

**Différence dans la qualité de logement : immigrants et non immigrants à Montréal, Toronto
et Vancouver**

Par Xavier LELOUP et Nong ZHU,
Professeurs-chercheurs

Texte présenté à la 18^e Conférence biannuelle de la Société d'études ethniques canadiennes,
Ottawa, des 13 au 16 octobre 2005

INRS – Urbanisation, Culture et Société
Montréal

Introduction

L'objectif de cette présentation est de vous synthétiser les résultats d'une étude sur les différences dans la qualité de logement entre immigrants et non immigrants.

Cette étude nous a paru importante parce que les sociétés qui accueillent en grand nombre des immigrants et des réfugiés se transforment en des sociétés diversifiées d'un point de vue ethnique. Cependant, cette transformation ne se produit pas sans enjeux ni défis.

Au Canada, la politique du multiculturalisme, l'adoption par le gouvernement fédéral et les Provinces de Chartes garantissant les droits fondamentaux, ainsi que diverses dispositions légales anti-discriminatoires, sont une partie de la réponse apportée aux défis de l'intégration sociale et de la gestion de la diversité.

Le Canada semble ainsi reconnaître que la diversité culturelle fait partie des traits de l'unité et de l'identité nationales. Ce pays propose ainsi également une conception inclusive de la citoyenneté et de la société qui repose sur la garantie des droits et libertés individuels reconnus à chacune et chacun. La pertinence de l'adaptation effectuée par le Canada aux défis et enjeux que pose la diversité culturelle à la démocratie libérale s'identifie donc d'abord à un registre politique identitaire et normatif guidant les liens entre individus et institutions. Elle se situe ensuite également au niveau de l'intégration sociale, par la valorisation de l'égalité et de la participation à la société.

Ce dernier registre se réfère au rôle social de l'État. Il apparaît, à ce jour, moins valorisé que le précédent, même s'il a pu faire l'objet d'une attention particulière dans certains domaines, dont celui de l'égalité et de l'équité dans le domaine de l'emploi.

Toutefois, le domaine de l'emploi n'est pas le seul où des pratiques discriminatoires peuvent être observées. La question du logement est également régulièrement posée. C'est pour cette raison que nous avons réalisé cette étude sur la qualité de logement entre immigrants et non immigrants en appliquant des techniques développées et éprouvées pour estimer la discrimination systémique sur le marché du travail. Plus concrètement, notre analyse vise ainsi à estimer le nombre moyen de pièces par personne en fonction de différents attributs individuels et de procéder à la décomposition des écarts entre immigrants et non immigrants pour en identifier la part laissée inexplicite ou inobservée par les attributs individuels.

Cadre théorique

Avant de passer à la présentation de l'étude empirique, nous voudrions brièvement survoler le cadre théorique de l'étude et indiquer quelles peuvent être les sources de la différence entre immigrants et non immigrants.

En premier lieu, il importe de préciser que notre étude adopte une perspective procédurale et macro-sociologique sur l'intégration. Dans celle-ci, l'intégration est atteinte lorsque la répartition des ressources et moyens disponibles entre individus se fait selon les normes en vigueur au sein de la société, c'est-à-dire, au Canada, selon les lois de l'économie de marché, les règles de la démocratie libérale et le cadre normatif entourant la protection des droits individuels.

Par opposition, la différence désigne alors un écart ou une déviation par rapport au fonctionnement attendu du système social s'il était guidé, de manière parfaite, par les normes prescrites, telles que le rendement au mérite, l'égalité de traitement ou l'absence de discrimination.

Dans cette perspective, il est également opportun d'identifier quelles sont les sources possibles de la différence entre immigrants et non immigrants.

Un premier ensemble d'explications possibles se rapportent à des éléments négatifs :

- Les phénomènes d'inégale répartition de l'information entre les différents acteurs et sphères de la société – par exemple, la mauvaise connaissance des règles et des coutumes qui entourent le fonctionnement du marché du logement limite la transformation des gains économiques réalisés sur le marché du travail en position résidentielle avantageuse ;
- Un autre élément négatif est également souvent cité : les phénomènes de mise à distance et de discrimination – cette source de la différence dans les conditions de logement entre immigrants et non immigrants a été à plusieurs reprises observée, au travers d'enquêtes par testing, de victimisation ou par l'observation directe des résultats atteints par rapport aux différentes populations sur le marché du logement – ces travaux ont montré que les causes de la discrimination sont multiples, étant autant directes que systémiques – ils confirment aussi des résultats obtenus par les enquêtes sur le marché du travail, à savoir que les populations immigrantes, et en particulier, mais pas seulement, les minorités visibles, sont les principales victimes de ces processus. Toutefois, peu de travaux ont tenté de montrer l'existence d'une discrimination systémique sur le marché du logement en utilisant une large base de données. Notre étude constitue une étape dans cette direction.

