

Université de Montréal

Le droit au logement comme levier normatif pour l'accès aux droits et libertés civiles

Par Alexandre Petitclerc

Département de philosophie, Faculté des Arts et Sciences

Mémoire présenté en vue de l'obtention du grade de maîtrise en philosophie, option recherche
avec mémoire

Juin 2021

© Alexandre Petitclerc, 2021

Université de Montréal
Département de philosophie, Faculté des arts et sciences

Ce mémoire intitulé

Le droit au logement comme levier normatif pour l'accès aux droits et libertés civiles

Présenté par :

Alexandre Petitclerc

A été évalué par un jury composé des personnes suivantes

Anna Ghiglione
Présidente rapporteuse

Christian Nadeau
Directeur de recherche

Ryoa Chung
Membre du jury

Résumé : Ce mémoire s'intéresse à la question du droit au logement dans le contexte actuel des inégalités socio-économiques. L'objectif du travail est de défendre le droit au logement comme levier normatif pour l'accès aux droits et libertés civiles. Dans un premier temps, il s'agit d'analyser le contexte réel des inégalités afin de montrer que le marché au logement est nocif pour l'interaction entre égaux. Dans un deuxième temps, il s'agit d'extraire les considérations philosophiques des comportements inégalitaires qui nuisent à l'interaction entre égaux. Dans le cadre du logement, ces comportements correspondent à une domination et à une perte d'agentivité. Afin de répondre à ces comportements, le travail propose d'évaluer l'idée du logement comme *capabilité*. Dans un troisième temps, il s'agit d'évaluer comment une approche par les théories de la justice est pertinente mais insuffisante pour répondre au problème du logement dans le contexte réel des inégalités. Il s'agit alors de proposer que le droit au logement doit être pris en charge par la pratique contemporaine des droits humains. Le travail défend qu'une interaction entre une approche humaniste et une approche politique des droits humains permet de justifier la défense du droit au logement comme levier normatif pour l'accès aux droits et libertés civiles. À cette fin, le mémoire conclut que le rôle particulier du logement dans le contexte actuel des inégalités nécessite une prise en charge réelle et tangible du droit au logement par les institutions contemporaines.

Mots-clés : Philosophie politique, logement, droits civils, libertés civiles, inégalités socio-économiques, droits humains, agentivité

Abstract : This thesis offers a defense of a right to housing within the contemporary context of socioeconomic inequalities. The objective is to argue that a right to housing is a normative lever for an equal access to civil rights and liberties. First, we aim to demonstrate that the housing market in the actual context of inequalities is a noxious market because of its negative impact on the capacity of individuals to interact as equals. Second, it is possible to identify specific behaviours resulting from the noxious housing market. Domination and loss of agency are the main behaviours that require a particular philosophical response. Understanding housing as a capability offers this answer. Third, theories of justice are useful but incomplete in addressing the problem of housing within the contemporary state of inequalities. A right to housing must be considered by the contemporary practice of human rights. However, an interaction between humanist and political approaches of human rights will be better suited to challenge this issue. The thesis concludes, in this matter, that housing's particular role within the actual state of inequalities requires a serious and tangible defense of a right to housing by actual institutions.

Keywords : Political philosophy, housing, civil rights and liberties, socioeconomic inequalities, human rights, agency

Table des matières

Page titre	1
Présentation du jury	2
Résumé	3
Dédicace	6
Remerciements	7
Introduction	8
Plan du mémoire	12
Chapitre 1 : Le contexte réel des inégalités et le marché nocif du logement	14
0. Introduction	14
1. Le contexte réel des inégalités socio-économiques et le rôle du logement	15
1.1. Les inégalités socio-économiques : l'importance du capital	16
1.2. Le rôle de l'État dans le développement des inégalités de logement	17
1.3. Deux constats	20
2. L'impact des inégalités de logement sur les citoyens	22
2.1. Le salut de la propriété	23
2.2. Les rapports sociaux bouleversés	25
2.3. Le marché nocif du logement et interagir entre égaux	28
2.4. Le logement comme marché nocif	29
2.5. Interagir entre égaux et l'accès aux droits et libertés civiles	32
3. Conclusion	34
Chapitre 2 : Le logement comme capabilité : l'agentivité et la domination	36
0. Introduction et plan du chapitre	36
1. Le logement et la philosophie politique	38
1.1. Le logement est une question de justice	38
1.2. Le logement et l'approche « toolkit » : une méthodologie insuffisante	41
2. L'interaction entre égaux : non-domination et agentivité	44
2.1. Le marché nocif du logement : un problème structurel	45
2.2. Le marché actuel du logement et la domination	50
2.3. Le marché du logement nuit à l'agentivité	53
2.4. Rawls et le premier principe de justice	55
2.4.1. Considérations générales sur la justice comme équité	56
2.5. Des capabilités vers un droit au logement	61
3. Conclusion	65
Chapitre 3 : Le droit au logement comme droit humain	67
0. Introduction et plan du chapitre	67
1. Depuis les théories de la justice vers les droits humains	68
1.1. Le contexte réel et les théories de l'égalité	69
1.2. Vers le droit au logement	71

2. Le droit au logement comme droit humain : les approches humanistes.....	72
2.1. Le logement comme droit humain de base.....	73
2.2. Le logement et la dignité.....	77
3. La pratique des droits humains : l'approche politique.....	80
4. Dépasser les approches pour favoriser la faisabilité d'un droit au logement.....	86
4.1. La question de la faisabilité.....	87
5. Conclusion du chapitre.....	91
Conclusion.....	94
Bibliographie.....	99

À mon père, Raynald, qui m'a appris comment la maison peut devenir tout un monde

Remerciements

Mes tous premiers remerciements sont adressés à ma mère, Katherine, de qui j'ai reçu un amour, un support et une soif d'apprendre sans mesure. Merci à mon frère, Georges, pour toute l'énergie de la jeunesse qui m'empêche d'oublier d'où on vient. Mon grand ami de toujours, Nicolas, à côté de qui j'ai appris ce que ce sont les grandes amitiés et les grands esprits. Un merci au Café In Gamba où j'ai fait presque tout mon parcours universitaire jusqu'ici.

Ensuite, je souhaite adresser à Aïki des remerciements infinis. Tu m'as permis de surmonter mes doutes, mes angoisses et les grandes détresses qui ont ponctué cette étape de ma vie. Sans toi et ta présence constante, je n'aurais jamais pu y arriver.

Je souhaite formuler des remerciements particuliers à Christian qui a dirigé cette recherche à une époque où l'humanité affrontait une grande épreuve. Les défis de la solitude, des heures interminables et des horizons brisés ont été plus faciles à surmonter grâce à toi. Je suis excessivement reconnaissant de ton support; ce n'aurait réellement pas été possible sans toi.

Puis finalement, Éléonore, ma *partner*. Pour tout et toujours.

Introduction¹

Jeremy Waldron publie en 1993 l'article « Homelessness and Freedom² » dans lequel il défend la thèse selon laquelle l'itinérance est un obstacle à la liberté. Suivant son argument, la précarité des gens sans logement pose problème car elle a un impact néfaste sur l'ensemble des actions³ de ces personnes. L'argument de Waldron se base sur une prémisse assez simple : tout ce qui est fait doit être fait quelque part⁴. La question que pose Waldron est la suivante : « Quelle est la relation entre la liberté d'être quelque part et celle de faire quelque chose?⁵ »

Dans les dernières décennies, la crise du logement est devenue globale. La financiarisation de l'économie a fait en sorte que ce ne sont plus seulement des villes nord-américaines et européennes, mais bien une grande quantité de grands centres urbains dispersés sur la planète⁶ qui vivent avec une crise de l'habitation notamment en raison de l'augmentation constante des prix des loyers⁷. La place centrale qu'occupe maintenant le logement dans l'économie globale exacerbe la tension entre les gens qui cherchent à utiliser le logement pour faire du profit et ceux qui cherchent le logement simplement pour y vivre.⁸

¹ Toutes les citations originellement en anglais font l'objet d'une traduction originale sauf indication contraire.

² Waldron, J. (1993). « Homelessness and Freedom » dans Liberal rights: collected papers, 1981-1991. Cambridge; New York, Cambridge University Press, p. 309 - 338

³ *Ibid*, p.16; King, P. (2011) Using Big Ideas: The Application of Political Philosophy in Housing Research. Housing, Theory and Society n.28, p.111

⁴ Citation Waldron : à retrouver

⁵ Waldron, *op cit*, p. 316 : « What is the connection between the freedom to be somewhere and the freedom to do something? »

⁶ Madden, D. J. and P. Marcuse. 2016. *In defense of housing: the politics of crisis*. London ; New York, Verso. p. 3

⁷ Manville dans Durand Folco, J. 2017. *À nous la ville! : traité de municipalisme*. Montréal, Québec, Écosociété. p.55

⁸ Madden, D. J. and P. Marcuse. 2016. *Op cit*. p.18

Alors que Waldron s'intéresse en particulier au problème de l'itinérance – qui est un problème d'envergure et intimement relié aux considérations de ce mémoire – nous voulons élargir son cadre d'analyser. Nous pensons en effet qu'il est nécessaire de s'intéresser également à une situation de crise que vivent maintenant non seulement les personnes les moins favorisées, mais également ceux qui sont dans la classe moyenne⁹.

Le postulat de Waldron est que la liberté d'être quelque part est nécessaire pour la liberté de faire quelque chose. La différence entre la personne itinérante et celle qui a un toit, comme locataire ou propriétaire, est que celle qui a un toit jouit d'un endroit où elle peut tout faire, du moins tout ce qui lui est permis légalement¹⁰. Cette inégalité entraîne des limites dans la capacité de certaines personnes à jouir de leur liberté en raison de leur difficulté à se loger. Au départ un enjeu de justice sociale, la question de l'itinérance est une question de liberté politique en raison des obstacles qu'elle représente pour certaines personnes et sur leur capacité d'agir et d'exercer un contrôle sur leur milieu de vie¹¹. Pour le dire autrement, ce qui distingue la personne qui a un toit d'une personne sans domicile fixe est sa capacité à jouir de son agentivité. L'argument de Waldron se limite à la question de l'itinérance, mais il renferme des pistes intéressantes pour analyser la manière dont l'accès à un logement a un impact sur la façon dont les individus peuvent jouir de leur liberté de faire quelque chose.

Waldron avance que les individus sans domicile fixe ne peuvent être *nulle part*, ce qui signifie qu'ils n'ont aucun pouvoir, dans les sociétés où domine la propriété privée. En effet, les

⁹ *Ibid*, p.9

¹⁰ Waldron, *op cit.*, p. 313

¹¹Taylor, H. 2019. *Social Justice In Contemporary Housing: Applying Rawls' Difference Principle*. London, Routledge. p. 84

personnes en situation d'itinérance n'ont pas accès aux lieux qui sont détenus de manière privée. De plus, les personnes en situation d'itinérance ont très difficilement accès aux lieux publics, car ceux-ci sont généralement régis par la propriété publique, ce qui signifie qu'en réalité ces espaces publics sont pensés de manière complémentaire aux espaces privés : ils dépendent de l'organisation du monde à partir de la propriété privée¹². Dès lors, la personne itinérante est en quelque sorte à la merci des autres personnes de sa communauté. Sa capacité d'être un agent est donc conditionnelle à la manière dont les autres personnes vont la laisser « être » à certains endroits et donc « faire » ce que bon lui semble. La liberté de la personne itinérante dépend du bon vouloir de ceux et celles qui disposent d'un endroit où vivre. Il semble alors nécessaire d'interroger ce que signifie, sur le plan moral et politique, le fait de posséder soit même un lieu privé ou d'avoir accès à un lieu privé détenu par autrui pour pouvoir jouir d'une certaine forme de liberté. Nous croyons qu'il est possible d'étendre les considérations de Waldron en matière d'itinérance aux individus qui subissent les effets néfastes du marché actuel du logement. Selon nous, quelqu'un qui serait en constante recherche de logement ou en situation de précarité par rapport à son propre logement ne peut pas non plus s'occuper, à divers degrés, des activités humaines de base, encore moins d'exercer ses droits et libertés civiles¹³.

Un des défauts de l'argument de Waldron est qu'il prend très peu en compte le contexte dans lequel se développent des situations de précarité comme l'itinérance. Or, selon nous, il est nécessaire d'évaluer les structures sociales et les choix circonstanciels qui génèrent des situations où certaines personnes se voient retirer la capacité à jouir des droits et libertés constitutives de la vie démocratique. Il faut évaluer comment l'accès au logement donne accès aux autres droits et

¹² Waldron, *op cit.*, p. 313

¹³ Taylor, *op cit.*, p.18

libertés, ceux qui sont nécessaires pour la vie politique et comment cet accès peut être compris comme un droit. Si Waldron s'intéresse à la situation particulière de l'itinérance, la question du logement s'insère dans un ensemble de considérations propres à la justice sociale. En suivant la logique de Waldron mais en élargissant son spectre d'analyse, il s'agira pour nous de voir comment certaines dynamiques propres au marché du logement peuvent avoir un impact sur l'agentivité des individus même si ces derniers ont un accès à un toit. En raison de l'état du marché locatif, il est tout à fait plausible qu'un individu éprouve des difficultés à s'épanouir comme personne, à développer les choix propres à son agentivité même s'il a accès à un logement. Selon nous, l'argument de Waldron renferme un potentiel intéressant pour l'élargissement de la réflexion voulant que le logement soit un levier pour un accès aux droits et libertés civiles¹⁴.

En ce sens, le droit au logement ne doit plus être vu comme un droit complémentaire, voire de second ordre, dans l'architecture des droits et libertés. Ce que nous proposons dans ce qui suit est que le logement se situe plutôt à la source même de la justice. Contrairement à la conception voulant qu'il ne soit qu'un droit correctif visant à rétablir des situations inégalitaires plus larges, nous proposons plutôt qu'il revêt le rôle de levier normatif. Il s'agit alors, dans ce mémoire, de défendre la thèse suivante : dans le contexte réel des inégalités, le droit au logement est un levier normatif pour l'accès au droit aux libertés civiles.

¹⁴ King, *op cit.* pp. 111-112

Plan du mémoire

Pour arriver à défendre une telle proposition, nous proposons une division en trois chapitres. L'organisation des chapitres permettra de prendre comme point de départ la situation réelle des inégalités et d'en extraire à la fois le rôle particulier et les dynamiques problématiques spécifiques au marché du logement. Le premier chapitre prendra comme point de départ un état des lieux des inégalités socio-économiques mondiales pour, peu à peu, analyser la situation particulière d'États démocratiques libéraux contemporains et en particulier les situations canadienne et québécoise. Malgré les remarques que nous ferons sur le marché immobilier américain, le Canada n'échappe pas à notre critique car il est le pays industrialisé ayant la plus forte croissance du marché immobilier depuis les années 2000¹⁵. Nous verrons comment cette croissance est liée à la financiarisation et au rôle de l'État dans la régulation de ce marché. Finalement, il s'agira d'évaluer comment le développement du marché du logement s'y est inscrit, mais a généré des situations inégalitaires qui méritent une attention philosophique particulière.

Les conclusions sur le marché du logement mettent en lumière des dynamiques de justice sociale qu'il est nécessaire de mettre en lumière grâce à la philosophie politique. Dans le deuxième chapitre, il s'agira premièrement d'évaluer en quoi la question du logement est un enjeu de philosophie politique, mais que les approches qui s'y intéressent sont insuffisantes pour véritablement conceptualiser les dynamiques inégalitaires qui se dégagent du marché contemporain du logement. L'objectif de ce chapitre est de montrer, dans un premier temps, qu'il est possible d'extraire des comportements inégalitaires - la domination et le manque d'agentivité

¹⁵ *The Economist*, édition du 10 avril 2021, consulté en ligne [<https://www.economist.com/finance-and-economics/2021/04/08/house-prices-in-the-rich-world-are-booming>]

- de la situation actuelle du logement. Dans un deuxième temps, il s'agit de voir comment certaines théories particulières, que ce soit celle Rawls, de Sen ou Nussbaum peuvent laisser percevoir un rôle pour le logement à l'intérieur de leur théorie générale de la justice. Suivant Nussbaum, puis Rawls, nous défendrons l'idée que l'accès logement est une capacité. Dans les remarques conclusives de *Capital et idéologie*, Thomas Piketty étudie déjà l'aspect limité des théories de la justice comme celle de John Rawls dont on trouve, d'après lui, des « principes similaires sous des formes beaucoup plus anciennes¹⁶ » dans plusieurs tentatives historiques de limiter les inégalités liées au marché. Il croit que « [l]es grandes déclarations de principe [...] n'ont aucunement empêché de très fortes inégalités sociales de perdurer, voire de s'exacerber.»¹⁸ Il s'agira alors, pour répondre au problème actuel des inégalités de logement, de voir comment le droit au logement peut faire l'objet d'une prise en charge par la pratique contemporaine des droits humains.

Dans le dernier chapitre du mémoire, il s'agira de défendre la thèse selon laquelle le droit au logement est un droit humain. Il sera nécessaire, en premier lieu, de défendre le passage depuis les théories de l'égalité vers les droits humains. Ensuite, il s'agira d'interroger les traditions naturalistes et politiques des droits humains afin de voir comment le droit au logement est difficile à catégoriser. Après avoir évalué le rôle du logement comme droit de base et son importance pour la dignité et l'agentivité des individus, il s'agira de voir comment le droit au logement peut être pris en charge par la pratique contemporaine des droits humains afin de dépasser le caractère strictement normatif des droits humains. Finalement, il s'agira de proposer qu'afin de prendre véritablement au sérieux le droit au logement, il est nécessaire de réconcilier les différentes approches des droits humains afin de favoriser la faisabilité d'un tel projet.

¹⁶ Piketty, T. 2019. *Capital et idéologie*. Paris, Éditions du Seuil, p.1114

¹⁸ *Ibid.*

Chapitre 1 : Le contexte réel des inégalités et le marché nocif du logement

0. Introduction

Le premier chapitre de ce mémoire sert à expliciter le lien entre la question de l'accès au logement et le contexte actuel des inégalités. Le chapitre sert à exposer la dynamique voulant que « le capitalisme reproduit [les] inégalités sociales à l'intérieur de son mode de fonctionnement¹⁹. » Évidemment, exposer une telle proposition de manière exhaustive dépasse largement le projet de ce mémoire. Néanmoins, le chapitre sert à montrer comment, dans le développement réel des inégalités, la « [s]oumission de la propriété au capital dans la sphère du logement²⁰ » génère des comportements inégalitaires problématiques. Ces comportements pourront, dans les chapitres subséquents, faire l'objet d'une analyse puis d'une réponse théorique et normative adaptée.

