

Francine Dansereau

INRS-urbanisation

(1983)

**“Décroissance et redistribution
des positions des groupes sociaux
dans l'espace urbain”**

Un document produit en version numérique par Jean-Marie Tremblay, bénévole,
professeur de sociologie au Cégep de Chicoutimi

Courriel: jmt_sociologue@videotron.ca

Site web pédagogique : <http://www.uqac.ca/jmt-sociologue/>

Dans le cadre de la collection: "Les classiques des sciences sociales"

Site web: http://www.uqac.ca/Classiques_des_sciences_sociales

Une collection développée en collaboration avec la Bibliothèque
Paul-Émile-Boulet de l'Université du Québec à Chicoutimi

Site web: <http://bibliotheque.uqac.quebec.ca/index.htm>

Cette édition électronique a été réalisée par Jean-Marie Tremblay, bénévole, professeur de sociologie au Cégep de Chicoutimi à partir de :

Francine Dansereau, "Décroissance et redistribution des positions des groupes sociaux dans l'espace urbain". Un article publié dans *Les enjeux de la décroissance*. Actes du colloque de 1982 de l'ACSALF, pp. 173-179. Montréal: Éditions Albert Saint-Martin, 1983, 258 pp.

Autorisation accordée par Mme Saint-Pierre le 19 décembre 2003.
Professeure-chercheure à l'INRS-urbanisation.



Francine_Dansereau@INRS-UCS.Uquebec.Ca

Polices de caractères utilisée :

Pour le texte: Times, 12 points.

Pour les citations : Times 10 points.

Pour les notes de bas de page : Times, 10 points.

Édition électronique réalisée avec le traitement de textes Microsoft Word 2001 pour Macintosh.

Mise en page sur papier format
LETTRE (US letter), 8.5'' x 11''

Édition numérique réalisée le 4 novembre 2004 à Chicoutimi,
Ville de Saguenay, province de Québec, Canada.



Table des matières

[Remarques préliminaires](#)

[La société à somme nulle](#)

[Comment tout cela se traduit-il en ce qui concerne l'espace urbain ?](#)

Remarques préliminaires

[Retour à la table des matières](#)

Premièrement, je ne viens pas vous parler en spécialiste. Je n'ai pas consacré de travaux à cette question de la décroissance, je n'en ai pas recensé non plus. Je me sens donc un peu mal à l'aise, car trop habituée - défaut de chercheur empirique - à ne parler qu'appuyée par une pile de données sûres, bien vérifiées !...

Deuxièmement, j'aimerais m'arrêter un peu sur la notion même de décroissance. Il me semble essentiel de définir correctement ce que recouvre ce terme. S'agit-il de la « crise », c'est-à-dire de la récession actuelle, créée entre autres par la politique américaine des hauts taux d'intérêt dans le but de mater l'inflation, remède des orthodoxes néo-libéraux qui, selon maints observateurs, serait en train de tuer le malade. Nous connaissons tous les effets à court terme de cette politique : fermetures d'usines, chômage, baisse du revenu réel moyen, etc.

Ou s'agit-il du phénomène plus profond, structurel peut-être, qui caractérise les économies occidentales et surtout l'économie nord-américaine des dernières années (en gros depuis le milieu des années soixante-dix), phénomène que l'on a qualifié de croissance « ralentie », « lente », sinon « croissance zéro ». Sans entrer dans les discussions d'experts, je ne crois pas que l'on

soit, à ce niveau des tendances « lourdes », entré dans un processus de décroissance. Il s'agit plutôt d'un plafonnement relatif du produit national brut, de la productivité, du revenu réel par tête, etc., alors qu'on s'était habitué à une croissance soutenue de tous les indicateurs la majeure partie du temps depuis les années quarante jusqu'au milieu des années soixante-dix (compte tenu, bien sûr, de certaines fluctuations ; ce n'est pas la première fois que l'on qualifie la situation de « pire récession depuis les années trente » : on l'a dit à propos de 1973-1974).