Mais à côté des sources négatives de la différence, il importe également de souligner qu'il peut exister des sources positives, dont l'origine est à rechercher dans les préférences et les fonctions

d'utilité que les individus et les ménages actualisent dans leurs choix résidentiels. Les populations immigrantes peuvent ainsi choisir volontairement de restreindre leur consommation en logement pour réaliser un investissement dans leur pays d'origine ou aider des membres de leur famille demeurés au pays, par exemple.

Notons, qu'en l'absence d'une enquête par questionnaire ou de données plus précises sur la consommation et l'épargne des ménages, il est souvent difficile de distinguer de manière certaine les sources de la différence. Cette remarque appelle ainsi à la prudence lorsque l'on se livre à l'interprétation des résultats.

Méthodologie

L'étude a été réalisée à partir des fichiers de micro-données à grande diffusion des particuliers de Statistique Canada. Les données sont extraites des recensements de 1996 et 2001 et portent sur les trois grandes Région métropolitaine du Canada, Montréal, Toronto et Vancouver, qui constituent par ailleurs les trois lieux d'installation privilégiés des nouveaux venus au Canada. Un des objectifs de l'étude étant aussi de mesurer les variations qui pouvaient exister entre ces trois villes.

La méthode que nous mobilisons est largement connue des spécialistes du marché du travail, puisqu'il s'agit de la décomposition des écarts de Oaxaca.

Pour celles et ceux qui ne seraient pas familiers avec celle-ci, supposons qu'il y ait deux régimes de qualité de logement, l'un pour les non immigrants, l'autre pour les immigrants. Le régime de qualité de logement étant entendu ici comme le nombre de pièces par personne disponibles selon les attributs individuels de cette personne.

Dans le cas précis, nous avons retenu le niveau d'éducation, la connaissance des langues officielles, le fait de détenir un emploi, le fait d'être travailleur autonome, la composition du ménage, comme autant d'attributs individuels de l'ensemble de la population, auxquels nous avons ajouté la période d'immigration et la région de naissance pour les immigrants.

En un mot, le modèle prend en compte les différences dans la qualité de logement entre les deux groupes que l'on peut attribuer aux variables précédentes, cependant, il indique également que ces différences ne sont pas totalement attribuables à ces variables. Autrement dit, le modèle estime la différence qui existe entre les groupes dans le rendement de leurs attributs sur le marché du logement, différence causée par la discrimination ou par d'autres facteurs inobservables.

De plus, le modèle permet d'analyser la contribution de chaque variable indépendante à la différence entre les deux groupes, et cela, dans l'hypothèse où il existe deux ou un seul régime de

qualité de logement. En d'autres mots, grâce au modèle, il est possible de décomposer la différence entre les variables introduites dans le modèle en identifiant celles qui produisent un rendement différencié pour les deux groupes.

Enfin, deux indicateurs sont le plus souvent mobilisés pour évaluer la différence entre deux groupes :

- le premier, appelé ratio, établit le rapport entre le nombre de pièces par personne entre les non immigrants et les immigrants – lorsqu'il est supérieur à 1, il indique un avantage pour les non immigrants ;
- le deuxième est un pourcentage qui exprime la part non expliquée ou inobservée de l'écart – ce pourcentage n'a pas de maximum, et au plus il est élevé, au plus la part inexpliquée ou inobservée est élevée.

Comme vous le verrez, nous avons choisi de représenter ces deux indicateurs sous la forme de graphiques : les courbes y représentant les ratios entre nombre de pièces par personne et les histogrammes les pourcentages atteints par la part inexpliquée ou inobservée de la différence.

Résultats

La première étape dans l'analyse est d'estimer le nombre de pièces par personne à partir des données individuelles des recensements de 1996 et 2001. Le tableau ici présenté fournit les résultats simplifiés de cette estimation pour les non immigrants et les immigrants. Il permet d'identifier quels sont les effets des attributs individuels sur le nombre de pièces par personne.

On constate ainsi :

- que le fait d'être un homme a un effet négatif,
- alors que l'ensemble des autres variables ont un effet positif sur le nombre de pièces par personne, à l'exception d'une catégorie concernant le niveau d'éducation pour les immigrants.