Ce chapitre est divisé en deux sections. La première sera consacrée à une présentation de l'état actuel des inégalités socio-économiques ainsi qu'à la place spécifique qu'occupent les obstacles au droit au logement dans le développement de ces inégalités. La deuxième section traitera des impacts des inégalités dans l'accès au logement sur la cohésion sociale à partir du travail de Debra Satz. Il s'agira de montrer que le marché du logement participe à l'altération de la capacité démocratique des citoyens d'interagir comme égaux. Nous proposerons que cette altération nuit à un accès égal aux droits et libertés civiles. Les chapitres suivants serviront à démontrer que le droit au logement n'est pas uniquement un droit complémentaire en vue de la

¹⁹ Durand Folco J. 2017. *À nous la ville! Traité de municipalisme*, Montréal, Écosociété, p. 19

²⁰ Gaudreau, L. 2020. *Le promoteur, la banque et le rentier*, Montréal, Lux Éditeurs, p.401

réduction des inégalités, mais qu'il comporte un statut de levier normatif. Il sera possible de défendre la place du logement à la source de la justice grâce à une approche liant les contributions théoriques des théories de la justice avec une approche par les droits humains.

1. Le contexte réel des inégalités socio-économiques et le rôle du logement

La première section de ce chapitre présente l'état des lieux de la situation inégalitaire en ce qui a trait à la distribution des capitaux et des revenus au début du XXI^e siècle afin d'en extraire le rôle du capital, puis celui de l'immobilier et du logement dans la croissance de ces inégalités. Cette section permet, dans un premier temps, de montrer que l'accès au logement subit les effets des inégalités croissantes qui caractérisent la période contemporaine. Toutefois, le marché du logement participe également au renforcement de ces inégalités qui elles-mêmes favorisent la création de situations et de comportements inégalitaires. Cet état des lieux permet donc d'extraire le rôle particulier du logement en raison de la manière dont il s'inscrit dans une problématique plus globale de justice sociale. En présentant la situation réelle des inégalités en matière de logement, il sera également possible d'opérer un dépassement de celle-ci. Ou plus précisément, en présentant adéquatement les effets du marché du logement sur les individus, il sera possible d'en extraire des considérations philosophiques afin éventuellement de revenir vers le contexte réel et offrir des pistes pour la mise en place de mesures concrètes dans le but de protéger l'accès au logement. Ces remarques, concernant le type de mesures à mettre en place, seront traitées à la fin du mémoire et devront rester sommaires, car elles dépassent le cadre de ce travail.

1.1. *Les inégalités socio-économiques : l'importance du capital*

En tout premier lieu, la situation des inégalités socio-économiques est inquiétante en ce début de XXI^e siècle. Par le biais de cas de figures nationaux, l'économiste français Thomas Piketty démontre que la situation des inégalités atteint au début du XXI^e siècle un niveau avoisinant celui des sociétés aristocratiques du XIX^e siècle²¹. Dans son *Le Capital au 21^e siècle* publié en 2013, Piketty brosse un portrait de la situation inégalitaire mondiale, notamment en France²² et aux États-Unis²³. Il constate dans ces deux pays non seulement une augmentation de l'écart entre les centiles plus fortunés et plus pauvres, mais également un effritement de la classe moyenne²⁴.

Les sources de ces inégalités sont difficiles à cerner. Comme l'explique Joseph Stiglitz, il est ardu de savoir véritablement si les mouvements inégalitaires ont été influencés par un allègement dans la structure sociale et politique favorisant la redistribution de la richesse ou si, à l'inverse, l'allègement de ces structures n'est qu'un symptôme d'un mouvement plus fort qui amène le marché à concentrer des revenus et des capitaux afin d'être le plus efficace possible²⁵. Il existe une difficulté à savoir si les inégalités sociales et économiques sont un effet direct des politiques publiques néolibérales ou si elles sont le résultat du marché lui-même.

²¹ Piketty, T. .2013. *Le capital au 21^{ème} siècle*, Paris : Seuil. p.182-183

²² *Ibid*, p.458

²³ *Ibid*, p.464

²⁴ Madden, D. J. et P. Marcuse. 2016. *Op cit*. p.9

²⁵ Stiglitz, J. E. 2012. *The price of inequality: How today's divided society endangers our future*. New York: W.W. Norton & Co

Pour Piketty, la réponse est que cet écart n'est pas le fruit d'un développement naturel des inégalités, mais bien le résultat d'une organisation politique et institutionnelle qui a favorisé la concentration des actifs. À ce propos, Piketty étudie les conséquences des politiques publiques interventionnistes de l'après-guerre sur la réduction des inégalités²⁶ tout autant que les politiques néolibérales dominantes depuis les années 1980 sur l'accroissement majeur de ces inégalités.²⁷ Ce que l'on retient est l'impact que peuvent avoir les politiques publiques sur l'état réel des inégalités. Grâce à une forte intervention de l'État, notamment à travers l'impôt progressif sur les hauts revenus, les inégalités se sont considérablement amoindries pendant la période 1950-1980. Or, depuis ce temps, les capitaux se sont concentrés considérablement et bien qu'ils ne soient pas aussi inégalement répartis qu'au XIXe siècle²⁸, il est évident qu'un déplacement de la source de l'accroissement des inégalités s'est produit. La source des inégalités se serait déplacée depuis les hauts revenus vers les rendements sur les capitaux. Ceux-ci occuperaient donc un rôle plus important comme créateurs de valeur. Le rôle de l'État dans ce déplacement est significatif pour les inégalités de revenus et de patrimoine, mais surtout, comme le verrons, en ce qui a trait au marché de l'immobilier.

1.2. Le rôle de l'État dans le développement des inégalités de logement

Ce développement parallèle et complémentaire de l'immobilier et du capitalisme financiarisé ne s'est pas fait sans l'aide de l'État. Dans le cas du Canada par exemple, l'État a contribué largement – dans un premier temps – au développement et à la protection d'un régime

²⁶ Piketty. 2013.*op cit.*, p. 376

²⁷ Piketty. 2013.*op cit.*, p. 386

²⁸ Piketty. 2013.*op cit.*, p. 496

de propriété foncière²⁹. Ce sont ensuite des changements légaux, à partir des années 1960, qui ont contribué à la mise en place d'un régime favorisant la spéculation immobilière. L'État a permis, par exemple, la création du condominium, lequel s'est avéré un appareil financier jouant un rôle central dans la spéculation immobilière, et ce, encore aujourd'hui³⁰. De plus, un autre cas flagrant apparaît dans la réglementation en matière d'assurance hypothécaire, car cette dernière a favorisé de manière disproportionnée les prêteurs et les banques. En effet, le choix du gouvernement canadien d'assurer les prêteurs et non les emprunteurs a donné un avantage marqué à ceux qui possédaient déjà des capitaux importants et pouvaient désormais les prêter sous forme d'hypothèque, et ce, sans presque aucun risque. En conséquence, les prêteurs et les promoteurs immobiliers voient maintenant leur aversion au risque se traduire dans des pratiques institutionnalisées. Il est donc normal que les projets immobiliers qui se développent dans le marché soient des projets destinés à des gens ayant des meilleurs revenus et de plus grands patrimoines,³¹ car ces projets maximisent le rendement malgré qu'ils aient la conséquence de faire augmenter les prix et de réduire l'offre de logements abordables.

Le militant François Saillant, ancien coordonnateur et porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), un regroupement national de défense et de promotion du droit au logement au Québec, a également noté l'impact du rôle des instances gouvernementales sur le marché du logement. Saillant témoigne que les gouvernements canadien et québécois « ont sciemment entretenu une incertitude constante quant au maintien de leurs investissements en ce domaine³² » au courant des dernières années. Cette incertitude, accompagnée

²⁹ Gaudreau, L. *op cit.*, p. 118

³⁰ Gaudreau, L. *op cit.*, p 200

³¹ Gaudreau, L. *op cit.*, p.323

³² Saillant, F. *Lutter pour un toit. Douze batailles pour le logement au Québec*. Montréal, Écosociété, p. 197

par une tendance au désinvestissement, a eu comme effet de précariser les locataires par rapport à leur lieu d'habitation. Le phénomène est exacerbé chez plusieurs groupes déjà fortement désavantagés au sein de la collectivité. En l'occurrence, certains groupes, notamment des membres des communautés autochtones du Canada, ont vu leur situation devenir de plus en plus difficile au sujet du logement³³. Le problème n'est pas circonscrit au Canada. Si les communautés autochtones sont disproportionnellement touchées par les problèmes du logement au Canada, une situation similaire se produit chez les communautés noires vivant dans les grands centres urbains des États-Unis. C'est une situation dont témoigne le sociologue Matthew Desmond dans son essai *Evicted : Poverty and Profit in the American City*, dans lequel il dresse le portrait des fortes inégalités raciales et des problèmes des locataires défavorisés de la ville de Milwaukee.

Ce que l'on remarque est donc qu'il aurait quelque chose comme une « subordination » de tous les acteurs face au capital, autant celle du petit propriétaire que celle du locataire³⁴. Bien que le rapport social et politique entre les propriétaires et les locataires soit pertinent, il ne constitue pas l'objet premier de la recherche. La séparation des groupes entre propriétaires et locataires pourrait avoir l'effet de négliger les autres sources des disparités dans l'accès au logement; ces sources sont souvent liées à la discrimination à laquelle font face certains groupes comme les personnes racisées, les femmes monoparentales et les familles, surtout celles issues des classes moyennes ou pauvres. Notre travail interroge le rapport différent qu'entretiennent les propriétaires et les locataires face à leur logement. Ce rapport se manifeste dans la manière dont les individus

³³ « Les compressions budgétaires que le gouvernement fédéral a imposées à ses programmes d'habitation à partir du début des années 1990 ont aggravé considérablement la situation du logement chez les peuples autochtones. Pendant une longue période, Ottawa a totalement cessé d'investir dans les communautés inuites du Nunavik, de même que pour les Autochtones vivant en milieu urbain. Même si la construction la rénovation de maison se sont poursuivies dans les communautés des premières nations, les fonds qui y étaient consacrés ont été considérablement réduits, alors que leur population continuer à croître à un rythme rapide. » Dans Saillant, F. *op cit.*, p. 193

³⁴ Gaudreau, L. *op cit.*, p.287

vont agir en société en fonction de l'accès qu'ils ont au logement. En ce sens, il est intéressant de voir ce qu'impliquent des villes et des quartiers « ségrégués entre propriétaires et locataires », car cette ségrégation « ne peut être expliquée par la race ou la présence d'enfants dans le ménage, car elle se produit avec des groupes raciaux et parmi les ménages avec enfants³⁶. » Ce que Desmond met en relief, c'est que les gens plus vulnérables ont généralement une caractéristique commune : ils ont tous des propriétaires³⁷. En effet, ce que nous tentons de mettre en lumière est qu'en fonction de leur logement, les individus ont une position différente à l'intérieur de leur société. Desmond en traite timidement dans son essai lorsqu'il mentionne la difficulté que peuvent avoir les ménages plus défavorisés à s'impliquer politiquement. Par exemple, cela est particulièrement vrai dans le cas où un logement est inadéquat: « Who had time to protest inequality when you are trying to get the rotten spot in your floorboard patched before your daughter put her foot through it again³⁸. » Un tel exemple démontre à quel point les inégalités d'accès à des logements de qualité posent un problème majeur pour la participation politique des individus.

1.3. Deux constats

Il est possible de faire deux constats à partir de cet état des lieux du développement des inégalités. Le premier est que l'augmentation du rôle du capital dans la création de nouveaux revenus³⁹ provoque une augmentation disproportionnée de la concentration des avoirs au sein des groupes possédants. Ces derniers, déjà propriétaires, peuvent faire fructifier leurs avoirs à un

³⁶ Stiglitz, J. *op cit.*, p. 75

³⁷ Desmond, M. 2016. *Evicted: Poverty and Profit in the American City*. New York, Penguin Random House LLC, p.5

³⁸ *Ibid*, p.182

³⁹ Piketty. 2013.*op cit.*, p. 82

rythme qui excède maintenant la croissance permise par les revenus du travail⁴⁰. En effet, comme le présente Stiglitz, cette concentration du patrimoine accentue la place du « rent-seeking⁴¹ » dans les marchés actuels. La création de la richesse est alors basée de manière plus importante qu'auparavant sur la rentabilité d'un capital possédé. L'écart entre les personnes possédant des capitaux et ceux n'en possédant pas ou très peu s'agrandit alors à grande vitesse étant donné que la croissance du rendement du capital est plus grande que la croissance des revenus liés au travail⁴².

Le deuxième constat concerne la place significative de l'immobilier dans ce mouvement inégalitaire⁴³. Le marché du logement n'a pas simplement subi les effets de l'accroissement des inégalités, il a participé activement à ces situations inégalitaires. Le sociologue Louis Gaudreau s'est intéressé à la place de l'immobilier dans le développement du capitalisme en faisant une analyse historique du développement du logement au Canada et au Québec depuis la fin du XIX^e siècle. Son travail dresse un parallèle entre le capitalisme financiarisé et le logement. Au cours des dernières années, présente-t-il, les logements sont devenus de « purs véhicules financiers de captation de rente [...] ⁴⁴ ». Ce rôle instrumental peut avoir des effets considérables sur la manière dont les individus vont interagir entre eux à travers le logement. Cette interaction est un enjeu de justice sociale, car le logement est incontournable pour les relations interpersonnelles et politiques. En effet, le logement sert d'accès à une variété de « biens sociaux, culturels et politiques » et participe à l'affirmation de l'agentivité des individus⁴⁵. Le rôle du logement comme levier pour

⁴⁰ Piketty. 2013. *op cit.*, p.384

⁴¹ Stiglitz, J. *op cit.*, p. 106

⁴² Piketty. 2013. *op cit.*, p. 384

⁴³ Piketty. 2013. *op cit.*, p. 76

⁴⁴ Gaudreau, L. *op cit.*, p.215

⁴⁵ Madden, D. J. et P. Marcuse. 2016. *Op cit.* p 12: « ...[h]ousing unlocks a wide range of social, cultural, and political goods. » et « confirmation of one's agency, cultural identity and individuality and creative powers. »

l'accès à d'autres biens sociaux et son rôle pour protéger l'agentivité occuperont une place centrale dans l'argument développé tout au long de ce travail.

2. *L'impact des inégalités de logement sur les citoyens*

Jusqu'à présent, nous avons dressé un état des lieux de la situation des inégalités socio-économiques. Ensuite, en raison de l'importance de l'immobilier dans le développement de ces inégalités, nous avons évalué que l'accès au logement a été compromis en conséquence de la concentration du patrimoine immobilier qui « s'accroît, bon an mal an⁴⁶ » au même rythme que la concentration des capitaux et des revenus. Finalement, il a été question que l'État a eu un rôle central à jouer dans les mouvements inégalitaires guidés par la libéralisation des marchés. Nous voulons maintenant interroger de quelle manière ces inégalités dans l'accès à un logement ont un impact sur les individus, c'est-à-dire de quelle manière les inégalités en matière de logement peuvent générer des situations sociales problématiques en raison de la façon dont elles vont renforcer des « environnements civiques » différents que l'on soit, par exemple, locataire ou propriétaire; petit ou grand propriétaire; sans domicile fixe ou avec un toit⁴⁷.

En interrogeant la relation qu'entretient le rendement sur le capital avec les inégalités liées au logement, Thomas Piketty avance que les individus possédant déjà des capitaux importants en matière d'immobilier sont dans une position économique favorable, car, par exemple, « il est plus facile d'épargner quand on a hérité d'un appartement et que l'on n'a pas de loyer à payer⁴⁸ ». Cet

⁴⁶ Gaudreau, L. *op cit.*, p.283

⁴⁷ Stiglitz, J. *op cit.*, p. 75

⁴⁸ Piketty. 2013.*op cit.*, p. 338

exemple est articulé autour de l'impact de posséder un capital immobilier relativement important. Il met en évidence les différentes possibilités qui s'offrent aux individus; qu'ils soient propriétaires ou non. L'idée que laisse planer Piketty est qu'un fort capital immobilier, hérité de surcroît, permet à des gens de se créer un coussin financier plus important et plus rapidement. La propriété d'un capital immobilier constitue donc un point de départ différent de celui qui n'en a pas en regard de la capacité d'un individu à faire des choix comme consommateur, mais aussi comme travailleurs et surtout comme citoyens.

2.1. *Le salut de la propriété*

Même en laissant la question de l'héritage de côté, être propriétaire est une position sociale différente que celle d'être locataire. En effet, comme le remarque Joanna Richardson dans son travail qui interroge la relation entre le logement et l'identité, il ne devrait pas y avoir un besoin de posséder sa maison pour s'y sentir en sécurité ni pour pouvoir espérer épargner adéquatement. Le rôle financiarisé du logement accentue la pression sur l'acquisition de celui-ci, car il est, dans le marché actuel, très rentable. Richardson reste sceptique à ce changement : « La construction sociale, émotionnelle et physique du foyer est désordonnée et complexe, ce qui explique pourquoi il est difficile d'y répondre par le biais de la politique et de la législation, mais aussi pourquoi une question aussi difficile ne doit pas être laissée au seul marché⁴⁹. » C'est un constat que fait également le sociologue Louis Gaudreau en observant la situation canadienne et québécoise du logement. La déréglementation des marchés et l'affaiblissement de la « protection sociale⁵⁰ » en

⁴⁹Richardson, J. 2019. *Place and identity : the performance of home* (Ser. Routledge focus on housing and philosophy). Routledge, Taylor & Francis Group. p.8

⁵⁰ Gaudreau, L. *op cit.*, p.411

matière de logement individualise le fardeau de la création d'un fonds de sécurité, que ce soit pour la retraite ou tout autre projet. En ce sens, l'individu est précarisé et doit devenir un « sujet-investisseur⁵¹ ». L'attrait du logement dépasse donc la simple envie de posséder sa maison. L'attrait du logement se situe maintenant dans sa rentabilité. Les normes autour du logement sont modifiées et les individus le conçoivent maintenant plus comme un actif financier plutôt qu'un logement⁵².

En effet, les gens qui peuvent difficilement espérer accéder à la propriété sont dans une situation plus précaire en raison de la corrélation que l'on fait entre le fait d'être propriétaire et le sentiment d'être en contrôle sur son milieu. Le philosophe Ulf Torgersen nomme ce sentiment le « tenure bias⁵³ ». Cela se manifeste par la manière avec laquelle les politiques publiques et la réflexion sur le logement sont orientées autour de la propriété. Ce biais est tenace et renforce le sentiment de précarité de la génération actuelle⁵⁴ que l'on nomme même *Generation Rent* en raison de sa difficulté à accéder à la propriété⁵⁵. Il y a donc un encouragement à accéder à la propriété à tout prix. Or, ce ne sont pas tous les citoyens qui peuvent espérer investir grâce à leur propriété.

