériences de l'éviction illustrent comment les propriétaires s'approprient les logements en mobilisant des pratiques qui réduisent la capacité des individus à faire des choix. L'éviction qui en découle désavantage les locataires, les place dans une situation de vulnérabilité et d'anxiété face à une logique de profit du marché locatif et d'appropriation des ressources financières. Le fait qu'un moratoire sur les évictions soit en place le temps que le taux d'occupation des logements retrouve un point d'équilibre (estimé à 3 %) ne fait que repousser le problème de l'éviction à plus tard : des locataires revivront cette situation dans le futur. À cet égard, il apparaît important de continuer de documenter les pratiques d'inégalités au sein des rapports locatifs.

Notes

1. L'éviction est comprise comme l'expulsion d'un-e locataire pour des motifs qui ne sont pas en lien avec le non-respect des clauses du bail (comme le non-paiement du bail).
2. Ce moratoire s'ajoute au dispositif de protection des locataires aînées à faible revenu qui a été mis en place en 2016, à l'initiative de la députée de Québec Solidaire, Françoise David.
3. Tous les prénoms utilisés pour désigner les locataires sont fictifs.
4. Pour en savoir plus sur les enjeux de défense des droits des locataires lors des audiences au TAL en matière de reprise de logement, voir l'article « Défendre seule le droit au logement : le cas des reprises de logement » (Goyer, 2024), paru dans le numéro 15(2) de la Revue du CREMIS : <https://doi.org/10.7202/1115475ar>

Références

- Bourdieu, P. (1994). Stratégies de reproduction et modes de domination. *Actes de la recherche en sciences sociales*, 105(1), 3-12. <https://doi.org/10.3406/arss.1994.3118>
- Desmond, M. (2016). *Evicted : poverty and profit in the American city*. Crown Publishing.
- Desmond, M. (2014). Relational ethnography. *Theory and society*, 43(5), 547-579. <https://doi.org/10.1007/s11186-014-9232-5>
- Goyer, R. (2024). Défendre seule le droit au logement : le cas des reprises de logement. *Revue du CREMIS*, 15(2), 4-9. <https://doi.org/10.7202/1115475ar>
- Goyer, R. (2020). Le logement et les inégalités sociales : xénophobie et violence symbolique dans l'expérience du logement de locataires montréalais. *Nouvelles pratiques sociales*, 31(2), 145-162. <https://doi.org/10.7202/1076649ar>
- Goyer, Renaud (2019). Propriétaires abusifs et défense des droits : mensonges et menaces dans les rapports locatifs. *Revue du CREMIS*, 11(2). <https://cremis.ca/publications/articles-et-medias/proprietaires-abusifs-et-defense-des-droits-mensonges-et-menaces-dans-les-rapports-locatifs>
- Goyer, R. (2017). « Déménager ou rester là » : rapports sociaux inégalitaires dans l'expérience des locataires [thèse de doctorat, Université de Montréal]. *Papyrus*. <http://hdl.handle.net/1866/20814>
- Keenan, E. K. (2004). From sociocultural categories to socially located relations : Using critical theory in social work practice. *Families in Society*, 85, 539-548. <https://psycnet.apa.org/doi/10.1606/1044-3894.1844>
- Madden, D. et Marcuse, P. (2016). *In defense of housing : the politics of crisis*. Verso.
- McAll, C. (2008). Au cœur 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 ?* (p. 15-26). Presses de l'Université Laval.
- Simard, J. (2019). *La précarité résidentielle chez les locataires vieillissantes à faible revenu : vieillir et se loger en contexte de gentrification à Montréal* [thèse de doctorat, Université du Québec, Institut national de la recherche scientifique]. Espace IRNS. <https://espace.inrs.ca/id/eprint/9720>



Crédit: Pawel Czerwinski