De manière générale, les résultats d'estimation obtenus indiquent que la qualité de logement a tendance à s'accroître au fur et à mesure que les individus accumulent du capital humain en vieillissant. Ils ne donnent cependant aucune indication sur les différences qui peuvent exister entre non immigrants et immigrants – puisque les attributs individuels semblent agir de la même manière dans les deux sous populations en ce qui concerne la qualité de logement. Reste à savoir si les effets sont de même amplitude pour les deux sous populations.

Le graphique suivant fournit les résultats d'estimation pour les immigrants selon la région de naissance. Il donne un premier élément de réponse à la question précédente. En effet, il apparaît clairement, qu'autant en 1996 qu'en 2001, le fait d'être originaire de certaines régions du monde a un effet négatif sur la qualité du logement, et cela, toute chose égale par ailleurs. Ainsi, il

semble que ce soient pour les individus originaires de l'Asie méridionale (à l'exception de l'Inde), des Philippines et d'Afrique orientale que l'effet soit le plus négatif. L'autre conclusion que l'on peut tirer de ce graphique est la relative dispersion des résultats selon la région de naissance, les individus originaires d'Europe ou d'Hong Kong se rapprochant significativement de la situation des non immigrants. Enfin, la différence entre les deux courbes laisse penser à une légère amélioration de la qualité de logement entre 1996 et 2001 pour presque toutes les régions de naissance, à l'exception de la Chine et la catégorie Autre Afrique.

Pour avancer dans l'analyse, il s'agissait alors de passer à la décomposition des écarts constaté dans le graphique précédent pour voir la part qui peut être expliquée par les différences de composition entre les deux sous populations et la part qui reste inexpliquée. C'est ce qu'indique le graphique que vous avez sous les yeux – il présente le ratio entre le nombre de pièces par personne des non immigrants et des immigrants (les courbes sur le graphique) et la part inexpliquée de l'écart entre immigrants et non immigrants (les histogrammes). Le graphique distingue par ailleurs les femmes et les hommes, et reprend les résultats pour les deux recensements.

Les deux graphiques montrent ainsi clairement qu'il existe une part inexpliquée de la différence entre non immigrants et immigrants, et que l'intensité du phénomène est inégalement répartie entre les différentes régions de naissance des immigrants.

Autre élément intéressant à constater, il semble bien que ce soit du côté des hommes que la part inexpliquée de la différence de qualité de logement soit la plus importante. Ainsi, sans entrer dans le détail, la part inexpliquée de la différence apparaît la plus élevée pour les individus originaires d'Afrique orientale ou d'un Autre pays d'Afrique.

Enfin, dernier constat, lorsque l'on s'intéresse cette fois aux ratios entre non immigrants et immigrants, ce sont les populations originaires de différentes régions d'Asie qui expérimentent les conditions de logement les moins favorables, avec un ratio par rapport à la population non immigrante plus élevée, ce qui traduit le fait qu'elles bénéficient d'un nombre de pièces par personne inférieure à la moyenne canadienne.

Une autre question intéressante est de savoir si la part inexpliquée dans la qualité de logement varie entre les contextes urbains. Il est ainsi possible de comparer les résultats obtenus pour Toronto, Vancouver et Montréal. Des trois villes, c'est Toronto qui apparaît enregistrer la part inexpliquée des écarts la plus importante, tant pour les hommes que pour les femmes, le niveau du phénomène étant élevé pour les deux périodes de recensement. Montréal suit ensuite avec une particularité intéressante, puisque c'est dans cette ville que la différence entre hommes et femmes est la plus importante. Enfin, Vancouver semble présentée un niveau plus faible de la part inexpliquée des écarts entre non immigrants et immigrants.

Autre point à soulever, c'est que si l'on s'intéresse aux ratios, les conclusions que l'on tire du graphique sont différentes, puisque c'est à Vancouver que le rapport semble le plus favorable aux non immigrants, devant Toronto suivi de Montréal.

Les différences enregistrées entre les trois villes s'expliquent par plusieurs facteurs :

- le niveau d'immigration y est d'abord très différent, Toronto constituant la ville qui accueille le plus d'immigrants et dont la diversité ethnique est de ce fait la plus élevée,
- les situations sur les marchés du logement et les politiques du logement menées par les gouvernements provinciaux peuvent également avoir un impact sur le phénomène, en étant favorable ou défavorable à la demande,
- enfin, la composition de l'immigration peut également être en cause, Toronto accueille une immigration très diversifiée, alors que Vancouver accueille plus d'individus originaires d'Asie dont nous avons vu qu'ils expérimentent tendanciellement plus souvent une qualité de logement inférieure à la moyenne, Montréal, quant à elle, a une immigration qui se caractérise par une présence plus importante d'individus originaires de régions de naissance pour lesquels la part inexpliquée de l'écart dans la qualité de logement est plus importante, comme différentes populations africaines, du Moyen Orient et des Caraïbes.