De plus, l'attrait de la propriété rime souvent avec un accès à un quartier plus confortable et avec le commencement d'une accumulation de patrimoine pour une famille ou un particulier⁵⁶. Accéder à la propriété est si souvent synonyme de liberté que certains groupes sont prêts à accepter presque n'importe quelles conditions pour le faire car cela est préférable à demeurer locataire. Cet

⁵¹ Gaudreau, L. *op cit.*, p.411

⁵² Gaudreau, L. *op cit.*, p.419

⁵³ Torgersen, U. 1987. « Housing: the Wobbly Pillar under the Welfare State » dans *Scandinavian Housing and Planning Research*, 4:1, p.123

⁵⁴ Richardson, J. *op cit.* p.18

⁵⁵ Richardson, J. *op cit.* p.18

⁵⁶ Desmond, M. *op cit.*

engouement pour l'achat d'une propriété ne se fait toutefois pas toujours à l'avantage des nouveaux acheteurs. Par exemple, Desmond revient sur la manière avec laquelle les communautés noires et hispaniques des quartiers pauvres de Milwaukee ont été fortement encouragées à acheter en raison des bas taux hypothécaires liés aux *subprimes* avant la crise de 2008. La promesse des bas taux hypothécaires accessibles de cette époque était de donner accès à la propriété. Toutefois, cet attrait a eu l'effet, à long terme, de faire radicalement baisser la richesse et le patrimoine de ces communautés,^{57 58} car les inégalités de patrimoine (et particulièrement la nécessité grandissante de posséder préalablement un capital important afin d'acheter un logement) rendent ce rêve inatteignable. Le projet est « non viable pour les ménages sans patrimoine au départ et disposant de peu de revenus ⁵⁹. » En l'absence d'un droit au logement fort et des conditions justes pour un accès au droit de propriété, ce dernier n'étant pas équitablement distribué, certains individus voient leurs possibilités grandement limitées. La question qui demeure est celle du lien à interroger entre le statut d'un individu face à son logement et les différentes possibilités qui s'ouvrent à elle en fonction de celui-ci.

2.2. Les rapports sociaux bouleversés

De surcroît, il y a un nouveau rapport social qui naît de la financiarisation du logement⁶³. Non seulement le rapport qu'entretiennent les gens avec leur logement est modifié, mais cette financiarisation et cette concentration du patrimoine modifient aussi les rapports sociaux qui

⁵⁷ Desmond, M. *op cit*, p.125

⁵⁸ « They say the foreclosure crisis started in Wall Street, with men in power ties trading toxic assets and engineering credit default swaps. But in the ghetto, all you needed was a rapid rescore coach and a low-income tenant hungry for a shot at the American Dream. » Desmond, M. *op cit*, p.157

⁵⁹ Stiglitz, J. *op cit*, p. 76

⁶³ Gaudreau, L. *op cit*, p.371

entourent le logement. Dans le sillage de ce propriétaire se développent de graves problèmes sociaux qui mettent à risque les conditions de vie de plusieurs groupes moins favorisés. En effet, un travail sociologique comme celui de Matthew Desmond dévoile, au travers d'exemples réels, toute la précarité pouvant provoquer ce mouvement de professionnalisation de la propriété⁶⁴. En effet, le «un nombre croissant de rapports faisant état de mauvaises pratiques de location et de gestion dans un secteur locatif privé en pleine expansion ⁶⁵ » laisse poindre l'idée que ce n'est pas simplement la concentration des patrimoines qui soit un problème, mais bien l'impact que peut avoir cette concentration sur les liens sociaux et la capacité des individus de jouir de ce que leur offre un logement. La quête de la rentabilité des propriétaires a un impact sur les conditions de vie de certaines personnes, car ces gens voient leur milieu de vie se dégrader.

En effet, la particularité du logement réside dans la manière dont il est un médiateur important des rapports sociaux. Il est médiateur important du rapport entre propriétaire et locataire, mais également un médiateur important dans le rapport de l'État avec chaque citoyen, du citoyen avec un autre citoyen ou, même, du citoyen avec ces propres possibilités. Il s'agit alors de voir ce que représente le logement et ce qu'il permet de faire. En effet, nous croyons que le logement dépasse les frontières de ses murs et doit plutôt se réfléchir comme une composante de la vie en communauté. Bien entendu, les limites physiques du logement sont nécessaires et importantes, car le besoin de sécurité constitue le principal besoin de base⁶⁶ comblé par l'accès à un logement. Même si l'espace physique est essentiel, il y a quelque chose de primordial dans la manière dont le tissu social va avoir un impact sur la façon d'expérimenter l'idée de la maison⁶⁷ et vice-versa;

⁶⁴ Gaudreau, L. *op cit.*, p.28

⁶⁵ Richardson, J. *op cit.* p.2

⁶⁶ Richardson, J. *op cit.* p.1

⁶⁷ Richardson, J. *op cit.* p.2

une idée que Richardson décrit comme « un sentiment intériorisé, représenté par des émotions, des souvenirs, la liberté d'être authentique, voire de petits objets emportés avec nous pour nous aider à porter notre *chez nous*, dans notre cœur. ⁶⁸. » Être à la maison, pour reprendre les mots de Peter King, quelque chose de complaisant⁶⁹, c'est-à-dire que l'on tient pour acquis et sur laquelle nous avons un certain contrôle. Richardson nous dit que plusieurs facteurs peuvent faire qu'on ne sent pas à la maison et que, malgré le fait qu'avoir un toit soit quelque chose d'important, il se peut qu'il soit insuffisant pour pouvoir l'utiliser comme point de départ pour vivre son plein potentiel⁷⁰.

Un exemple récent de travail sur les liens entre logement et opportunités est le documentaire *Push* de Fredrik Gertten⁷¹. Dans ce documentaire, qui met en évidence le problème croissant de la gentrification et des évictions dans les grands centres occidentaux comme Toronto ou Berlin, l'économiste Joseph Stiglitz discute du problème philosophique qui apparaît à travers dans ce déplacement forcé de certains individus : le capacité et le droit de certaines personnes d'en dominer d'autres. Nous y reviendrons. Dans ses travaux, Stieglitz s'est intéressé aux problèmes que peuvent causer de trop grandes inégalités mais il a très peu étudié la question du point de vue de l'impact de celles-ci sur le sentiment d'égal accès à la participation politique. Ramenées à l'enjeu du logement, les inégalités créent une déstabilisation et une perte de contrôle non seulement chez les gens qui subissent des évictions; il est impossible de faire abstraction des liens sociaux qui sont perturbés à la suite d'une éviction. Lorsqu'une famille est expulsée, ce n'est pas seulement cette famille qui perd sa maison, mais c'est l'ensemble d'un quartier qui est déstabilisé⁷². Lorsque

⁶⁸ Richardson, J. *op cit.* p.4

⁶⁹ King, P. 2017. *Thinking on housing: words, memories, use*. Routledge, Taylor & Francis Group.

⁷⁰ Richardson, J. *op cit.* p.6

⁷¹ Gertten, F., et al. 2019. *Push*. Toronto, ON, Blueice Docs.(Film)

⁷² Desmond, M. *op cit.*, p. 70

les évictions deviennent plus nombreuses, cela diminue la possibilité de faire d'un quartier un lieu à partir duquel on peut, comme individu ou collectivité, participer pleinement à la vie politique et communautaire⁷³. Stiglitz interroge ces enjeux à plusieurs reprises notamment lorsqu'il avance que ces inégalités « [peuvent]-être à la fois la cause et la conséquence d'une dégradation de la cohésion sociale au cours des quatre dernières décennies. ⁷⁴ » La concentration de la propriété et la difficulté croissante à l'accès des espaces d'habitation en raison de la financiarisation provoquent non seulement une pression sur la capacité des individus moins favorisés à se loger, mais créent également une « perte de contrôle⁷⁵ » de ces individus sur leur milieu de vie.

2.3. *Le marché nocif du logement et interagir comme égaux*

Dans cette section, il s'agira de mobiliser la théorie de Debra Satz telle que développée dans *Why Some Things Should Not Be For Sale*⁷⁶ afin de voir en quoi le marché de l'immobilier tel qu'on le connaît aujourd'hui possède les caractéristiques d'un marché nocif. En vertu de cette nocivité, le marché du logement endommage l'interaction entre égaux des individus qui y participent. À l'instar de Satz, nous ne proposons pas d'évaluer les conséquences nocives du libre-marché dans son ensemble, mais bien, justement, de circonscrire le problème à un marché en particulier⁷⁷ dans la mesure où des biens particuliers génèrent des situations singulières auxquelles nous devons penser des ajustements adaptés à leur situation. Il sera question de savoir en quoi la situation actuelle du marché du logement comporte des caractéristiques en faisant un marché nocif.

⁷³ « When people began to view their neighbourhood as brimming with deprivation and vice, [...] they lost confidence in its political capacity. » Desmond, M. *op cit*, p.181

⁷⁴ Stiglitz, J. *op cit.*, p.65

⁷⁵ Gaudreau, L. *op cit.*, p.423

⁷⁶ Satz, D. 2010. *Why some things should not be for sale : the moral limits of markets*. New York ; Toronto, Oxford University Press.

⁷⁷ *Ibid.*, p.93

2.4. Le logement comme marché nocif

Pour Satz, il y a quatre paramètres qui permettent d'identifier un marché nocif. Les deux premiers concernent les sources du marché ; un marché est nocif s'il reflète la faible capacité d'agir des agents ainsi que l'extrême vulnérabilité des individus qui prennent part à ce marché⁷⁸. Les deux autres paramètres concernent l'impact que le marché a d'une part, sur les individus et de l'autre, sur la société. Un marché est nocif s'il cause par exemple un tort aux besoins de base de certains individus (basic welfare) mais aussi s'il cause un tort à la capacité de mener à bien une certaine gouvernance démocratique⁷⁹. Le marché actuel du logement répond à ces quatre paramètres et en font un marché nocif, c'est-à-dire un marché qui met à mal la relation horizontale d'égalité de statut (horizontal relationship of equal status)⁸⁰ » des citoyens.

Premièrement, le marché du logement reflète la faible capacité d'agir de certains membres qui y participent⁸¹. La concentration actuelle des capitaux et des biens immobiliers dirige le marché du logement vers une situation quasi monopolistique qui limite les choix des individus cherchant à se loger. En effet, le marché actuel du logement participe de l'asymétrie entre ceux qui possèdent déjà un logement et ceux qui n'en possèdent pas et qui n'ont pas les moyens de le faire. Les propriétaires, surtout ceux possédant de grands parcs immobiliers, se retrouvent souvent avec un contrôle significatif et les locataires, souvent dépendants de ce contrôle. Les deux groupes sont dans une situation asymétrique en ce qui a trait aux choix qu'ils peuvent faire volontairement par rapport à l'acquisition d'un logement.

⁷⁸ Satz, D. *op cit.*, p.98

⁷⁹ Satz, D. *op cit.*, p.94

⁸⁰ Satz, D. *op cit.*, p.99

⁸¹ Satz, D. *op cit.*, p.96

Deuxièmement, le marché du logement reflète les vulnérabilités extrêmes de certains individus y prenant part⁸². En effet, la financiarisation du logement a provoqué la précarisation croissante de groupes déjà fortement discriminés comme nous l'avons vu précédemment. En guise d'exemple, les propriétaires ayant été pris au piège pendant la crise de 2008 et les locataires subissant une pression financière à cause de la hausse des loyers font émerger la manière avec laquelle le marché actuel du logement profite parfois des vulnérabilités. Les individus doivent faire d'énormes sacrifices afin d'avoir accès à un toit, notamment en consacrant une part trop importante de leurs revenus pour se loger, ce qui ne laisse plus de marge de manœuvre pour les autres besoins, comme celui de se nourrir ou de se déplacer⁸³.

Troisièmement, le marché du logement a un impact sur la capacité des individus à avoir accès à un certain bien-être de base. Le marché actuel modifie l'accès à ce sentiment nécessaire qu'est celui d'avoir un endroit où l'on se sent à la maison et à partir duquel il est possible de « faire, d'être ». Satz s'intéresse en effet à ce que le logement permet de faire. Si son analyse est comptable avec celle des économistes classiques comme Adam Smith, qui stipule que le marché peut aider à accomplir certaines choses, elle s'inscrit surtout dans la lignée de philosophes contemporains comme Amartya Sen⁸⁴ dont Satz s'inspire lorsqu'elle précise qu'un marché nocif n'est pas simplement nocif s'il est inaccessible, mais également s'il limite les individus qui y prennent part dans leurs capacités⁸⁵. À cet égard, la marchandisation grandissante du logement

⁸² Satz, D. *op cit.*, p.97

⁸³ Saillant, F. 2018. *Lutter pour un toit. Douze batailles pour le logement au Québec*. Montréal, Écosociété. p. 183-203

⁸⁴ Satz, D. *op cit.*, p.50

⁸⁵ Satz, D. *op cit.*, p.103

dans le contexte actuel des inégalités est en opposition avec cette idée du logement comme le sentiment d'être à la maison. Cette difficulté renforce l'idée que le logement est une commodité étrange (« is an odd commodity⁸⁶ »), car il y implique, contrairement à nos conceptions communes de l'éducation ou de la santé, une difficulté à s'entendre sur une certaine forme de minimum auquel tout le monde devrait avoir droit⁸⁷. Malgré certaines difficultés, nous sommes toutefois en mesure de voir que le marché du logement a un impact négatif sur l'accès à un bien-être de base⁸⁸. Nous y reviendrons lorsque nous traiterons de la question des droits de base chez Henry Shue.

Quatrièmement, le marché actuel du logement a un impact négatif sur la capacité des individus à être des « co-participants » dans une société d'égalité démocratique⁸⁹. En effet, comme nous l'avons vu dans la section précédente, les inégalités dans l'accès au logement ont un impact sur la capacité des individus à participer à la vie politique « like citizens in a democracy »⁹⁰. Le marché du logement actuel crée des environnements politiques différents en fonction du statut d'habitation. Le marché du logement endommage d'importantes relations que les gens entretiennent les uns avec les autres en permettant aux gens de se segmenter et de s'exclure d'une certaine condition⁹¹. Le discours propriétaire et surtout la forte concentration des patrimoines immobiliers créent une distorsion dans le marché du logement. Il apparaît donc que l'effet du marché peut avoir un impact sur l'accès au logement.⁹² Les individus qui prennent part à ce marché se retrouvent au centre de situations souvent totalement différentes.

⁸⁶ Torgersen, U. *op cit.*, p.118

⁸⁷ Torgersen, U. *op cit.*, p.119

⁸⁸ Satz, D. *op cit.*, p.94

⁸⁹ Satz, D. *op cit.*, p.94

⁹⁰ Satz, D. *op cit.*, p.93

⁹¹ Satz, D. *op cit.*, p.99

⁹² Torgersen, U. *op cit.*, p.121

2.5. Interagir entre égaux et l'accès aux droits et libertés civiles

Comme le mentionne Piketty à propos de la manière de traiter les inégalités socio-économiques issus du système propriétaire, il n'est pas suffisant, nous dit Satz⁹³, que les conditions de bases d'un marché particulier soient justes pour les inégalités qui en découlent soient justes. Pour Satz, cet argument proche du principe de différence de John Rawls, voulant qu'une structure de base juste génère des inégalités justes, néglige le rapport entre les citoyens. Pour qu'un marché soit juste, il est nécessaire que les citoyens demeurent dans un rapport où l'État protège réellement les conditions permettant à ses citoyens d'interagir sur un pied d'égalité⁹⁴. Satz appelle donc à une plus grande surveillance de certains marchés :

« Selon ma théorie, il y a de fortes raisons de réglementer ou de restreindre des marchés particuliers dans la mesure où leur fonctionnement compromet ou bloque la capacité des parties à interagir sur un pied d'égalité, même si ces marchés naissent d'un consentement individuel volontaire et sur la base d'une égalité de conditions »⁹⁵ »

Un marché nocif n'est pas exclusivement un marché qui agit à partir de mauvaises conditions de base. C'est pourquoi Satz affirme qu'il faut évaluer les marchés non seulement en fonction de leurs conditions « a priori », mais bien fonction des effets qu'ils génèrent. Pour Satz, il est possible qu'un marché qui respecte les conditions de base nécessaires pour son fonctionnement, comme les droits de propriété, le partage de l'information, les lois anti-monopole, soit tout de même nocif, car son développement causerait un tort aux individus qui prennent part

⁹³ Satz, D. *op cit.*, p.89

⁹⁴ Satz, D. *op cit.*, p.89

⁹⁵ « On my theory there is a strong case for regulating or curtailing particular markets to the extent that their operation undermines or blocks the capacity of the parties to *interact as equals*, even if such markets arise through voluntary individual consent and on the basis of an equality of conditions » dans Satz, D. *op cit.*, p.65

à ce marché en causant un tort à l'égalité horizontale de l'égalité de statut « horizontal relationship of equal status⁹⁶ » nécessaire pour la vitalité démocratique. En ce sens, ce que les marchés peuvent endommager est cette capacité des individus d'interagir comme égaux. Satz définit cette capacité comme suit : « Je considère que le contenu de cet idéal est donné par les conditions préalables nécessaires pour que les individus puissent se réclamer les uns des autres et interagir sans avoir à acheter ou à bousculer les autres. ⁹⁷. » Pour Satz, il est possible d'interagir comme égaux dans la mesure où « each have rights and liberties of certain kinds as well as very specific resources [...]»⁹⁸ ». Satz élabore la théorie de T.H. Marshall en remettant à l'avant-plan le statut égal dont doivent jouir réellement les citoyens en tant que membres de la société démocratique. Les individus doivent donc être capables de faire des réclamations similaires relativement à leurs droits et libertés, et ce, sans être limités de quelque façon. Il faut alors protéger la capacité d'interagir comme égaux en protégeant l'accès aux droits et libertés civiles. Ces droits doivent toutefois être garantis à tous et de manière égale. C'est pourquoi Satz, comme Marshall, s'oppose à certains droits héréditaires⁹⁹ car ceux-ci créent une distorsion qui nuit aux fondements même de l'égalité qui permettent aux individus de vivre ensemble et de se gouverner. En reprenant la conception du logement comme point d'ancrage pour prise de contrôle de soi et comme bien qui est lié à d'autres biens et actions¹⁰⁰, une pratique sociale¹⁰¹ qui empêcherait un marché juste du logement n'est pas souhaitable, car ces droits et libertés deviennent difficilement atteignables lorsque le logement n'est pas garanti. Le logement étant quelque chose comme une extension de soi¹⁰², il participe à la mise en place de cet accès et il peut être considéré comme un levier permettant l'accès à la capacité

⁹⁶ Satz, D. *op cit.*, p.99

⁹⁷ Satz, D. *op cit.*, p.95

⁹⁸ Satz, D. *op cit.*, p.99

⁹⁹ Satz, D. *op cit.*, p.99

¹⁰⁰ King, P. 2017. *Thinking on housing: words, memories, use*. Routledge, Taylor & Francis Group. p. 4

¹⁰¹ Satz, D. *op cit.*, p.100

¹⁰² King, P. 2017. *Thinking on housing: words, memories, use*. Routledge, Taylor & Francis Group. p. 17

d'interagir comme égaux. Toutefois, ces considérations demeurent sommaires et demandent une attention philosophique particulière afin d'en extraire la nature des comportements précis qui nuisent à l'interaction entre égaux.