Selon donc qu'on envisage les prochaines années comme la poursuite du mouvement amorcé depuis 1981, c'est-à-dire comme une détérioration accélérée de la situation, qui mène rapidement au chaos, ou qu'on se place dans un contexte simplement de croissance ralentie ou même de stagnation, les perspectives quant aux effets à considérer sont passablement différentes. J'essaierai donc de maintenir les distinctions entre les deux perspectives.

Troisième remarque préliminaire : à propos de l'espace urbain. Je ne veux pas simplement parler de ce qui se passe « en ville », c'est-à-dire de l'accès au travail, à l'éducation supérieure, aux services publics, à la production ou à la consommation culturelle, etc. En ce sens, l'urbain n'est pas un objet (cf. la question désormais classique de Castells « Y a-t-il une sociologie urbaine ¹ ? »).

Je veux réserver l'idée d'espace urbain à la répartition des groupes sociaux dans l'espace, avec les avantages et les pertes qui y sont associés. En ce sens l'espace urbain, objet spécifique de la « politique urbaine ² », est l'enjeu et le produit de rapports de forces entre des groupes sociaux qui sont en conflit [en « compétition écologique », auraient dit les anciens sociologues de l'école de Chicago ³] pour se l'approprier.

¹ Manuel Castells, « Y a-t-il une sociologie urbaine? », note critique, *Sociologie du travail*, 1968, no 1, pp. 72-90.

² Sur cette définition de l'objet de la politique urbaine, on retournera avec profit aux deux numéros spéciaux de *Sociologie du travail*, 1969, no 4, et 1970, no 4, consacrés à ce thème.

³ Les concepts de « compétition » et de « succession écologique » ont récemment été repris, mais à rebours, cette fois, à propos de la réappropriation de certaines zones centrales par les couches supérieures, tout en mettant en relief les déterminants et les supports de ces mouvements sur le plan des structures économiques et des valeurs socio-culturelles, afin de dépasser les formulations naturalistes de l'école de Chicago. Voir en particulier les articles de James Hudson et surtout ceux de Thomas M. Guterbock et de Jon Van Til dans le numéro spécial sur « The revitalization of inner-city neighborhoods,, *Urban Affairs Quarterly*, special issue, vol. 15, no 4, juin 1980.

La société à somme nulle

[Retour à la table des matières](#)

Pour revenir à notre thème, donc, celui de la « décroissance », entendue d'abord comme tendance lourde, c'est-à-dire l'idée de plafonnement de la croissance, je partirai du postulat que la croissance zéro (ou croissance lente) entraîne la société dite à « somme nulle » de Thurow⁴ où, à l'instar des jeux à somme nulle, tout gain d'un partenaire - pour nous, un groupe social - se traduit en une perte pour un ou plusieurs autres groupes. Autrement dit, quand il ne s'agit plus de répartir plus ou moins équitablement les fruits de la croissance (dans notre jargon québécois des secteurs public et para-public, la fameuse « participation à l'enrichissement collectif »), mais d'allouer des pertes nettes, la situation se complique singulièrement. Les inégalités ont toujours existé mais quand chacun voyait croître sa part du gâteau, il n'était pas trop regardant sur la comparaison par rapport à celle du voisin; en tout cas moins que s'il était demeuré le ventre creux. Bref, pendant des années la croissance a permis d'améliorer, dans une certaine mesure et dans des proportions variables, le sort de tous les partenaires sociaux. Elle a surtout servi de ciment pour maintenir la cohésion sociale, pour huiler les rouages.

Or, l'arrêt de la croissance provoque les deux situations suivantes : les inégalités s'accroissent, elles sont exacerbées; les groupes sociaux sont de plus en plus conscients des inégalités et de l'équation selon laquelle tout gain pour l'un signifie une perte pour l'autre. On passe ainsi des groupes d'intérêt, entités abstraites, aux groupes concrets, conscients des enjeux, capables de mobilisation pour empêcher qu'un groupe adverse puisse retirer des

L'impact de la décroissance sur les groupes sociaux 175

avantages d'un projet ou d'une situation sur leur dos. Donc, les groupes adoptent des stratégies de blocage : c'est la paralysie. La machine est grippée.