En dernière analyse, il reste à identifier quelles sont les sources de la différence entre immigrants et non immigrants, soit les avantages et les désavantages que les uns et les autres ont par rapport à la qualité de logement qu'ils occupent.

Pour ce faire, nous avons produit une analyse qui décompose les sources de la différence dans deux situations :

- la première en tenant compte des différences de rendement des attributs individuels sur le marché du logement pour les immigrants et les non immigrants – ce qui correspond à la partie gauche du tableau ;
- la deuxième en édulcorant ces différences, c'est-à-dire en soumettant les attributs individuels des immigrants au rendement dont les non immigrants bénéficient sur le marché du logement pour les mêmes attributs – ce qui correspond à la partie droite du tableau.

La partie gauche du tableau indique clairement que les non immigrants possèdent un avantage sur les immigrants quant à la qualité de logement qu'ils peuvent atteindre à attributs individuels égaux – c'est ce qu'indique la constante du modèle, fortement positive que ce soit pour les femmes ou pour les hommes – autrement dit, le simple fait d'être non immigrant favorise les individus sur le marché du logement quant à la qualité de logement atteinte. Les sources de cette différence proviennent, comme l'indiquent les autres coefficients, du rendement plus faible que les immigrants tirent de leur niveau d'études et du genre de ménage auquel ils appartiennent, et, très faiblement, du fait de détenir un emploi pour les hommes.

La partie droite du tableau indique, quant à elle, que les immigrants devraient normalement tirer un avantage substantiel relatif aux attributs de l'âge et du niveau d'étude, et des avantages plus modestes du fait de détenir un emploi ou d'être travailleur autonome. En revanche, le genre de ménage les pénaliserait sur le marché du logement quant à la qualité du logement occupé.

Conclusion

En conclusion, les résultats que nous obtenons indiquent clairement qu'il existe une différence dans la qualité de logement entre non immigrants et immigrants dans les trois grandes régions métropolitaines du Canada, l'immigration constituant un désavantage relatif sur le marché du logement. De plus, les variations dans le rendement de l'âge et du niveau d'éducation entre populations semblent rejoindre les observations réalisées pour le marché du travail ; les immigrants semblant éprouver des difficultés à transformer leur capital humain en positions résidentielles avantageuses.

Si la différence entre immigrants et non immigrants est avérée, il n'est pas évident d'en identifier les sources avec certitude. Cependant, il est vraisemblable, en considérant les résultats obtenus, qu'une partie de la différence soit la conséquence de difficultés d'intégration causées, pour une partie de la population immigrante, par des processus de discrimination dont elles sont les victimes sur le marché du logement. C'est ce qui expliquerait la structure des écarts observés entre les différentes régions de naissance, les taux de différence s'accroissant avec la distance culturelle ou l'appartenance vraisemblable de certaines populations immigrantes à une minorité visible. Toutefois, cette explication n'est pas la seule possible, les processus d'immigration, les situations vécues dans le pays de départ et d'arrivée, peuvent également entrer en ligne de compte. De même, l'intensité de la différence varie entre les trois régions métropolitaines, le contexte du marché du logement et la composition démographique des trois grandes villes influant sur la dynamique globale conduisant à l'intégration ou la différence.

Enfin, l'étude de la différence dans la qualité de logement soulève des questions générales sur la capacité des politiques reliées à l'immigration et au multiculturalisme à combattre les processus de discrimination et les inégalités sociales qui en résultent. Il s'agira donc d'être attentif à ces éléments à l'avenir, les conjonctures tendues sur les marchés du logement des trois grandes métropoles ayant pour conséquence d'augmenter les écarts entre non immigrants et immigrants, la situation à Toronto et l'évolution enregistrée à Montréal confirmant cette tendance. Il serait dès lors opportun de poursuivre des études et d'organiser des enquêtes sur la qualité de logement des ménages canadiens. Ce type d'enquête sur les logements devrait permettre à la fois de mieux mesurer la qualité des logements en offrant une panoplie plus étendue d'indicateurs et de mieux comprendre les différences observées entre les populations.