3. Conclusion

Ce premier chapitre a servi à exposer le rôle du logement dans l'accroissement des inégalités économiques du 21^e siècle. Deux constats ont pu être faits. En premier, il a été possible de montrer que le marché du logement reflète les tendances inégalitaires mondiales et qu'il joue un rôle prépondérant dans le développement de celles-ci. En ce sens, les comportements inégalitaires influencent le marché du logement. En outre, le marché du logement participe à son tour, au développement de comportements inégalitaires. Le logement est un rouage essentiel dans la mécanique des inégalités sociales ou si on préfère, dans le cercle vicieux des inégalités et des comportements qui leur sont associés.

Ce deuxième constat a été fait à partir des travaux de Debra Satz. Il a été possible de montrer en quoi le marché du logement est nocif et de quelle manière il pose un problème pour l'accès aux droits et libertés civiles. La manière dont le marché du logement cause un tort à la capacité des individus d'interagir comme égaux est un enjeu de justice et mérite une attention particulière qui dépasse le simple cadre de la justice distributive. En effet, afin de répondre aux enjeux précis qu'engendre la question du logement dans le contexte actuel des inégalités, il s'agira de mettre au jour les caractéristiques particulières du marché actuel du logement afin d'en extraire les comportements problématiques précis. Il s'agira alors d'étudier ces comportements

inégalitaires nuisibles pour l'accès égal aux droits et libertés civiles afin de mieux les comprendre et proposer une réponse théorique justifiant de les limiter.

Il ne suffit pas alors de réfléchir ces principes de justice en vase clos, mais bien de voir comment ils doivent être adaptés en réponse au contexte précis du logement. À l'instar de Piketty, il faut résister à la tentation de vouloir attaquer le problème des inégalités uniquement par une approche de théorie idéale : « il faut se méfier des principes abstraits et généraux de justice sociale et se concentrer sur la façon dont ils s'incarnent dans des sociétés particulières et dans des politiques et des institutions concrètes¹⁰³. » Il faut alors chercher à voir comment la prise en charge par l'État des réclamations en matière de justice sociale peut aider à dépasser le cadre strictement théorique tout en permettant de réfléchir les politiques publiques en fonction de ce qu'il permet de faire et d'être. En somme, ni les principes de justice ni les droits humains ne peuvent, de manière indépendante, proposer une défense sérieuse de l'accès au logement dans le contexte actuel des inégalités. De manière extensive, il s'agira de démontrer cet énoncé dans les deux prochains chapitres.

¹⁰³ Piketty, T. 2019. *op cit.* p.1114

Chapitre 2 : Le logement comme capacité : l'agentivité et la domination

0. Introduction et plan du chapitre

Nous l'avons dit, le problème contemporain du logement n'est pas simplement un enjeu qui s'inscrit dans un ensemble général de considérations de justice sociale, il occupe un rôle particulier en vertu de l'impact qu'il a sur la capacité des individus à interagir comme égaux. Toutefois, malgré son statut particulier, il n'est pas indépendant des structures sociales et des comportements qui l'entourent. En ce sens, la tâche de ce chapitre est de montrer comment l'accès au logement est un enjeu de philosophie politique dont il faut (i) extraire les considérations théoriques à partir de certaines problématiques structurelles afin de (ii) proposer que l'accès au logement est primordial pour l'accès égal aux droits et libertés civiles dans les démocraties libérales contemporaines.

La première section permettra de faire quelques remarques préliminaires pour comprendre en quoi le logement est bel et bien un enjeu de philosophie politique et non un simple cas de figure. Il s'agira alors d'interroger les recherches en philosophie politique traitant de la question du logement. Nous proposons à cet effet de travailler à partir des recherches de Helen Taylor, notamment dans son livre *Social Justice in Contemporary Housing*¹⁰⁴. Le travail de Taylor propose une utilisation des principes de justice tels que présentés dans *A Theory of Justice* de John Rawls afin d'évaluer si certaines politiques en matière de logement sont justifiées. Il s'agira de montrer que cette façon de traiter la question du logement est lacunaire dans la manière dont elle

¹⁰⁴ Taylor, H. 2019. *Social Justice In Contemporary Housing: Applying Rawls' Difference Principle*. London, Routledge.

conceptualise l'expérience par les individus d'une égale considération de leurs droits. La méthodologie de Taylor, inspirée de l'approche « toolkit » est limitée, car elle ne prend pas suffisamment en compte les caractéristiques précises des inégalités liées au marché du logement afin de proposer un dépassement de celles-ci.

Dans la deuxième partie, nous voulons mettre en lumière en quoi l'aspect structurel des inégalités d'accès au logement rend compte de l'importance de celui-ci dans le sentiment d'égalité au sein d'une même société. Le travail d'Iris Marion Young nous permettra de montrer que les inégalités de logement sont issues de larges dynamiques inégalitaires. Il est possible de montrer que l'aspect structurel renforce deux comportements inégalitaires importants; celui de la domination et la perte d'agentivité. Nous proposons une présentation détaillée de l'idée que le marché actuel du logement génère une forme de domination, au sens où l'entend Philip Pettit. Ensuite, nous proposons que la perte d'agentivité correspond à une autre forme de comportement inégalitaire. Il s'agira alors de montrer que le logement est une *capabilité*. Si tel est le cas, comme nous le verrons plus loin, l'état actuel du marché du logement limite l'agentivité puisqu'il va à l'encontre des capacités.

Finalement, après avoir extrait ces comportements inégalitaires, néfastes pour le sentiment d'égale capacité d'interaction en société, nous verrons que la prise en charge du logement par le bien premier du respect de soi permet de justifier la défense d'un droit au logement non seulement parce qu'il est une condition de possibilité de la protection des plus vulnérables, mais aussi, parce qu'il constitue un des éléments à la source de la justice dans le cadre libéral contemporain, ou,

comme nous l'avons dit à plusieurs reprises, parce qu'il est un levier pour l'accès égal aux droits et libertés civiles.

1. Le logement et la philosophie politique

La première section de ce chapitre sert à exposer comment certains auteurs de la philosophie politique contemporaine traitent de la question du logement sans prendre adéquatement en compte la manière dont le logement s'inscrit de manière particulière dans les enjeux de justice. Or, la philosophie politique permet de réfléchir non seulement au rôle du logement en lui-même, comme le propose des philosophes comme Peter King, mais elle permet surtout de penser sa place dans les rapports qu'entretiennent les individus entre eux. C'est la raison pour laquelle la question du logement ne consiste pas seulement à spécifier certaines inégalités sociales : elle est également au centre de toute réflexion sérieuse sur les relations morales entre les individus.

1.1. Le logement est une question de justice

Lorsqu'on remet en question la manière dont le logement s'inscrit dans les considérations de philosophie politique, on s'interroge pour savoir si le logement doit forcément être pensé par rapport à une société particulière ou s'il peut être réfléchi comme objet philosophique indépendant de la société dans laquelle il s'inscrit. Pour Bo Bengtsson, il est normal de réfléchir le droit au logement et sa défense en rapport avec une société donnée et à son marché, car cette approche permet d'utiliser les institutions et les particularités de cette société afin de générer des mesures

qui viennent « corriger » les imperfections de ce marché.¹⁰⁵ Ce point de vue est partagé par Peter Malpass qui affirme que le problème philosophique du logement n'est pas distinct des enjeux réels qui justifient la mise en application d'une politique efficace d'accès au logement. De plus, Malpass ajoute que le logement ne peut pas être compris indépendamment du développement des autres dynamiques distributives d'une société donnée¹⁰⁶. Toutefois, en suivant Bo Bengtsson, nous pensons que la majorité des travaux qui se penchent sur le droit au logement se consacre uniquement à corriger les inégalités dans l'accès au logement, alors qu'il faut réfléchir au rôle particulier du droit au logement pour l'ensemble des droits et libertés civiles¹⁰⁷. Pour le dire autrement, soit le problème du logement est pensé de manière contextualisée, mais cela empêche trop souvent de voir les enjeux globaux, moraux et politiques, soulevés par la question du logement ; soit inversement il est pensé de manière trop abstraite, ou comme simple illustration d'un problème abstrait de justice sociale. Nous pensons qu'il faut éviter cette fausse alternative et la dépasser en montrant en quoi la contextualisation du problème du logement est nécessaire pour réfléchir à sa place centrale au sein des réflexions sur la justice sociale et sur les droits humains.

En effet, les deux démarches se complètent l'une l'autre : le caractère descriptif du travail sur la situation réelle des inégalités, comme celui du chapitre précédent, doit servir de point de départ pour penser la question de l'accès au logement dans le cadre d'une théorie de la justice. Mais bien qu'il soit nécessaire de réfléchir à des mesures pour corriger le marché nocif du logement, cela ne suffit pas pour évaluer en quoi l'accès au logement occupe une place singulière dans la

¹⁰⁵Bengtsson, B. 2001. Housing as a social right: implications for welfare state theory. *Scandinavian Political Studies*, 24(4), 273

¹⁰⁶ Malpass P. 2004. « The housing-welfare state relationship: Still wobbly after all these years? » présenté dans le cadre de la conférence internationale Adequate & Affordable Housing for All, Toronto, 24 au 27 juin 2004.

¹⁰⁷ Bengtsson, B. 2001. Housing as a social right: implications for welfare state theory. *Scandinavian Political Studies*, 24(4)

constellation des droits et libertés civiles. Voilà pourquoi il nous semble nécessaire d'interroger la possibilité d'une universalisation de la réflexion en ce qui a trait à l'accès au logement¹⁰⁸ dans les sociétés démocratiques contemporaines sans laisser de côté les contributions provenant d'une analyse du contexte contemporain du logement.

Peter King et Helen Taylor offrent une réflexion sur le logement qui dépasse à la fois les considérations pratiques et les contributions purement théoriques en matière de logement. Ils proposent un dialogue entre la situation contemporaine du logement, les théories idéales de la justice et le droit socio-économique au logement. Cela suit l'idée selon laquelle il ne devrait pas y avoir une séparation trop forte entre le travail philosophique théorique sur le logement et celui qui est réalisé pour informer des politiques publiques¹⁰⁹. D'après Taylor, et à l'instar de Peter King, il en est du rôle de la philosophie de chercher à régler des situations problématiques réelles: « Si l'élaboration des politiques publiques est le processus par lequel l'État interprète, puis crée, une réponse aux problèmes rencontrés par les citoyens, alors les philosophes [...] devraient être impliqués. ¹¹⁰ » C'est en continuité avec cette idée qu'il est difficile de faire table rase et de réfléchir la question du logement à partir de certains points de référence abstraits. Il est plus efficace de penser la question philosophique de l'accès au logement en prenant comme point de départ la situation actuelle du logement, avec ses limites et ses contingences. Néanmoins, cet ancrage dans la situation contemporaine ne nous empêchera pas de formuler une réflexion qui puisse s'étendre au-delà des conditions historiques actuelles¹¹¹ tout en cherchant à tendre vers la

¹⁰⁸ Torgersen, U. *op cit.*, p.p.125

¹⁰⁹ Taylor, H. 2019. *Social Justice In Contemporary Housing: Applying Rawls' Difference Principle*. London, Routledge. p. 7

¹¹⁰ *Ibid.*, p.9

¹¹¹ *Ibid.*, p.13

formulation d'un droit au logement qui dépasse ces contingences¹¹². Le travail de Taylor, sur lequel nous reviendrons au point suivant, se propose de faire un tel travail. C'est à partir des considérations de politiques publiques que Taylor fait intervenir la philosophie politique afin d'offrir une contribution plus importante sur le rôle du logement dans la promotion de la justice sociale.¹¹³ Nous verrons toutefois que cette réflexion offre une piste intéressante, mais selon nous insuffisante pour penser le problème de l'interaction entre égaux. À notre avis, la manière de mettre à profit les théories de la justice via l'approche *toolkit* ne prend pas suffisamment au sérieux le rôle du logement dans le développement et la perpétuation des comportements inégalitaires liés au logement.

1.2. Le logement et l'approche toolkit : une méthodologie insuffisante

Helen Taylor utilise l'approche « toolkit » afin de réfléchir au problème précis des politiques publiques entourant le logement en Angleterre. Un autre des philosophes qui s'est proposé de réfléchir la question du logement en utilisant une approche de type « toolkit » est Peter King. De quoi s'agit-il ? Selon lui, cette approche consiste à « sélectionner » des idées et des principes de théories de philosophie politique afin de les mettre au service d'un travail sur la situation réelle dans certains enjeux de justice sociale; comme ceux des inégalités¹¹⁴. King utilise certains principes du travail de Robert Nozick afin de traiter de la question du logement sans toutefois s'autoriser ou accepter l'ensemble de sa théorie¹¹⁵. La force de l'approche du type « toolkit » est

¹¹² *Ibid.*, p.13

¹¹³ *Ibid.*, p.7

¹¹⁴ King, P. 2017. *Thinking on housing: words, memories, use*. Routledge, Taylor & Francis Group. p.110

¹¹⁵ King, P. 2017. *Op cit.*, p.117

qu'elle cherche à dépasser l'aspect idéal des théories de la justice sans toutefois abandonner en entier les contributions potentielles que peuvent faire les théories « idéales » dans la lutte vers la prise au sérieux du logement. Cette méthodologie doit en principe permettre deux choses : (i) poser le problème du logement et ses particularités à l'aide d'outils de la philosophie politique et (ii) surtout de voir comment certaines théories de philosophie politique peuvent contribuer à une défense morale forte du droit au logement.

Or, la manière dont Taylor utilise cette approche est moins efficace qu'elle n'y paraît. Dans son travail, Taylor cherche à évaluer si les politiques publiques mises en place pour tenter de distribuer plus adéquatement l'accès logement sont efficaces¹¹⁶. Pour ce faire, Helen Taylor récupère des principes de justice dans *A Theory of Justice*¹¹⁷ de John Rawls afin de proposer un test normatif pour juger la valeur de certaines politiques publiques du logement. En bref, son projet consiste à extraire certains principes de *A Theory of Justice* de John Rawls afin de les utiliser pour évaluer la qualité de certaines mesures de politiques publiques concernant le logement en Angleterre.

Taylor cherche à mettre en dialogue, de manière non orthodoxe si l'on se fie à *A Theory of Justice*, le principe de différence avec l'idée du raisonnable. Ce qui l'intéresse est la manière dont la structure de base a une influence sur la manière dont les gens peuvent décider de vivre leur vie : « Étant donné que l'objet du test du principe de différence est une politique liée à des questions de justice fondamentale, il est donc crucial de rendre compte de ce que les individus sont capables de

¹¹⁶ Taylor, *op cit.*

¹¹⁷ Rawls, J. 1999. *A Theory of Justice. Revised Edition.* Cambridge, Massachusetts, Belknap Press of Harvard University Press.

faire et d'offrir une réponse à cette intervention politique.¹¹⁸ » La question que pose Taylor est de savoir si les individus sont capables de créer et de contrôler leur conception de la vie bonne à la suite de la mise en place d'une politique publique. Dans le cas du logement, le test cherche à trouver une réponse à la question : « cette politique sociale permet-elle aux individus de décider ce qu'ils veulent faire dans la vie ?¹¹⁹ ».

Pour répondre à sa question, Taylor formule son test normatif de cette manière : « le test de la justice sociale dans la politique sociale devrait mesurer si les plus démunis de la société sont capables de créer, de modifier et de suivre un plan de vie rationnel.¹²⁰ » Le test, qui comporte plusieurs étapes desquelles il est difficile de traiter ici, est fondé sur l'idée que le caractère raisonnable devrait être étendue au-delà de la prise de décision individuelle pour être utilisée dans un contexte structurel basé sur un argument au sujet de la légitimité politique.¹²¹ » Il s'agit alors de voir que la société entière devrait prendre en compte l'aspect structurel de certaines dynamiques afin de promouvoir une juste coopération qui permettent à chacun de vivre selon ses préférences. Dans le cas précis des politiques publiques, cette conception se concentre sur les personnes les plus désavantagées de la société. Une mesure de politique publique est donc acceptable dans la mesure où elle améliore les conditions de tous pour concevoir un plan de vie rationnel sans défavoriser les personnes qui sont déjà les plus démunies.

¹¹⁸ Taylor, *op cit*, p.79

¹¹⁹ Taylor, *op cit*, p. 100

¹²⁰ *Ibid.*, p.85

¹²¹ *Ibid.*, p.23

Comme l'affirment Fitzpatrick et Watts¹²³, l'approche de Taylor participe au projet voulant que les recherches en matière de logement soient orientées vers des considérations normatives et cessent d'être seulement axées vers la création d'une théorie universelle du logement¹²⁴ où l'on ne prend pas en considération le contexte dans lequel le logement s'inscrit. Toutefois, le travail de Taylor cherche à évaluer des mesures existantes et non pas à proposer des principes selon lesquels il faudrait organiser la structure de base afin qu'elle ne génère pas d'inégalités de logement. Le problème de l'approche de King et Taylor est que l'approche « toolkit » semble uniquement récupérer à l'aveugle des appareils théoriques des théories de la justice afin de répondre, ad hoc, à des questions réelles issues des inégalités de logement. L'approche ne prend pas le temps d'extraire les enjeux théoriques de justice sociale qui se dégagent du développement contemporain du marché du logement. La prochaine section sera dédiée à cette tâche.

2. *L'interaction entre égaux : non-domination et agentivité*

Dans le chapitre précédent, nous avons présenté que le marché actuel du logement s'était développé de manière à correspondre, dans sa forme actuelle, à un marché nocif. Nous avons dégagé de la situation contemporaine des inégalités de logement une problématique qui dépasse le simple problème de la distribution. En effet, nous avons observé que l'accès inégal au logement génère des effets néfastes sur la capacité des individus d'interagir comme égaux à l'intérieur d'une société démocratique. À la lumière de ce qui a été expliqué précédemment, nous cherchons maintenant à voir deux choses en ce qui a trait au lien entre le logement et l'interaction comme égaux. Il s'agit de voir, dans cette section, comment le marché actuel du logement est un enjeu

¹²³ Watts, B., et al. 2018. *Welfare conditionality. Key ideas*. Boca Raton, FL, Routledge.

¹²⁴ Taylor, *op cit*, p.6

structurel pouvant générer une forme de domination. Ensuite, nous montrerons que l'interaction comme égaux correspond à la capacité des individus d'accéder de manière égale aux droits et libertés civiles. Pour ce faire, nous utiliserons l'approche des capacités de Martha Nussbaum pour montrer que le logement est nécessaire pour l'agentivité des individus.