⁴ Lester C. Thurow, *The Zero-Sum Society*, Penguin Books, 1981.

Comment tout cela se traduit-il en ce qui concerne l'espace urbain ?

[Retour à la table des matières](#)

Regardons d'abord le fonctionnement du marché du logement en période de croissance économique et de hausse du revenu réel (en gros, de la Deuxième Guerre mondiale jusqu'à 1978). Le système de production du logement a mis à la disposition des jeunes ménages des logements neufs, à un prix dont la courbe a crû beaucoup moins vite que celle du revenu réel par tête [notamment dans la période 1972-1978⁵]. Conséquemment, les acheteurs, de plus en plus nombreux, ont pu libérer dans le stock existant un nombre suffisant de logements pour accueillir les nouveaux ménages et notamment permettre aux personnes seules (soit les personnes âgées ou, à l'autre extrême, les très jeunes) d'avoir un logement autonome. Ce changement pour les personnes seules s'est effectué moyennant un taux d'effort, c'est-à-dire le rapport loyer / revenu brut élevé (parfois jusqu'à 40% ou 50% du revenu brut) mais qui représentait tout de même un progrès incomparable par rapport à la situation d'une ou deux décennies auparavant alors qu'elles n'avaient que le choix du statut de « chambreur » ou de « pensionnaire ».

Bref, le fonctionnement du marché du logement, pendant plus de 25 ans, a correspondu en gros à l'image du « filtering down ». Il se produisait aussi, parce qu'ils étaient rentables compte tenu de la hausse générale des revenus, des logements locatifs en nombre suffisant pour assurer un taux de vacance jugé normal.

Je ne parierai pas ici de toutes les politiques gouvernementales qui ont accompagné cette évolution et aiguillé la hausse du pouvoir d'achat, ou plus globalement le pouvoir de consommer des ménages vers telle ou telle formule : garanties de prêts, programmes successifs d'aide à l'accession à la propriété, programmes de subvention directe ou de dégrèvement fiscal à

⁵ Se reporter pour toute cette question à Georges Mathews, rapport à paraître (automne 1982) sur le « filtering » ou l'évolution de la structure d'occupation du parc résidentiel montréalais (rapport dans le cadre du programme sur les Nouveaux espaces résidentiels de l'I.N.R.S.-Urbanisation). Sur le caractère plus particulier de la période 1972-1978, où les conditions de l'accès à la propriété ont été favorisées par des taux d'intérêt hypothécaire réels particulièrement faibles, voir du même auteur La Situation résidentielle des ménages du Québec de 1970 à 1990, I.N.R.S.-Urbanisation, Études et documents, no 29, mars 1982, pp. 20-21.

l'endroit du logement locatif, épargne-logement, non-taxation du gain de capital réalisé lors de la vente d'un logement de propriétaire occupant, etc.

Maintenant tout cela paraît remis en cause par la crise. Les revenus ne suivent plus la hausse des coûts (essentiellement à cause des coûts de financement, qui ont doublé). Donc les ménages qui auraient normalement libéré un logement pour s'installer dans le neuf et permettre à un ménage de statut socio-économique inférieur d'occuper leur logement, et ainsi de suite le long de la chaîne.... ces ménages du haut de la chaîne, donc, restent dans l'expectative. Répondant à la politique déflationniste du gouvernement central, ils diffèrent leur consommation de logement. Le taux de vacance baisse (il était de 1% en novembre 1981); le marché se resserre et les loyers sur le marché locatif commencent à monter. De plus, des intermédiaires surgissent pour tirer profit de cette rareté : pensons aux agences de location dont certaines ont récemment fait la manchette des journaux pour leurs pratiques abusives. Les clients de l'industrie de la construction, de plus en plus, se limitent aux acheteurs d'une deuxième maison, ceux qui, ayant acheté une propriété au début des années soixante-dix, par exemple, disposent maintenant d'un capital impressionnant pour investir dans un logement plus grand, plus luxueux, mieux localisé. Ainsi, la part relative du versement comptant dans le marché actuel a crû considérablement, et cela plus on se rapproche du haut de la gamme de prix. Par exemple les unités en copropriété divise (condominium) - qui, soit dit en passant, représentent actuellement 50% des mises en chantier d'appartements dans la région de Montréal (l'autre grosse part étant constituée des logements sociaux : logements publics et des organismes sans but lucratif) - se vendent selon un rapport versement comptant/prix total qui croît avec le prix. Au-delà de 100 \$/pi² (150 000 \$), la majorité des acheteurs paient comptant ⁶ !