2.1. Le marché nocif actuel du logement : un problème structurel

Jusqu'à présent, nous avons montré qu'une approche « toolkit » ne permet pas d'offrir une réponse réelle aux enjeux de justice sociale qui se manifestent à travers le développement du marché du logement. La manière dont le logement est traité par l'approche d'Helen Taylor limite la portée normative d'une justification pour l'accès au logement, car Taylor ne prend pas sérieusement en compte le développement de comportements inégalitaires propres au marché du logement. Il s'agira, dans cette section, de voir comment la question du logement est structurelle, car elle n'est pas complètement indépendante des autres questions de justice sociale. Ensuite, nous proposerons que certains comportements inégalitaires particuliers permettent de mieux cerner le problème philosophique présenté au chapitre précédent; c'est-à-dire que le marché du logement nuise à la capacité des individus d'interagir comme égaux. Cela permettra de mettre en lumière la singularité du marché du logement sans le réfléchir en vase clos.

Nous quitterons donc le travail de Taylor pour se tourner vers celui d'Iris Marion Young afin de traiter de l'aspect structurel des inégalités en matière de logement. Le marché du logement participe des différentes dynamiques sociales et politiques et bien qu'il soit nécessaire de chercher

à le corriger afin de favoriser la capacité des gens à interagir comme égaux, nous devons prendre en considération d'autres facteurs venant amoindrir la capacité des gens à accéder au logement et à prendre contrôle sur leur milieu de vie. Young montre de quelle manière la structure sociale est modelée par une succession de faits sociaux, politiques et culturels qui culminent en la situation particulière de l'accès au logement¹²⁵. Il s'agit alors de voir que le problème d'accès au logement est le résultat d'une dynamique précise qui a pour conséquence le développement de comportements inégalitaires, lesquels demandent une conceptualisation particulière, ce que nous ferons en étudiant les concepts de domination et celui du manque d'agentivité. Nous reviendrons sur ces idées par la suite.

Iris Marion Young explique que le discours sur la cause de la pauvreté a été transformé au courant des dernières années. Il est passé d'un discours mettant en cause des raisons structurelles pour la précarité des individus à un discours individualisant cette même précarité. Le pivot s'est fait au tournant des années 1980 et il a eu un impact sur la manière dont les politiques publiques en matière d'aide aux plus vulnérables ont été construites¹²⁶. Cela a suivi également la manière dont le marché du logement s'est financiarisé et occupe maintenant une place centrale dans les finances personnelles. En un sens, la manière dont Taylor réfléchit le logement sur un base individuelle est symptomatique de ce développement dans la façon de traiter la question du logement. En articulant son test normatif autour des personnes les plus vulnérables, Taylor

¹²⁵ Young, I. M. 2013. *Responsibility for justice* (1st Oxford University Press pbk, Ser. Oxford political philosophy). Oxford University Press. p.54

¹²⁶ *Ibid.*, p.4

reconduit une vision très minimale de la justice sociale alors que, comme nous l'avons vu, le logement influence de manière importante l'organisation sociale.

Dans le deuxième chapitre de *Responsibility for Justice*, Iris Marion Young utilise l'exemple d'une jeune mère américaine, Sandy, qui doit se reloger après avoir subi une éviction. La difficulté qu'a la mère de se reloger à une distance raisonnable de son lieu de travail et de l'école de ses enfants, combinée au manque d'opportunités raisonnables qui se présentent à elle, est le résultat de ce que Young appelle une injustice systémique¹²⁷. Les raisons pour ce développement sont multiples. En particulier, les lois contribuent aux dynamiques sociales qui placent Sandy dans cette situation même si aucune loi particulière ne peut être tenue en cause¹²⁸. La situation canadienne du développement du marché du logement prouve que l'État contribue de manière importante à la façon dont les individus interagissent à propos du logement. Même si ce travail se concentre sur la situation des pays industrialisés, et particulièrement les cas québécois et canadiens, la situation de Sandy, nous rappelle Young, n'est pas limitée aux pays industrialisés. En effet, ce type de situation tend à se répéter énormément à travers le monde. La concentration de la propriété immobilière aux États-Unis favorise l'augmentation des loyers, les propriétaires ayant un plus grand contrôle sur la manière dont ils vont gérer leurs avoirs afin de se favoriser¹²⁹. Il se crée alors, d'après Young, une « asymmetry between landlords and renters in their ability to enter and remain in particular housing markets¹³⁰. » La question est donc de savoir quelles sont les conséquences de l'asymétrie découlant de cette insécurité.¹³¹

¹²⁷ *Ibid.*, pp.43-44

¹²⁸ *Ibid.*, p.47

¹²⁹ *Ibid.*, p.51

¹³⁰ *Ibid.*, p.51

¹³¹ *Ibid.*, p.45

Cette asymétrie correspond aux problèmes que nous avons soulevés dans le premier chapitre concernant le marché nocif du logement. Alors que nous avons présenté plusieurs éléments empiriques ainsi que certaines remarques pour expliquer le contexte actuel du logement, nous en présentons maintenant les problèmes philosophiques sous-jacents¹³². Le problème d'accès au logement est un problème d'injustice structurelle selon la définition qu'en donne Iris Marion Young : L'injustice structurelle est la conséquence de l'action de nombreux individus et institutions qui poursuivent leurs objectifs et intérêts particuliers, la plupart du temps dans les limites des règles et normes acceptées.¹³³ » Le problème apparaît comme tel: malgré que les règles et les normes soient acceptées de toutes et tous, elles peuvent générer des inégalités venant mettre à mal la capacité même des gens de participer de manière égale à la société. Il ne s'agit alors pas de traiter uniquement d'un rapport particulier qu'un individu entretient avec l'accès au logement, mais bien de voir comment la position sociale de chaque personne génère des relations particulières au-delà de leurs simples préférences : «Lorsque nous considérons les membres de la société en termes de position sociale, nous nous préoccupons moins de leurs préférences, capacités et attributs individuels que des relations qu'ils entretiennent avec d'autres personnes.¹³⁴ » Ce qui nous intéresse n'est pas le rapport singulier entre le propriétaire et le locataire ou même, celui entre le petit et le grand possédant : «Les structures sociales ne contraignent pas sous la forme d'une coercition directe de certains individus sur d'autres ; elles contraignent plus indirectement et de manière cumulative en bloquant les possibilités¹³⁵. » Ce qui est intéressant est l'impact qu'ont ces structures

¹³² Taylor, *op cit*, p.22

¹³³ Structural injustice occurs as a consequence of many individuals and institutions acting to pursue their particular goals and interest, for the most part within the limits of accepted rules and norms. Young, I. M. *op cit.*, p.52

¹³⁴ Young, I. M. *op cit.*, p.55

¹³⁵ *Ibid*, p.55

sur les possibilités qui s'ouvrent aux individus, puisque comme nous l'avons dit la question du logement n'est pas indépendante des autres structures sociales qui organisent la société. La position particulière de chaque personne est relative à une variété de facteurs endogènes et exogènes. Il s'en suit donc que les conséquences des actions cumulées des individus dépassent les simples intentions individuelles et personnelles¹³⁶. Il faut donc réfléchir le logement dans son ensemble et dans la manière dont les structures sociales peuvent renforcer la difficulté à y avoir accès. Ces structures, nous dit Young, apparaissent « objectives¹³⁷ », mais « contraignantes¹³⁸ », car elles agissent en bloquant les possibilités d'une manière plus « indirecte¹³⁹ » et « cumulative¹⁴⁰ ». Pour Young, « la contrainte se produit par l'action conjointe des individus au sein des institutions et des conditions physiques données, dans la mesure où elles affectent nos possibilités. ¹⁴¹ » Bien que la liberté des gens ne soit pas complètement disparue lorsque ces derniers voient leurs possibilités diminuées, le blocage de ces possibilités n'est pas sans conséquence. Au contraire, nous avancerons même qu'elle corresponde à une forme de domination et à un manque d'agentivité. Malgré l'aspect structurel du problème du logement, ces caractéristiques particulières demandent une attention qui est propre au marché du logement.

¹³⁶ Young, I. M. *op cit.*, p.63

¹³⁷ Young, I. M. *op cit.*, p.55

¹³⁸ *Ibid.*

¹³⁹ *Ibid.*

¹⁴⁰ *Ibid.*

¹⁴¹ *Ibid.*

2.2. Le marché actuel du logement et la domination

La problématique du logement dans le contexte actuel des inégalités signale la difficulté des individus prenant part à ce marché d'interagir comme égaux en raison de la manière par laquelle la structure génère des disparités qui provoquent, chez certaines personnes qui ont plus difficilement accès à un logement, une forme de blocage de leurs possibilités. Nous proposons que cette forme de blocage corresponde à une forme de domination. Il s'agit de développer l'idée de Debra Satz présentée au chapitre premier voulant que les individus prenant part à un marché nocif n'interagissent pas comme égaux. Pour supporter et préciser cette hypothèse, nous utiliserons premièrement le cadre théorique de Philip Pettit, car nous proposerons que cette interaction comme égaux doit être comprise comme la jouissance d'une liberté comme non-domination. Ensuite, dans la section suivante, nous proposerons que la difficulté de définir sa propre agentivité nécessite que l'on se tourne vers une approche par les capacités, essentiellement celle de Martha Nussbaum, afin de répondre au problème du marché nocif du logement.

Nous croyons que l'usage de l'idée de la non-domination permet de mieux comprendre la question du logement à partir des relations intersubjectives et sociales qui lui sont propres sans négliger le caractère structurel des inégalités qui influencent l'accès au logement. De plus, l'étude du comportement inégalitaire de domination permet de mettre en évidence, en opposition, comment l'accès à un logement sans subir de domination offre un point de départ pour l'accès à d'autres droits et libertés civiles. En effet, bien qu'il soit nécessaire dans le cadre du travail actuel, de mettre un accent sur le marché contemporain du logement pour expliciter les enjeux philosophiques qui en découlent, nous établirons que le droit au logement ne peut être pensé de

manière indépendante et qu'il doit être réfléchi en relation avec d'autres droits et libertés civiles. Nous expliciterons cette idée à la fin du troisième chapitre. C'est effectivement comme point d'ancrage en tant que milieu de vie à partir duquel se manifeste une myriade de relations, comme celle entre le locataire et le propriétaire, mais également celle entre le propriétaire, l'investisseur ou le rentier, que le logement doit être analysé. Il a un rôle prépondérant dans le sentiment d'égalité et de participation citoyenne.

Pour Pettit, la liberté comme non-domination se distingue des typologies classiques de la liberté et de la dichotomie habituelle entre liberté positive et liberté négative. Elle se propose comme une « troisième voie » afin de réfléchir la liberté. Pettit distingue la domination de la simple interférence. Pour être dominé, il n'est pas nécessaire de subir une interférence actualisée : une personne n'a pas absolument à s'interposer afin d'en dominer une autre. La simple capacité d'interférer suffit pour dominer autrui. Par exemple, le comportement d'un patron à l'égard d'un employé est vécu comme une épée de Damoclès suspendue au-dessus de ce dernier¹⁴².

En plus de cette première caractéristique, la domination se distingue aussi par deux autres aspects : celui de l'arbitraire et celui de la capacité d'avoir un impact sur les choix qu'une autre personne fait¹⁴³. L'aspect arbitraire de la domination est assez facile à concevoir et nous n'y attarderons pas plus longtemps. Toutefois, l'impact sur les choix de vie d'une autre personne est très intéressant pour la question du logement. En effet, si nous reprenons l'exemple de Young, il est facile de voir en quoi une situation d'éviction peut avoir des conséquences importantes sur les

¹⁴² Pettit, P. 1997. *Republicanism : a theory of freedom and government*. Oxford New York, Clarendon Press; Oxford University Press. p. 54

¹⁴³ *Ibid.*, p. 47

possibilités de la personne évincée. Une locataire qui reçoit un avis d'éviction, dans le contexte actuel du marché du logement, ne peut pas aisément se reloger et doit probablement déménager loin de son milieu de vie actuel. La décision de la propriétaire, relativement arbitraire compte tenu de la faible proportion d'évictions légales, bloque les possibilités de la personne évincée. Dans l'exemple de Young, cette personne aura désormais de la difficulté à se rendre au travail et à laisser sa fille fréquenter l'école de quartier. Il faudra alors qu'elle prenne une décision qui ne cadre pas avec ses préférences. Dans un marché financiarisé où il y a un intérêt pour les propriétaires d'agir afin d'augmenter leurs revenus, notamment par la hausse des loyers, la capacité d'interférence est très évidente. Même si tous les propriétaires n'interféreront pas, même dans un marché alléchant comme celui des dernières années, ils possèdent une capacité que les locataires ne possèdent pas.¹⁴⁵

La domination apparaît également comme telle lorsqu'elle est connue par les acteurs impliqués. En effet, pour Pettit, le contexte est toujours important lorsqu'on cherche à décrire une situation de domination¹⁴⁶. Pettit explique que la domination est renforcée dans un monde où il est de connaissance générale¹⁴⁷ qu'une situation problématique a lieu. La situation actuelle des inégalités est connue de tous les acteurs impliqués et cela a un impact sur le caractère de domination de la situation : « Les deux (les puissants et les impuissants) seront conscients que les impuissants ne peuvent rien faire si ce n'est avec l'autorisation des puissants et non sur un pied d'égalité.¹⁴⁸ » La difficulté d'accéder à un logement dans le contexte actuel des inégalités et de la financiarisation du logement est largement répandue et connue d'une grande partie de la

¹⁴⁵ Pettit, P. *op cit.*, p. 63: « ... the possession by someone of dominating power over another – in whatever degree – does not require that the person who enjoys such power actually interferes, out of good or bad motives, with the individual who is dominated; it does not require even that the person who enjoys that power is inclined in the slightest measure towards such interference »

¹⁴⁶ Pettit, P. *op cit.*, p. 53

¹⁴⁷ *Ibid.*, p.59

¹⁴⁸ *Ibid.*, p.61

population. Le problème est tellement important qu'il est maintenant accepté comme un fait difficile à surmonter. Les individus ne peuvent donc pas interagir sur le même pied d'égalité. Les personnes moins favorisées, comme les locataires, se retrouvent donc dans une situation où ils ne peuvent pas « bénéfici[er] d'un statut psychologique d'égal à égal : ils sont dans une position où la peur et la déférence sont de mise, et non la franchise qui va de pair avec la réalité intersubjective.¹⁴⁹ » Le développement structurel du marché actuel du logement génère donc une situation de domination¹⁵⁰ où les personnes dominées ne se sentent pas égales aux autres. Il s'agit alors d'interroger cette autre forme de comportement inégalitaire du marché contemporain du logement, celui de la difficulté à jouir de son agentivité.

2.3. Le marché du logement nuit à l'agentivité : le logement comme capacité

Après avoir évalué que le marché du logement génère un comportement inégalitaire de domination, nous nous intéressons à la manière dont le marché du logement peut nuire à la capacité des individus de définir leur agentivité. En bloquant les possibilités de certains individus, un marché nocif du logement brime ceux-ci d'une égale jouissance de choisir et d'agir pleinement en fonction de leurs préférences. Selon cette idée, le marché du logement génère des relations sociales viciées qui empêchent le logement de remplir son rôle comme capacité. Cette section permettra de montrer ce que le logement permet de faire et donc, de manière complémentaire, comment la difficulté d'accéder à cette possibilité est une forme de comportement inégalitaire qui distingue le marché du logement.

¹⁴⁹ *Ibid.*, p.64

¹⁵⁰ *Ibid.*, p.60

Nous proposons que l'accès au logement soit une forme de capabilité dans la mesure où l'accès à un logement est quelque chose qui tient à cœur aux individus et qui permet des « opportunités complètes » (comprehensive opportunities)¹⁵¹ dans la mesure où il permet aux gens de faire ce qu'ils veulent faire. L'accès au logement, comme nous l'avons vu, ne doit pas faire l'objet de « contraintes imposées par les autres¹⁵². » Le choix du logement et la manière d'habiter celui-ci n'informent pas seulement le type de vie que nous désirons vivre, mais informe surtout les choix qui s'offrent à nous. L'approche par les capabilités permet de prendre en compte la pluralité des caractéristiques différentes (plurality of different features)¹⁵³ des individus et voir comme l'accès au logement est une capabilité qui doit être défendue de manière équitable malgré toutes ces différences entre les individus. Amartya Sen avance que l'approche des capabilités offre un « passage d'une concentration sur les moyens de subsistance à une concentration sur les possibilités réelles de subsistance.¹⁵⁴ » Il ne s'agit donc pas simplement d'offrir une base à partir de laquelle tous les membres de la société peuvent ensuite choisir de vivre leur vie, mais plutôt de s'assurer qu'à tout moment, les individus disposent des capabilités nécessaires pour faire ce qu'ils veulent faire tout en concernant leur dignité.

Le logement doit donc être traité à travers toutes les différentes structures sociales qui limitent ou facilitent son accès. Le logement n'est donc pas un enjeu individuel, car la capabilité d'accès au logement permet véritablement non seulement à l'individu d'être considéré comme égal dans la société, mais il permet à cette dernière de prendre au sérieux sa propre constitution : « En évaluant la capacité d'une personne à prendre part à la vie de la société, il y a une évaluation

¹⁵¹ Sen, A. 2009. *The Idea of Justice*. Cambridge, Belknap Press of Harvard University Press. p.232

¹⁵² *Ibid.*, p.228

¹⁵³ *Ibid.*, p.233

¹⁵⁴ *Ibid.*, p.233

implicite de la vie de la société elle-même, et c'est un aspect suffisamment important de la perspective des capacités.¹⁵⁵ » La jouissance et la défense des capacités ne sont donc pas conditionnelles aux choix que font les individus, mais doivent être maintenues et offertes à toutes et tous même si les individus décident de ne pas en jouir. C'est en raison de son rôle pour l'agentivité que le droit au logement, dans la manière dont il permet une prise de contrôle sur le milieu de vie, doit être défendu comme une capacité. Le marché actuel du logement, en nuisant à l'égalité d'interaction entre les individus, perpétue un comportement inégalitaire qui doit être corrigé pour garantir un accès égal aux droits et libertés civiles. Toutefois, l'approche par les capacités permet difficilement de voir en quoi un accès égal à la capacité d'accès au logement est important pour une interaction comme égaux. Il s'agit alors d'évaluer s'il est possible de répondre à ce problème en renforçant le rôle du logement comme bien premier à l'intérieur du premier principe de justice tel que présenté par John Rawls. Il s'agira donc de mettre le logement à la source de la justice et non plus comme objet de la justice. En effet, l'accès au logement apparaît comme un enjeu devant être régi par le premier principe de justice afin de répondre efficacement, de manière théorique, aux comportements inégalitaires qui ont aussi été décrits jusqu'à présent.

2.4. Rawls et le premier principe de justice

Nous proposerons d'étudier l'idée que l'accès au logement doit être pris en charge par le premier principe de la *justice comme équité* avant de revenir à certaines considérations sur les travaux de Martha Nussbaum qui permettent de dépasser le cadre purement théorique des théories de la justice. Bref, nous réitérerons l'importance que l'agentivité occupe dans la nécessité

¹⁵⁵ *Ibid.*, p.246

d'accéder au logement. Ensuite, nous proposerons qu'en traitant de la question du logement par le prisme de l'agentivité et des biens premiers, il est plus adéquat de penser le logement comme un droit devant être pris au sérieux par le véhicule du premier principe de justice rawlsien. Il s'agira, finalement, d'affirmer que malgré la force normative d'une telle proposition, le droit au logement nécessite d'être pris en charge et défendu comme droit humain s'il occupe une place si importante dans l'architecture des droits et libertés civiles.

En d'autres termes, l'accès au logement doit faire partie des biens desquels les membres d'une société démocratique ont besoin d'avoir accès afin de jouir d'un égal statut civique. En effet, les exigences du premier principe permettent mieux de répondre d'offrir une justification théorique qui permettra d'invalider le développement de certains comportements inégalitaires. Pour ce faire, nous proposons de travailler à partir du premier principe tel qu'il est présenté sous sa forme reformulée dans *Justice as Fairness*¹⁵⁷. Dans le second chapitre de *Justice as Fairness*, John Rawls offre des précisions à propos des principes de justice tels qu'ils sont présentés dans *A Theory of Justice*.

2.4.1. Considérations générales sur la justice comme équité

Tout d'abord, il faut retenir quelques éléments importants concernant les principes de justice tels que Rawls les définit en lien avec la justice comme équité. En premier lieu, la justice comme équité (*Justice as Fairness*) concerne les sociétés démocratiques, c'est-à-dire que la justice comme équité est une forme de libéralisme et qu'un système alternatif pourrait être choisi dans

¹⁵⁷ Rawls, J. 2001. *Justice as Fairness. A Restatement* Cambridge, MA: Harvard University Press.

une société donnée. En ce sens, et pour le cas qui nous concerne, il n'est pas impossible d'imaginer un rôle tout aussi important pour le logement dans un système politique différent. Comme nous nous intéressons principalement au problème du logement dans le contexte réel des inégalités, nous croyons qu'il est plus justifié de ne pas chercher à démontrer que le logement occupe le même rôle à travers différentes sociétés et différentes organisations politiques. En deuxième lieu, la justice comme équité a la structure de base comme objet premier de la justice¹⁵⁸. La structure de base est l'objet premier de la justice en raison de sa stabilité dans le temps, mais surtout, en raison de l'influence sur les possibilités offertes aux individus au courant de leurs vies. Ce point est particulièrement important, car si nous pouvons démontrer que l'accès au logement concerne la structure de base, il faudra le défendre de manière à offrir des mécanismes qui limitent l'impact négatif du marché de logement sur les choix offerts aux individus. En troisième lieu, la justice comme équité est une forme de libéralisme politique où l'on cherche à faire cohabiter différents points de vue et différentes valeurs. D'après Rawls, c'est à partir de ces critères que l'on obtient le premier principe de justice, suivi du deuxième, qui se lisent comme suit dans leur formulation révisée¹⁵⁹ :

- a) Premier principe : Chaque personne a le même droit irrévocable à un régime pleinement adéquat de libertés fondamentales égales, qui est compatible avec les mêmes libertés pour tous et pour chacun ;
- b) Deuxième principe : Les inégalités sociales et économiques doivent satisfaire à deux conditions : d'une part, elles doivent être attachées à des fonctions et à des emplois ouverts à tous dans des conditions de juste égalité des chances ; d'autre part, elles doivent être au plus grand bénéfice des membres les moins favorisés de la société (principe de différence).

Rawls ajoute une précision importante à propos du premier principe de justice dans *Justice as Fairness*. En effet, Rawls laisse tomber le terme au singulier *liberty* que l'on retrouvait dans la

¹⁵⁸ Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.42

¹⁵⁹ Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.42

première version du principe. Rawls se ravise, notamment en réponse aux critiques de Sen, et décide d'utiliser *liberties* afin de montrer qu'il n'y a pas de liberté supérieure à une autre ou une liberté absolue envers laquelle il faudrait tendre. Chaque personne peut utiliser les différentes libertés pour exprimer son caractère comme personne libre et égale. C'est en ayant accès à une constellation de libertés qu'une personne peut jouir pleinement de son statut et à sa pleine agentivité. Rawls explicite une idée importante en spécifiant que chaque individu a un droit inaliénable aux droits et libertés civiles qui ont été déterminées en vertu de la coopération sociale¹⁶⁰. L'accès et la jouissance de ces libertés constituent la base à partir de laquelle les individus peuvent interagir comme égaux. Toutefois, chaque personne a besoin de certains biens afin de jouir pleinement de son statut de citoyen. Selon Rawls, ces biens sont des biens premiers¹⁶¹ et un accès inéquitable à ses biens doit être corrigé¹⁶².

Le deuxième principe de justice est donc introduit afin de corriger ces inégalités. Son rôle est complémentaire à celui du premier principe dans la structure de base. Toutefois, lorsque Taylor utilise le principe de différence pour son test normatif, elle donne un rôle normatif au logement qui ne soit pas traité adéquatement. Certes, la question de l'accès au logement dans le contexte réel des inégalités est une question qui concerne la structure de base de la société, comme nous l'avons exprimé précédemment. À la section 18 de *Justice As Fairness*, Rawls renforce la priorité lexicale qui unit les principes de justice à l'intérieur de cette structure. Ainsi, la dernière partie du deuxième

¹⁶⁰ Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.72

¹⁶¹ Les biens premiers sont "various social conditions and all-purpose means that are generally necessary to enable citizens adequately to develop and fully exercise their two moral powers, and to pursue their determinate conception of the good." Rawls propose 5 catégories de biens premiers: the basic rights and liberties, freedom of movement and occupation, powers and prerogatives of offices, income and wealth, the social bases of self-respect (institutions required for one's sense of worth). Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.58

¹⁶² Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.56

principe (le principe de différence) doit être prise en compte seulement lorsque les autres sections (le premier principe et la première partie du deuxième principe) ont été prises au sérieux. Il semblerait en découler que dans un monde où le premier principe de justice est véritablement respecté, aucune inégalité ne pourrait véritablement apparaître. Or, dit Rawls, il est inévitable de voir plusieurs inégalités parfois importantes se dessiner en raison des différences et particularités de chaque individu.

En effet, selon Rawls, les deux principes de justice devraient être en mesure de limiter les dommages possibles que pourrait occasionner un libre marché sur la capacité des individus à « recognize one another as free and equal.¹⁶³ » À propos des marchés, Rawls dit que « un système de marché libre doit s'inscrire dans un cadre d'institutions politiques et juridiques qui ajustent la tendance à long terme des forces économiques de manière à prévenir les concentrations excessives de propriété et de richesse, en particulier celles qui sont susceptibles d'entraîner une domination politique.¹⁶⁴ » La structure de base doit donc corriger le marché afin de limiter des situations où certaines personnes en dominent d'autres.

Cependant, selon la justice procédurale, les inégalités qui se développent à l'intérieur de la juste structure de base devraient théoriquement être justes, car elles reflètent simplement la manière dont interagissent librement les individus¹⁶⁵. Il existe toutefois une tension entre la façon dont on tolère les inégalités et l'impact qu'auront ces inégalités sur les possibilités ouvertes aux individus au courant de leur vie¹⁶⁶. Si la structure de base a une telle influence, il est difficile de

¹⁶³ Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.44

¹⁶⁴ *Ibid.*, p.44

¹⁶⁵ Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.50

¹⁶⁶ Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.55

réconcilier l'idée que les inégalités que l'on tolère ne dominent pas en quelque sorte les individus même si les institutions demeurent « juste à travers le temps¹⁶⁷ » et que tous les principes de justice semblent être respectés. En d'autres termes, nous sommes opposés à l'idée qu'une juste structure de base nous évite d'avoir à suivre l'évolution des positions relatives de certains individus.¹⁶⁸ La structure de base nous oblige, en vertu du premier principe de justice, à prendre encore plus de mesures pour corriger des inégalités qui se manifestent au fil du temps. La vision qu'offre Rawls de la justice comme équité ne semble pas conceptualiser adéquatement l'interaction qui existe entre les différents groupes et individus qui coopèrent. Or, la coopération elle-même requiert la prise en compte d'interactions qui complexifient les relations entre les individus considérés comme égaux. Ce que nous proposons est que l'accès au logement doit être analysé par le biais du premier principe de justice et non en fonction du principe de différence comme le propose Helen Taylor. Le droit au logement est un droit inaliénable nécessaire à la jouissance des autres droits et libertés et tous les individus doivent pouvoir en faire une réclamation aux institutions dans le cas où leur droit est brimé.

Enfin, le cadre rawlsien rend aussi très difficile la mise en place de mesures qui pourraient avoir un impact sur l'accès à un certain droit à l'avantage d'un autre. Il serait difficile, par exemple, de mettre en place un droit au logement qui compromette l'accès au droit de propriété. En effet, la justice comme équité pourrait avoir de la difficulté à réconcilier ces deux droits, car la réconciliation nécessiterait de brimer les droits d'un groupe. Toutefois, Rawls laisse entendre que la seule justification pour la limitation des droits de base est le renforcement et la défense de ces

¹⁶⁷ Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.51

¹⁶⁸ Rawls, J. 2001. *op cit.*, p.54

mêmes droits¹⁶⁹. Il serait, en un sens, possible d'imposer une limite sur le droit de certains individus de posséder ou d'investir dans le marché du logement si leurs actions en venaient à mettre en péril la possibilité de jouir de ce droit. La jouissance des différentes libertés chez Rawls doit se faire de manière que la jouissance d'un droit pour une personne ne vienne pas créer la possibilité d'une interférence envers un autre groupe.

2.5. Des capacités vers un droit au logement

Amartya Sen avance que les biens premiers de Rawls sont insuffisants pour traiter de l'agentivité car ils ne sont qu'un moyen pour profiter d'autres biens comme la richesse ou le salaire: « Notez que les libertés apparaissent à nouveau ici, mais cette fois-ci uniquement comme une facilité qui complète d'autres facilités, telles que le revenu et la richesse. ¹⁷⁰ » Or, les biens premiers permettent réellement de saisir la nécessité de traiter du droit au logement dans son rapport égal et nécessaire avec les autres droits et libertés et pas seulement comme un moyen pour accéder à d'autres biens. L'accent que Taylor pose sur la position des personnes les plus vulnérables permet de mieux comprendre comment l'accès au logement est nécessaire pour que les individus aient un certain contrôle sur leur milieu de vie. Taylor résume efficacement l'objectif de son projet ainsi que la manière dont celui-ci s'inscrit dans la tradition philosophique s'intéressant à la capacité des individus d'être des agents autonomes :

« Cet accent sur l'agence effective vient de l'accent mis par Rawls sur le fait que les individus ont deux pouvoirs moraux : être raisonnable et être rationnel. Être rationnel implique d'être capable de créer une conception de la vie bonne pour soi-même. Cette conception est soumise au pouvoir de la rationalité, qui consiste à imposer des limites aux actions des individus afin que les autres puissent également suivre leur conception

¹⁶⁹ Rawls, J. 2001. *op cit.*, p. 47

¹⁷⁰ « Note that liberties enter here again, this time only as a facility that complements other facilities, such as income and wealth » dans Sen. A. *op cit.*, p. 60.

du bien. Le pouvoir de la rationalité est lié à l'affirmation de Rawls selon laquelle le respect de soi est le bien primaire le plus important. Tout au long de son œuvre, Rawls met l'accent sur la liberté et l'égalité des individus, ce qui inclut la capacité de se créer une bonne vie. La nature de la politique sociale en tant qu'intervention dans la vie des individus exige qu'elle soit soumise à des tests de justice sociale : les politiques sociales doivent être jugées légitimes afin de justifier les limites et les restrictions qu'elles imposent au comportement des individus. ¹⁷¹ »

D'une certaine manière, dans le travail de Taylor, les politiques publiques en matière de logement occupent un rôle presque instrumental pour son argument. Le test normatif permet plutôt d'évaluer si les politiques publiques permettent aux gens d'avoir une certaine agentivité. En effet, ce qui semble plus intéressant n'est pas uniquement la manière dont elle cherche à voir en quoi une politique publique peut être jugée inefficace si elle est délétère pour les individus les plus vulnérables¹⁷².

Traiter de la question du logement selon cette grille ne permet pas de rendre compte de la grande complexité des relations liées au marché du logement et même plus simplement, au fait de se loger. À la lumière de ce que nous avons vu précédemment, il apparaît que l'accès au logement occupe un rôle fondamental dans la manière dont les individus vont avoir un contrôle sur leur milieu de vie. Ce contrôle doit être garanti pour tous et toutes dans toutes les circonstances et pas uniquement pour les plus vulnérables dans le contexte précis d'une politique publique d'accès au logement. Il s'agit non pas d'évaluer si une politique particulière vient améliorer le sort des personnes les plus démunies en particulier, car le logement doit être défendu pour toutes et tous afin de préserver les conditions mêmes de l'interaction démocratique entre égaux.

¹⁷¹ Taylor, *op cit*, p. 99

¹⁷² « As stated, if individuals who are the worst off in society are less able to create a conception of the good or rational life plan due to a policy intervention, then the intervention has failed the test for basic justice » dans Taylor, *op cit*, p. 80

Martha Nussbaum questionne aussi la limite d'utiliser le principe de différence afin d'évaluer comme est distribuée une certaine capacité. Par exemple, dans le cas du logement, est-il pertinent de juger de cette capacité de manière indépendante – grâce au principe de différence¹⁷³ - ou doit-on réfléchir cette capacité en relation avec d'autres capacités, comme l'accès à la santé ou à un revenu suffisant? Par exemple, quelqu'un qui serait très fortuné pourrait-il avoir une réclamation à faire par rapport à son logement malgré qu'il ait les moyens pour améliorer sa situation? Selon le premier principe de justice, il faudrait s'assurer que tous puissent avoir accès à ces droits et libertés dans la mesure où tous ont un accès similaire à ces droits et libertés. Cet accès similaire, s'il est adéquatement garanti, permet l'interaction comme égaux. Il faut donc mettre en place des mesures qui empêchent le développement de structure venant brimer la jouissance égale et équitable des droits et libertés civiles accessibles à toutes et tous. Le droit au logement fait partie de ces droits et libertés, car il permet la jouissance égale des droits et libertés civiles. L'approche par les capacités que défend Martha Nussbaum repose sur l'idée qu'une personne puisse faire une réclamation en raison de son statut d'être humain et non pas uniquement par rapport à une liste préétablie de capacités¹⁷⁴.

En effet, dans *Frontiers of Justice*, Martha Nussbaum développe la place qu'occupe la dignité dans la création et la défense de droits humains¹⁷⁵. Elle avance que l'accès à certaines capacités demande une forme d'accès égal à la dignité afin d'en justifier la mise en place. En bref, l'idée est que chaque personne est une personne en vertu du droit social et légal¹⁷⁶. À l'instar

¹⁷³ Nussbaum, M. C. 2006. *Frontiers of justice : disability, nationality, species membership*. Cambridge, Mass., The Belknap Press. p. 178

¹⁷⁴ Nussbaum, M. C. 2006. *op cit.*, p. 285

¹⁷⁵ Nussbaum, M. C. 2006. *op cit.*, p. 292

¹⁷⁶ Pettit, *op cit.*, p.71

de la position de Taylor qui ne rejette ni l'approche des biens premiers ni celles des capacités afin de bâtir sa théorie pour juger de l'efficacité des politiques publiques en matière de logement, nous proposons que la combinaison des différentes approches permette de réfléchir le problème particulier du logement¹⁷⁷. La prise au sérieux du droit au logement passe par le dépassement du caractère purement normatif des théories de la justice. L'utilisation de principes normatifs permet de tenter de réfléchir le problème de la propriété au-delà des simples considérations économiques sans toutefois proposer une alternative réelle. Rawls demeure en effet silencieux à propos de la manière dont on peut réconcilier les droits et libertés civiles avec le droit de posséder¹⁷⁸. Toutefois, Rawls laisse la porte ouverte pour la nécessité de satisfaire certains besoins dits « de base » avant d'autres, moins urgents¹⁷⁹. La priorité accordée à la liberté, selon le premier principe de justice, est alors plus relative et liée à certaines considérations matérielles que ce que Rawls propose dans *A Theory of Justice*¹⁸⁰. Il s'agit alors de voir comment il est possible de défendre l'accès au logement tout en quittant les considérations purement théoriques. Il est possible d'utiliser les conclusions de ce chapitre afin de voir comment le droit au logement s'articule dans le discours sur les droits et comment il peut être pris en charge par celui-ci. C'est à cela que sera consacré le prochain chapitre.

¹⁷⁷ Taylor, *op cit*, p. 87

¹⁷⁸ Michelman, F. I. 1973. In pursuit of constitutional welfare rights: one view of rawls' theory of justice dans *University of Pennsylvania Law Review*, 121(5), p. 972

¹⁷⁹ Michelman, F. I. *op cit*. p.989

¹⁸⁰ Michelman, F. I. *op cit*. p.990

3. Conclusion

L'ambition de ce chapitre était d'étudier comment se manifestaient certains comportements inégalitaires du marché du logement et comment cela faisait de l'accès au logement un enjeu de philosophie politique. Nous avons évalué que le rôle des théories de l'égalité était nécessaire tout autant pour expliciter les comportements inégalitaires du développement du marché du logement que pour offrir une analyse théorique qui explique comment l'accès au logement est central pour l'accès égal aux droits et libertés. Nous avons pu statuer que l'accès au logement est vicié par deux comportements principaux qui s'inscrivent de manière singulière dans le développement du marché du logement; la domination et le manque d'agentivité. La particularité du marché du logement s'explique par la manière dont il s'inscrit dans une série de dynamiques inégalitaires structurelles tout en occupant un rôle particulier pour la jouissance des droits et libertés civiles qui confèrent à chaque individu un statut d'égal.

Afin de décrire comment l'accès au logement était important pour la capacité des individus à définir leur agentivité, nous avons interrogé les théories des capacités d'Amartya Sen et Martha Nussbaum. Les capacités permettent de saisir en quoi le logement est un point de départ afin de faire quelque chose et donc, de pouvoir définir son agentivité. Toutefois, le premier principe de justice de John Rawls permet plus adéquatement de justifier la défense d'un droit au logement fort par la manière dont il tente, couplé aux constats que nous avons faits, non pas de rendre la domination improbable, mais bien impossible¹⁸¹. La nécessité d'une défense égale des droits et

¹⁸¹ Pettit, P. *op cit.*, p.74

libertés vient répondre aux considérations philosophiques qui caractérisent le marché du logement et ses conséquences viciées.