C'est l'illustration parfaite de la thèse que la politique des taux d'intérêt élevés consiste à faire porter le poids de la crise par ceux qui ont le moins de moyens et qui, donc, doivent emprunter, transférant ainsi des revenus vers les groupes les plus riches.

Qui sont les perdants?

À court terme, tous ceux qui ne bénéficient *d'aucune forme* de rente de situation, soit sous la forme d'une propriété qui sert d'abri contre l'inflation ou d'un logement dans un immeuble construit depuis au moins quelques années, et qui de ce fait est protégé par la Régie du logement, ou encore sous la forme d'une place dans un ensemble géré par un Office municipal d'habitation, une coop ou un organisme sans but lucratif. Les grands perdants donc sont les

⁶ Jules Hurtubise, « Bilan de la copropriété divise et profil socio-économique des copropriétaires dans la région de Montréal », *Actualité immobilière*, vol. 5; no 4, hiver 1982, pp. 5-11.

groupes en transition, les mobiles, les instables de toutes sortes, qui sont en même temps les plus durement frappés sur tous les autres plans par la crise actuelle.

Ce sont les migrants fraîchement arrivés en ville, les jeunes, non insérés ni sur le marché du travail ni sur celui du logement, les femmes chefs de famille, surtout celles dont la famille vient d'éclater pour raisons d'abandon, divorce, veuvage, etc. Enfin plus généralement, il y a tous les ménages à revenus dits « fixes » (terme ironique puisque ces revenus sont, en fait, en chute accélérée en termes réels), et qui pour une raison ou une autre sont forcés d'« ajuster » leur consommation de logement : chômage, mise à la retraite, en plus de toutes les causes d'éclatement que je viens d'énumérer.

Voilà pour l'immédiat. Mais dans une perspective plus à moyen terme, où les hauts taux d'intérêt auraient enfin réussi à maîtriser quelque peu l'inflation ou encore si d'autres politiques sont appliquées pour permettre un redémarrage de l'économie (même à un rythme de croisière lent...), on peut entrevoir des difficultés persistantes et des réaménagements profonds dans l'appropriation de l'espace urbain.

Pour ne donner qu'un seul exemple, pensons aux implications du mouvement du soi-disant « retour au centre-ville » ou réinvestissement des zones centrales - qu'il y a moins de 10 ans on appelait les zones « grises » - par les groupes mieux nantis que ceux à qui ils succèdent ou qu'ils expulsent tout simplement.

Qui sont ces conquérants?

Ceux qui ont été à l'abri de l'inflation ces dernières années : entre autres, vous et moi des secteurs public et para-public qui avons amélioré notre sort aux dépens de certains autres segments de la collectivité. En particulier, les ménages locataires de la « bonne » strate d'âge : c'est-à-dire ayant de l'épargne-logement et un enfant de moins de 12 ans, leur permettant de jouir du programme d'aide à l'accession à la propriété du gouvernement québécois! Il y a, a fortiori, ceux qui ont été non seulement protégés mais enrichis par l'inflation, c'est-à-dire les groupes déjà propriétaires dont je parlais tout à l'heure.

On remarque, dans le cas des conversions en copropriété indivise, qui ont été ces dernières années un instrument privilégié de cette reconquête du centre par les classes moyennes, une surreprésentation tout à fait remarquable des professions libérales et surtout « intellectuelles » ; les journalistes et les professeurs, notamment, peut-être parce qu'ils sont de façon générale des « innovants sociaux » sont particulièrement en évidence dans ce mouvement. C'est sans doute aussi parce qu'ils avaient l'assise économique pour le faire.