Il s'agit alors de voir en quoi est-il possible de faire passer la nécessité théorique du droit au logement à une prise au sérieux de ce dernier. Nous tâcherons alors, dans le chapitre suivant, de voir comment la défense du droit au logement doit être entreprise dans une logique « affirmative¹⁸² ». Nous verrons comment les théories de l'égalité peuvent aider à identifier l'accès au logement comme un droit qui comporte un « urgent entitlement to it¹⁸³ » car il permet une prise de contrôle des individus sur leur milieu de vie. Il offre aux individus la capacité non seulement d'agir comme bon leur semble par rapport à leur logement,¹⁸⁴ mais aussi d'utiliser cet ancrage afin d'avoir accès à une myriade d'autres droits et libertés nécessaires pour leur sentiment d'égalité participation démocratique. Il pourrait même être question, à terme, de mettre le logement en relation avec les autres droits sociaux et non pas seulement comme un droit à faire respecter pour les personnes les plus démunies¹⁸⁵. L'usage des théories de l'égalité en matière de logement est nécessaire, mais insuffisant pour répondre aux dynamiques structurelles qui permettent de créer un marché nocif du logement. C'est en dialogue avec une approche par les droits que nous pourrons offrir une défense de la prise au sérieux du droit au logement fort pour l'accès aux droits et libertés civiles.

¹⁸² Nussbaum, M. C. 2006. *op cit.*, p. 287

¹⁸³ Nussbaum, M. C. 2006. *op cit.*, p. 290

¹⁸⁴ Nussbaum, M. C. 2006. *op cit.*, p. 287

¹⁸⁵ Taylor, *op cit.*, p. 19

Chapitre 3 : Le droit au logement comme droit humain

0. Introduction et plan du chapitre

Le troisième et dernier chapitre de ce mémoire a l'objectif de montrer en quoi prendre au sérieux le droit au logement comme levier normatif est possible à la condition de l'inscrire dans la théorie contemporaine des droits humains. Il s'agira, dans la première section de ce chapitre, de voir pourquoi la prise au sérieux du droit au logement dans le cadre théorique contemporain des droits humains permet de dépasser le caractère purement abstrait des théories de la justice, sans pour autant négliger les contributions importantes qu'offrent ces théories dans l'énonciation et, éventuellement, la mise en place de droits humains.

Par la suite, il s'agira d'explorer en quoi le droit au logement est un droit humain. Pour ce faire, nous proposons de traiter du droit au logement à partir des deux approches en matière de droits humains : les approches humanistes et les approches politiques, le but étant d'articuler deux justifications complémentaires l'une de l'autre pour la défense du droit au logement. D'un côté, il sera question de la place qu'occupe la dignité dans l'articulation des droits humains, principalement à partir de la pensée de James Griffin en continuité avec celle de Martha Nussbaum. De l'autre, il sera question de la place qu'occupent les institutions et le contexte réel dans la mise en place des droits humains. Cette approche, dite politique, sera tirée des travaux de Charles Beitz.

Dans la dernière section, nous expliciterons en quoi il est plus efficace d'utiliser les deux approches mentionnées plus haut en les combinant afin de défendre le droit au logement comme levier normatif pour l'accès aux droits et libertés civiles. Il s'agit alors, en quelque sorte, de

formuler une critique de l'idée voulant que la pratique des droits humains est plus importante que le débat sur la formulation de principes abstraits¹⁸⁶. Pour ce faire, notre réflexion s'inscrira dans le sillage des thèses formulées par Pablo Gilabert. Nous proposons que les principes abstraits entourant la question de l'accès au logement dans le contexte actuel des inégalités soient nécessaires parce qu'ils constituent aussi un point d'ancrage pour le développement d'un droit humain fort au logement. Il s'agit alors de dépasser non seulement l'idée que les théories de la justice sont trop abstraites pour un enjeu comme celui du logement, mais qu'une simple prise en charge par les approches naturelles ou politiques est également insuffisante.

1. Depuis les théories de la justice jusqu'aux droits humains

La première section du chapitre explore l'idée que les théories de la justice offrent une base permettant de justifier la mise en place de droits humains afin de traiter de certaines questions de justice sociale. Il sera question, dans un premier temps, de la manière dont les théories de la justice, malgré leur grande abstraction, répondent et s'articulent également à partir d'enjeux issus des contextes réels dans lesquels elles ont été développées. À ce propos, nous évaluerons le développement de la théorie de Rawls et de sa notion de respect de soi (self-respect). Dans un deuxième temps, il sera question de la façon dont les principes de justice offrent un point de départ efficace pour réfléchir comment le droit au logement doit être considéré comme un droit de base.

¹⁸⁶ Clément, D. 2018. *Debating Rights Inflation in Canada*. Waterloo, Wilfrid Laurier University Press. p. 10

1.1. Le contexte réel et les théories de l'égalité

Depuis le début de ce mémoire, nous avons placé l'accent sur le contexte réel des inégalités pour réfléchir le problème du logement dans sa pratique actuelle. Nous avons étudié la question du logement dans le marché contemporain afin de chercher à voir en quoi ce marché nocif du logement empêche l'accès à l'ensemble des droits et libertés civiles. Les obstacles à l'obtention d'un logement pour un grand nombre de personnes n'est pas un simple problème économique ponctuel, mais un problème structurel de justice sociale, car il limite la capacité de certains individus d'interagir comme égaux. Or, Frank Michelman a expliqué pourquoi la théorie de Rawls – tout comme les théories des droits humains – se sont développées dans le contexte des démocraties libérales et qu'il est difficile, en ce sens, de les dissocier du contexte réel dans lesquelles elles ont été réfléchies¹⁸⁷. Ce qui peut paraître une faiblesse de ces théories est pour nous une force à la condition de voir de manière adéquate l'interaction entre la théorie et la pratique. Notre thèse ici est qu'il est non seulement possible d'utiliser les théories de la justice afin d'informer une situation réelle, mais aussi de faire le travail inverse, c'est-à-dire voir en quoi le contexte réel – par exemple la réalité du marché du logement au Québec ou ailleurs en Amérique du Nord- informe les théories, ou plus précisément en quoi il participe à l'élaboration du cadre conceptuel de ces dernières. Les outils analytiques de ces théories peuvent donc être particulièrement pertinents pour traiter des problèmes réels des sociétés contemporaines. En ce sens, le fait de passer d'une approche plus abstraite, celle des théories de la justice, aux théories des droits humains au sujet du logement, prend en compte le contexte particulier dans lequel les deux se sont développées. Pour reprendre les propos de Helen Taylor, il s'agit de voir « comment

¹⁸⁷ Michelman, F. I. *op cit.* p.965-966

les concepts normatifs peuvent créer une nouvelle compréhension des questions liées au logement et la contribution que l'application de cadres philosophiques peut apporter à la conceptualisation des questions politiques ¹⁸⁸. » La force de certains principes peut être utile pour la mise en place de mesures concrètes pour la défense du droit au logement. L'interaction entre le contexte réel et la théorie accentue la valeur normative des propositions en matière de droit au logement.

Néanmoins, la manière dont on opère une transition théorique depuis les théories de l'égalité vers les droits humains demeure difficile, car il n'est pas certain que des considérations prises en charge par des principes de justice constituent nécessairement une bonne base pour générer des réclamations formulées dans le langage des droits humains¹⁸⁹. Par exemple, le besoin d'avoir accès à un logement ne justifie pas immédiatement que ce besoin soit formulé comme un droit humain. Sans diminuer l'importance de l'accès au logement, cet enjeu pourrait uniquement faire l'objet de réclamations en termes de justice sociale.

En effet, dans le contexte réel, l'accès à un logement est le plus souvent traité par les gouvernements ou les autorités municipales comme un simple enjeu de justice sociale. La promotion d'un accès au logement, même si elle est appuyée par des principes de justice, ne fait pas d'emblée du logement un enjeu de droit humain. Il s'agit alors de voir quelles bases théoriques permettent spécifiquement de voir pourquoi le droit au logement devrait faire l'objet d'une réclamation sous la forme d'un droit humain. Nous proposons que la promotion du bien premier de « self-respect » offre une telle possibilité. En effet, l'interaction entre les principes de justice et un langage articulé autour des droits humains permettent mieux de répondre au problème actuel

¹⁸⁸ Taylor, *op cit*, p. 17

¹⁸⁹ Clément, D. *op cit.*, p. 53

du logement. Le chapitre précédent a permis d'explorer les considérations théoriques qui justifient que l'accès au logement soit nécessaire pour l'accès égal aux droits et libertés civiles ; un accès que nous avons décrit comme l'interaction entre égaux. Le premier principe de justice, mais surtout le « social primary good of self-respect » de Rawls offre une base conceptuelle pour la défense d'un droit au logement. Nous verrons comment ce concept, associé à la théorie de la justice, est celui par lequel nous pouvons penser l'association des principes de justice et ceux des droits humains.

1.2. Vers un droit au logement

Pour Michelman, il existe un lien de la sorte entre l'idée du « social primary good of self-respect » et la défense de certains droits de base, car il existerait chez Rawls l'idée d'une forme de nécessité d'un minimum de droits afin de se sentir citoyen¹⁹⁰. Le respect de soi se présente selon deux aspects : ou bien il y a une compréhension voulant que le respect de soi constitue un bien premier lié au revenu et à la richesse; dans cette logique, il serait donc « subordonné » aux autres droits et libertés; ou bien le respect de soi serait la finalité des principes de justice en ce sens que leur combinaison et leur respect doivent être orientés vers la réalisation du respect de soi¹⁹¹. Cette dichotomie, entre fin et moyen, doit être dépassée. Nous proposons plutôt que c'est dans ce rôle double que la contribution de Rawls est la plus efficace.

¹⁹⁰Michelman, F. I. *op cit.* p.983

¹⁹¹ « Self-respect thus becomes a central element in the justification of the whole theory » Michelman, F. I. *op cit.* p.990

En effet, cette proposition comporte une portée normative plus intéressante, car elle implique que « [...] si l'on peut démontrer que les droits au bien-être sont essentiels au respect de soi, dans un sens supplémentaire à ceux dans lesquels les principes de différence, d'opportunité et de liberté impliquent séparément de tels droits, la théorie de la justice comme équité les implique également dans ce sens supplémentaire.¹⁹² » Il serait alors nécessaire de défendre la mise en place de certains droits - comme le droit au logement - non seulement parce que ceux-ci corrigent certaines situations inégalitaires particulières, comme celles dans le contexte actuel des inégalités, mais surtout, parce qu'ils sont un levier vers la jouissance des autres droits et libertés civiles. Un droit au logement, peu importe qu'il soit pris en charge par *le premier principe* ou un autre, peut s'avérer essentiel dans l'architecture des droits et libertés civiles. C'est en raison de leur rôle dans l'atteinte de ce respect de soi que ces droits peuvent avoir le statut de levier normatif.

2. Le droit au logement comme droit humain : les approches humanistes

Si le droit au logement occupe un double rôle, comme moyen et comme fin, il faut évaluer en quoi le logement est un droit qui permet de « faire quelque chose ». La question qui émane de cette posture est qu'il y aurait une distinction à faire entre les droits *de base* ou « core rights » et les autres droits – comme les droits socio-économiques. La question de départ, si l'on souhaite articuler une prise en charge du droit au logement par la pratique des droits humains, est la suivante : le droit au logement est-il (1) un droit humain et si oui, est-il (2) un droit de base ? Nous

¹⁹² « [i]f welfare rights can be shown essential to self-respect, in any sense additional to those in which the difference, opportunity, and liberty principles severally imply such rights, the theory of justice as fairness implies them in this additional sense as well » Michelman, F. I. *op cit.* p.990

répondrons par l'affirmative à ces deux questions. Il s'agira de montrer que le droit au logement est un droit de base dans la pratique contemporaine des droits humains.

Nous argumenterons que le droit au logement est un droit humain dans la mesure où il est central pour la dignité des individus. Pour ce faire, nous proposerons que le droit au logement doive être compris grâce à une approche politique des droits humains qui prend en compte certains développements de l'approche naturaliste des droits humains. Il s'agira donc d'utiliser l'approche de Pablo Gilabert afin de réconcilier les approches de Henry Shue, James Griffin et Charles Beitz pour montrer que le droit au logement est un levier normatif pour l'accès aux droits et libertés civiles dans le contexte réel des inégalités. Le travail de Shue permettra d'extraire en quoi l'accès au logement peut être compris comme un droit de base. Les remarques tirées du travail de Griffin permettront de montrer que la place de la dignité dans l'accès au logement est un enjeu de droits humains. Finalement, nous montrerons qu'une approche pratique liant la tradition humaniste et la tradition politique permet de concevoir le droit au logement comme un levier normatif pour l'accès aux droits et libertés civiles.

2.1. Le logement comme droit humain de base

Henry Shue offre, de prime abord, une forme de définition de ce qu'est un droit moral avant de poser la question des droits de base. D'après lui, un droit moral peut être formulé dans la mesure où il fournit la base rationnelle d'une demande justifiée que la jouissance effective d'une chose soit socialement garantie contre les menaces habituelles¹⁹³. Selon cette formulation, un droit au

¹⁹³ Shue, H. 2020. *Basic Rights*, Princeton: Princeton University Press, p. 13

logement pourrait en effet être qualifié de droit moral. Bien qu'une multitude de réclamations puissent être formulées dans le langage des droits, Shue distingue les droits de base des autres types de droits.

Selon Henry Shue, l'idée derrière un droit de base est de donner une protection minimale aux gens les plus vulnérables¹⁹⁴. Il s'agit de donner une forme de veto aux individus les plus démunis pour empêcher que ceux-ci se retrouvent dans un état de précarité sévère¹⁹⁵. L'accès à un logement est défendu en raison du fait qu'il permet deux choses différentes, mais intimement reliées. Dans un premier temps, le logement débloque un large éventail de biens sociaux, culturels et politiques¹⁹⁶. Dans un deuxième temps, le logement renforce l'agentivité, l'identité culturelle, l'individualité et les pouvoirs créatifs de chacun¹⁹⁷. Un droit de base est tel dans la mesure où sa jouissance est un élément constitutif de la jouissance de tout autre droit¹⁹⁸. Shue argumente que le droit à la sécurité et le droit à la subsistance sont ces droits. Le premier est un droit de base, car sans celui-ci, il est presque impossible pour les individus de vivre en société¹⁹⁹. Le deuxième est un droit au même titre que celui à la sécurité,²⁰⁰ car sans un accès minimal à certaines ressources, il serait impossible même se maintenir en vie. En bref, les droits de base sont décrits comme tels « because of the roles they play in both the enjoyment and protection of all other rights²⁰¹. »

¹⁹⁴ *Ibid.*, p. 18

¹⁹⁵ Shue, H. (2020) *Basic Rights*, p. 18

¹⁹⁶ Madden, D. J. and P. Marcuse. 2016. *Op cit.* p.12

¹⁹⁷ Madden, D. J. and P. Marcuse. 2016. *Op cit.* p.12

¹⁹⁸ Shue, H. *op cit.* p.67

¹⁹⁹ Shue, H. *op cit.* p.21

²⁰⁰ Shue, H. *op cit.* p.23

²⁰¹ L'argument de Shue concernant les droits de base est schématisé de la manière suivante : Henry Shue explique qu'un droit de base se défend selon la structure argumentative suivante²⁰¹ : « P1; Chacun a un droit à quelque chose. P2; Certaines autres choses sont nécessaires pour jouir de la première chose en tant que droit peu importe ce qu'est cette première chose. Conclusion : Donc, chacun possède aussi les droits à ces autres choses nécessaires pour jouir de la première chose en tant que droit. » Shue, H. *op cit.* p.30

Un exemple de Shue, pertinent pour notre argument, est celui de l'accès à un abris adéquat « adequate shelter²⁰² » pour décrire les droits de base. Selon sa description, ce droit permet aux gens de faire quelque chose, d'agir, en raison de la jouissance de ce droit. Dans le cas qui nous intéresse, le fait d'avoir accès à un toit, un refuge, est une conception très minimale du droit au logement. En ce sens, les considérations de Shue se concentrent presque exclusivement sur le cas des personnes les plus démunies. Or, le problème du logement s'étend de plus en plus à des individus qui ne sont pas uniquement les plus démunis contrairement à ce que propose Taylor, par exemple. La crise actuelle dans le marché du logement touche de plus en plus de gens de la classe moyenne. La situation de crise, à laquelle les personnes les plus pauvres sont constamment soumises, s'étend²⁰³. C'est pourquoi il est difficile d'envisager de traiter du logement uniquement à partir du principe de différence. La stratégie de tirer un droit au logement depuis les théories de la justice est justifiée par le fait qu'« une dépendance mutuelle existe tant entre la jouissance de certaines libertés et la jouissance de la sécurité et de la subsistance que, dans l'autre sens, entre la jouissance des droits à la sécurité et à la subsistance et la jouissance de certaines libertés. ²⁰⁴ » La prise en charge des demandes pour l'accès au logement par le langage des droits permet de mieux renforcer son rôle à l'intérieur de l'architecture des droits et libertés. C'est la cohabitation des droits qui les renforce. Comme les capacités, les droits ont besoin les uns des autres afin d'avoir une portée efficace. Notre argument montre que la prise en compte du contexte réel des inégalités nécessite plus qu'une défense d'un droit au refuge. Un simple droit au refuge serait peu utile dans

²⁰² Shue, H. *op cit.* p.23

²⁰³ Madden, D. J. and P. Marcuse. 2016. *Op cit.* p.9

²⁰⁴ « a mutual dependance holds both between enjoyment of rights to some liberties and enjoyment of security and subsistence and, in the other direction, between enjoyment of rights to security and subsistence and enjoyment of some liberties » dans Shue, H. *op cit.* p.70

un contexte de capitalisme financiarisé. C'est pourquoi un droit au logement peut aussi, et plus adéquatement même, être compris comme un droit de base.

Pour Shue, il ne suffit pas que les individus aient accès à certains droits pour qu'ils y aient accès, il faut que les individus puissent jouir de la substance, c'est-à-dire, du contenu des droits afin d'avoir un véritable accès à ces derniers²⁰⁶. Shue utilise l'exemple d'un propriétaire terrien duquel dépendent les habitants pour recevoir sécurité et subsistance pour montrer comment la jouissance d'un droit ne peut pas être conditionnelle à la discrétion d'autrui²⁰⁷. Jouir d'un droit doit alors être renforcé par les institutions en place. Selon cette approche, les droits « must be embedded in institutions and social practice²⁰⁹ » pour avoir un « social meaning²¹⁰ ». Le droit au logement prend son sens dans la mesure où il protège les individus contre le risque de se voir retirer ou empêcher l'accès à un logement. Le marché nocif du logement peut, dans une certaine mesure, causer un tort important à certains individus. La concentration du capital immobilier combiné à l'accroissement des inégalités est un changement qui peut générer un « severe harm to some people's ability to maintain themselves can be caused by changes in the use to which other people put vital resources (like land) they control²¹¹. » Ce tort se manifeste au travers de comportements inégalitaires, comme la domination et le manque d'agentivité, qui minent leur capacité à interagir comme égaux. La force d'un droit serait due précisément à son imbrication dans le contexte réel duquel il émerge et non pas uniquement en raison d'une forme de loi

²⁰⁶Shue, H. *op cit.* p.72

²⁰⁷Shue, H. *op cit.* p. 72 et p. 78 : « [...] to enjoy something only at the discretion of someone else, especially someone powerful enough to deprive you of it at will, is precisely not to enjoy a right to it. In the absence of participatory institutions that allow for the forceful raising of protest against the depredations of the authorities and allow for the at least sometimes successful requesting of assistance in resisting the authorities, the authorities become the authoritative judge of which rights there are and what it means to fulfill them, which is to say that there are no rights to anything, only benevolent or malevolent discretion including the discretion to decide what counts as benevolent

²⁰⁹ Clément, D. *op cit.*, p. 3

²¹⁰ *Ibid.*

²¹¹Shue, H. *op cit.* p.45

naturelle. Nous y reviendrons après avoir considéré en quoi le logement protège la dignité des individus.