Ce mouvement se répand comme un cancer (par le biais des taxes foncières et des changements dans l'armature commerciale des quartiers), à cause des pressions économiques directes (sur les prix et les loyers) et indirectes qu'il exerce. Lorsque les prix atteignent un certain niveau dans un voisinage, le mouvement plafonne et se déplace vers des zones moins chères.

Je n'ai pas le temps de développer cela ici ⁷. Je poserai, pour conclure, une seule question. Que fait l'État devant ce tableau lamentable ? En premier lieu, dans l'immédiat (soit face à la crise) l'État se contente du réflexe habituel : relancer la construction pour créer des emplois qui vont amener des rentrées fiscales dont l'État a un urgent besoin, quel qu'en soit le prix dans quelques années... Cela a l'avantage de calmer les constructeurs, les syndicats, les développeurs, bref plusieurs groupes de pression ou *lobbies*.

Deuxièmement, on multiplie les interdictions, d'une part (exemple juin 1981 : interdiction d'expulser pour reprise de possession dans les immeubles de 4 logements et plus) pour desserrer, d'autre part (le ticket modérateur à la Régie du logement), répondant à la pièce aux demandes de groupes sociaux articulés, capables de se faire entendre : des locataires bien organisés (dans des quartiers bourgeois, d'ailleurs, faut-il souligner) dans le premier cas et les associations de propriétaires, dans le deuxième.

En troisième lieu, l'État, obligé de recueillir un nombre croissant de « rejetés » du système d'allocation -redistribution privé (voir la croissance des H.L.M. dans les années soixante-dix et l'avalanche des demandes actuelles), se retrouve avec des déficits d'exploitation de plus en plus pesants, qu'il essaiera d'alléger en favorisant le transfert des clientèles des logements publics vers les O.S.B.L. et les coopératives sans but lucratif qui eux, doivent s'auto-financer, du point de vue des dépenses courantes.

Mais ces mêmes coopératives sont de plus en plus recherchées, sinon accaparées par les classes moyennes (encore les fameux « professeurs »). L'État trouve cela odieux et va bientôt essayer de détourner ces « faux nécessaires » vers des formules de coopératives dites « avec capitalisation » (une forme d'épargne forcée, qui va continuer à alimenter l'inflation du prix de l'habitation), avec le résultat que celles qui resteront des coopératives d'habitation sans but lucratif ne seront plus capables d'autofinancer leurs dépenses

⁷ Ces questions sont développées par l'auteur, en collaboration avec d'autres chercheurs, dans le cadre de deux projets de l'I.N.R.S.Urbanisation. Voir Francine Dansereau, Jacques Godbout, Jean-Pierre Collin, Daniel L'Écuyer, Marie-Josée Lessard, Ghislaine Larouche et Louise Chabot, *La Transformation d'immeubles locatifs en copropriété*, rapport soumis au Gouvernement du Québec, I.N.R.S.-Urbanisation, mai 1981, 157 pages et annexes. Un rapport final est actuellement en préparation sur un second projet financé par le F.C.A.C., « La copropriété dans le marché du logement des agglomérations de Montréal et de Québec ».

courantes, parce qu'elles seront devenues trop spécialisées vers les seuls groupes à faibles revenus.

Et dans tout cela, bien sûr, on n'entrevoit rien pour les instables anonymes, non organisés, atomisés dans leurs relations individuelles de petit locataire - petit propriétaire de maison d'un, deux ou trois logements, qui lentement sentent que leurs voisins, les chambreurs d'à côté, la magasin du coin, le trottoir d'en face, le cercle des retraités du pare, leur deviennent de plus en plus étrangers, bref que le contrôle de leur environnement leur échappe.

Comme à l'habitude, on ne réussira pas à imposer une politique de l'habitation cohérente, mais seulement des embryons de politiques contradictoires entre elles.

Francine Dansereau
Institut national de la recherche scientifique -Urbanisation

Fin de l'article.