2.2. *Le logement et la dignité*

Dans la section précédente, nous avons évalué que le droit au logement devait être considéré comme un droit de base, car il constitue un point de départ pour la jouissance d'une panoplie d'autres droits. Nous avons affirmé que le droit au logement est un droit de base en raison de la manière dont il donne accès aux autres droits et libertés civiles. Dans cette section, il s'agira de voir que le droit au logement n'est pas uniquement nécessaire en raison de son rôle comme moyen pour la jouissance d'autres droits ; le droit au logement est nécessaire, car il protège le sentiment de dignité. Griffin offre une présentation des droits humains qui s'inspire de la tradition humaniste du discours sur les droits humains. En effet, selon cette tradition, un droit est un droit humain dans la mesure où il sert à maintenir le statut des humains en tant qu'humain et non seulement en raison de ce que cette personne peut faire ou réaliser. Les droits ne sont pas des droits positifs inscrits dans la loi, mais plutôt des étalons de mesures moraux contre lesquels il est possible de mesurer d'autres actions.²¹²

L'argument de Griffin est qu'une réclamation peut faire l'objet d'une formulation dans le langage des droits humains dans la mesure où ce droit protège l'agentivité des individus²¹³. En somme, les enjeux qui feront l'objet d'une réclamation comme droits humains devraient être importants pour tout « [...] being with the capacity for normative agency.²¹⁴ » Le logement répond

²¹² Beitz, C. 2009. *The Idea of Human Rights*, Oxford, Oxford University Press, p.49

²¹³ Voir Griffin, J. 2008. *On Human Rights*, Oxford: Oxford University Press., voir Beitz. *Ibid.*

²¹⁴ Beitz, C. *op cit.*, p.64

à cette caractéristique. Toutefois, une personne doit être un agent normatif pour jouir des droits humains²¹⁵. Les droits humains prendraient donc ancrage dans le caractère universel de la vie humaine, mais les conditions pour l'accès aux droits humains nécessitent une forme de prise en charge réelle et pas simplement théorique. En effet, si une personne jouit de son droit humain au logement et une autre non, cette dernière se voit brimée dans son accès égal aux droits et libertés.

L'agentivité n'a pas seulement à être protégée en raison de sa valeur intrinsèque, mais aussi en raison de la manière dont elle permet d'avoir accès aux autres droits et libertés de base. Taylor établit le lien entre ces libertés de base et l'agentivité : « Individuals' agency is therefore undermined through the condition of homelessness as the most basic freedoms are undermined²¹⁶. » Ce qui se dégage de cette proposition est que le droit au logement est nécessaire pour avoir un accès aux autres droits et libertés civiles. Comme l'agentivité est condition de la vie démocratique, mais également une valeur à promouvoir envers laquelle les démocraties tendent, brimer le droit au logement d'une personne vient brimer les droits égaux à la base de la société démocratique. L'enjeu du logement a des répercussions plus importantes sur la manière dont les individus vont maintenir leur statut digne dans une société démocratique.

Il peut sembler difficile de dériver un droit au logement depuis la théorie de Griffin. L'emphase que met Griffin sur la question de la dignité et sur la notion de *personne* semble limiter la portée des droits humains : « Le fait de fonder les droits de l'homme sur l'état de personne impose une contrainte évidente sur leur contenu : il s'agit de droits non pas sur tout ce qui favorise le bien ou l'épanouissement de l'être humain, mais simplement sur ce qui est nécessaire à son statut

²¹⁵ Griffin, *op cit*, p.249

²¹⁶ Taylor, *op cit*, p.18

d'être humain.²¹⁷ » Or, avoir une agentivité est aussi être en mesure de prendre des décisions concernant la protection de cette dite agentivité. En effet, les droits humains sont souvent compris aussi comme une protection contre des dangers économiques et politiques et cherchent à consolider la participation démocratique.²¹⁸ Les droits humains, bien qu'ils puissent être fondés sur des considérations naturalistes, ne sont pas indépendants des institutions et des sociétés dans lesquelles ils émergent. Par exemple, il pourrait être possible de défendre aussi le droit au logement comme droit de base dans la mesure où le droit de participation est un droit de base, car il permet d'avoir un certain contrôle sur les décisions qui seront prises à propos même de la subsistance et de la sécurité²¹⁹. Toutefois, le droit de base au logement ne doit pas en rester à un simple droit humain. Les droits humains doivent motiver l'action²²⁰, ils ne doivent pas être une fin en soi. En somme, cette critique de l'approche de Griffin s'articule autour de la notion que les droits humains peuvent être retirés d'une certaine contingence historique si l'on considère que le caractère humain d'un droit correspond proprement à l'agentivité liée à ce droit.²²¹ Selon cette idée, il n'est pas nécessaire d'ancrer le droit dans quelconque contingence historique pour le comprendre. Or, c'est précisément dans cet ancrage historique qu'il est véritablement possible de comprendre comment le discours sur les droits humains peut servir à défendre le logement comme levier normatif. C'est pourquoi nous croyons qu'une approche pratique des droits humains qui prend en compte les considérations humanistes (naturalistes) offre plutôt une meilleure façon de défendre le logement comme levier normatif pour l'accès aux droits et libertés civiles.

²¹⁷ Griffin, *op cit*, p.34

²¹⁸ Beitz, C. *op cit.*, p.29

²¹⁹ Shue, H. *op cit.* p.79

²²⁰ Beitz, C. *op cit.*, p.46

²²¹ Griffin, *op cit*, p.35

3. *La pratique des droits humains : l'approche politique*

Au lieu de choisir entre une approche humaniste et une approche politique des droits humains pour réfléchir le rôle du logement, nous proposons qu'il faille plutôt se tourner vers l'interaction entre les deux. Cela est plus efficace afin de « donner un bon sens normatif à la pratique contemporaine des droits de l'homme²²² ». En effet, une approche pratique permet de penser les droits humains en relation avec le contexte dans lequel ils s'inscrivent. Dans la pratique contemporaine, les droits humains sont souvent compris aussi comme une protection contre des dangers économiques et politiques et cherchent à consolider la participation démocratique²²³. Le droit au logement s'inscrit dans cette logique en se proposant comme moyen de bloquer à la source les inégalités qui se développent dans le monde réel. Charlez Beitz propose un premier dépassement des approches naturalistes et contractualistes des droits humains afin de proposer une troisième avenue. Cette troisième approche, celle de la pratique des droits humains cherche à exposer comment le régime international des droits humains comme « normative practice » permet de réfléchir et influence l'idée même de ce qu'est un droit humain²²⁴. Cette approche devrait permettre une meilleure prise en charge des droits humains comme appareils normatifs.

Le travail de Beitz ne cherche pas à trouver la base et le contenu des droits humains mais bien à conceptualiser les droits humains.²²⁵ Beitz définit les droits humains comme « [...] des standards pour les institutions domestiques dont le respect est d'intérêt international.²²⁶ » Il s'agit

²²² Gilabert, P. 2018. *Human dignity and human rights*. Oxford, Oxford University Press.

²²³ Beitz, C. *op cit.*, p. 29

²²⁴ Beitz, C. *op cit.*, p. 12

²²⁵ Beitz, C. *op cit.*, p. 126

²²⁶ Beitz, C. *op cit.*, p. 128

alors de voir si le droit au logement peut faire l'objet d'un droit humain dans la pratique actuelle des droits humains.

Le modèle de Beitz propose que la doctrine des droits humains fonctionne ainsi : « Quelqu'un fait la réclamation pour un droit qui garantit une certaine protection P. Cette réclamation se veut normative : ce n'est pas une observation que la doctrine internationale reconnaît le droit à P, mais bien qu'elle devrait le faire²²⁷. » La question que l'on doit se poser est selon quels critères est-il possible de justifier qu'il serait désirable pour la doctrine internationale des droits humains de reconnaître le droit au logement?

Pour Beitz, les droits humains n'appartiennent pas à « une catégorie morale fondamentale »²²⁸ et ne sont pas dérivés d'un principe ayant autorité comme la dignité²²⁹. Il est alors difficile de concevoir la réconciliation d'une approche comme celle de Griffin avec celle de Beitz. Il s'agit plutôt, pour Beitz, de voir comment les droits humains offrent une réponse à un danger standard²³⁰. L'argument de Beitz pour justifier qu'une réclamation fasse l'objet d'une prise en charge par le régime des droits humains se lit comme suit²³¹ :

« 1. L'intérêt qui serait protégé par ce droit est suffisamment important lorsqu'il est raisonnablement considéré du point de vue des personnes protégées pour qu'il soit raisonnable de considérer sa protection comme une priorité politique.
2. Il serait avantageux de protéger l'intérêt sous-jacent au moyen des instruments juridiques ou politiques dont dispose l'État.
3. Dans l'éventualité des cas dans lesquels un État pourrait ne pas assurer cette protection, ce manquement serait un objet approprié de préoccupation internationale. »

²²⁷ Beitz, C. *op cit.*, p. 136

²²⁸ Beitz, C. *op cit.*, p. 127

²²⁹ Beitz, C. *op cit.*, p. 128

²³⁰ Beitz, C. *op cit.*, p. 139

²³¹ Beitz, C. *op cit.*, p. 137

Les points 1 et 2 ont fait l'objet de justification dans les chapitres précédents. Il est possible de concevoir que la protection de l'accès au logement soit souhaitable d'un point de vue politique. Il favorise l'interaction comme égaux et l'agentivité des citoyens. Aussi, l'intervention de l'État dans le développement du marché du logement permet de concevoir facilement que l'État, compris comme un État libéral contemporain, ait les capacités d'intervenir afin d'offrir la protection demandée en matière d'accès au logement; notamment par la mise en place de mesures visant à corriger le marché nocif du logement.

Le point 3 pose problème pour la prise en charge du logement comme droit humain. En effet, une des objections que formule Beitz concerne la portée normative des droits humains de générer des justifications pour l'intervention internationale dans le cas d'une violation des droits humains au niveau national²³². En effet, les droits humains doivent être capables de motiver l'action de la part d'agents externes internationaux si les droits humains sont bafoués au niveau domestique. Pour Beitz : « Quelle que soit son importance du point de vue des bénéficiaires potentiels et quelle que soit la pertinence de cette exigence pour les institutions nationales, une protection ne peut être considérée comme un droit humain si elle ne satisfait pas à une exigence de ce type.²³³ » Cela pose une difficulté pour la manière dont on peut envisager la prise en charge du droit au logement. Il pourrait s'avérer légitime pour un État d'intervenir envers un autre État qui ne s'assurerait pas d'offrir un accès au logement exempt de toute forme de nocivité.

²³² Beitz, C. *op cit.*, p. 117

²³³ Beitz, C. *op cit.*, p. 140

La financiarisation pose aussi le danger de déplacer les questions de responsabilité en matière de respect des droits humains. L'accent qui est placé sur l'interaction entre les individus ne fait pas en sorte que les individus doivent prendre en charge les devoirs de respect des droits humains. Il y a une nécessité que les institutions prennent en charge les situations qui contreviennent aux droits humains, car ces situations se présentent à l'intérieur du « même système social »²³⁴. Les institutions qui permettent le développement financiarisé du logement de manière qu'il génère des situations de domination doivent prendre en charge le devoir du respect du droit humain au logement. Dans un modèle où les droits humains s'appliquent uniquement aux institutions publiques et aux citoyens, le risque de voir certains secteurs être oubliés est réel²³⁵. En effet, si les droits humains ont comme objet les membres d'une communauté politique, mais restent muets par rapport aux institutions transnationales, le risque de voir les manquements au respect de ces droits est sérieux²³⁶. Dans le cas du logement, l'accroissement et la prise de contrôle du parc immobilier par des entreprises multinationales ouvrent la porte à ce type d'abus. Il devient difficile de mettre en place des mesures qui protègent le logement si les propriétaires sont des entreprises cotées en bourse qui ne répondent pas de la législation en place dans le pays où ces entreprises investissent et opèrent de l'immobilier résidentiel.

Beitz s'oppose aussi à l'idée que toutes les demandes en termes de justice sociale puissent faire l'objet de droits humains²³⁷. Beitz affirme qu'en raison de la nécessité pour un droit humain d'être un enjeu de justice internationale, il est difficile d'imaginer une prolifération des droits qui engloberaient une très vaste quantité de réclamations de justice sociale. La défense du droit au

²³⁴ Beitz, C. *op cit.*, p. 115, Voir aussi Pogge, T. 2002.

²³⁵ Beitz, C. *op cit.* p. 123

²³⁶ Beitz, C. *op cit.*, p. 124

²³⁷ Beitz, C. *op cit.*, p. 142

logement se confronte à cette objection. En effet, il est possible de concevoir qu'un droit au logement soit important, mais ne soit pas un enjeu urgent qui requiert une défense internationale. Pour Beitz, « il existe une différence, par exemple, entre l'intérêt à disposer d'un niveau de vie suffisant pour mener une vie décente et l'intérêt à ne pas se sentir honteux ou humilié par sa situation matérielle considérée par rapport aux autres.²³⁸ » Pour Beitz, la réclamation pour vivre une vie décente prévaut sur la réclamation à une interaction digne. Or, à partir de ce que nous avons démontré jusqu'à présent, il apparaît difficile de séparer les deux réclamations. Le droit au logement, dans la façon dont il permet une prise de contrôle sur son milieu de vie, permet, au-delà de donner un toit, un statut qui permette de jouir de manière égale des droits et libertés civiles. Il ne sert pas à offrir une forme de base théorique qui doit être compatible, à des degrés plus ou moins grands, avec des principes de justice distributive²³⁹.

L'objection est encore plus robuste lorsqu'on considère la manière dont Beitz distingue les droits anti-pauvreté des droits humains. Les droits anti-pauvreté sont vus comme un standard. La mise en place de ces droits et la jouissance de ces derniers peuvent être possibles à travers une variété de situations nationales locales tant et aussi longtemps que les standards sont remplis²⁴⁰. Malgré tout, ce ne sont pas tous les droits humains qui peuvent aussi être considérés comme des droits humains. Les droits anti-pauvreté laissent aussi une certaine indétermination dans la manière dont ils sont mis en place par les États. Cette même indétermination existe du côté du régime international des droits humains mais c'est également dans cette indétermination que réside la difficulté de concevoir tous les droits anti-pauvreté comme des droits humains. Dans le cas du

²³⁸ Beitz, C. *op cit.*, p. 142

²³⁹ Beitz, C. *op cit.*, p. 161

²⁴⁰ Beitz, C. *op cit.*, p. 162

droit au logement, il serait difficile de cerner quels agents internationaux pourraient intervenir et selon quelles raisons il serait justifié qu'ils le fassent²⁴¹. Cela pose une difficulté pour concevoir le droit au logement comme un droit humain.

Selon cette critique, les droits humains doivent demeurer minimaux, car il y aurait une distinction entre les enjeux de justice sociale et les enjeux de droits humains²⁴². Pour Dominique Clément, qui s'intéresse précisément à la question de la prolifération des droits humains dans le contexte canadien, il y a un amalgame entre les questions de droits humains et l'injustice sociale. Selon cette critique, il faudrait questionner si certaines demandes sont véritablement mieux formulées par le discours des droits humains²⁴³. Pour Clément, la justice sociale est plus malléable que les questions de droits humains et il est donc impensable de traiter les deux de la même manière. C'est-à-dire que les questions de justice sociale font l'objet de débats et peuvent être traitées différemment à des moments historiques distincts. Lorsqu'un enjeu de justice sociale est traité dans le langage des droits humains, ce dernier devient presque immuable et il est difficile de négocier quoi que ce soit par rapport à cet enjeu. Lorsqu'on inscrit quelque chose comme un droit humain, on ne permet pas des compromis dans l'application de ce dernier. Cette inflexibilité de l'approche par les droits humains provient du caractère universel caractéristique d'une certaine approche des droits humains. Toutefois, là où Clément y voit une forte critique de l'approche favorisant la prolifération des droits humains, nous y voyons la force de cette approche.

²⁴¹ Beitz, C. *op cit.*, p. 163

²⁴² Clément, D. *op cit.*

²⁴³ Clément, D. *op cit.*, p. 42

4. *Dépasser les approches pour favoriser la faisabilité d'un droit au logement*

En effet, Pablo Gilabert offre une autre piste pour réfléchir les droits humains. Il se propose de distinguer les approches des droits humains en deux grandes écoles : humaniste et politique. L'approche humaniste, ou naturaliste, comme celle de Griffin, est celle qui défend l'idée que les droits humains soient inhérents aux êtres humains. L'approche politique considère, comme Rawls, Sen ou Beitz, que les droits humains sont le résultat d'une organisation sociale et qu'ils apparaissent à l'intérieur de cette dernière. Gilabert offre une avenue intéressante, car au lieu de choisir une approche à privilégier, il affirme que la pratique des droits humains doit prendre en considération le dialogue entre les deux approches. La vision humaniste nous permet de garder en tête que la force normative de certains droits dépend de leur capacité à maintenir les conditions d'une vie digne. Toutefois, la vision humaniste opère déjà selon un certain régime. Ce sont les dangers qui guident le choix de générer ou non certains droits humains²⁴⁴. L'aspect politique demeure alors important, car les droits cherchent à répondre à des dangers institutionnels et interpersonnels²⁴⁵ qui menacent les individus. Le droit au logement peut donc être défendu en vertu de la manière dont il défend la dignité des individus en leur permettant d'interagir comme égaux. Il se développe, d'une certaine manière, en réponse à des contingences historiques qui le font émerger. Les droits s'articulent donc à la fois à partir de considérations abstraites dans le but de générer des droits spécifiques. Pour Gilabert, les droits abstraits sont ceux que l'on peut associer à la tradition naturaliste. Les droits spécifiques sont ceux que l'on peut associer à la tradition politique. Ils ne sont pas indépendants les uns des autres et le droit au logement devrait s'inscrire dans cette lignée : « Les droits abstraits ne sont pas seulement plausibles en l'absence du type

²⁴⁴ Gilabert, *op cit.*, p. 41

²⁴⁵ Gilabert, *op cit.*, p. 58

d'institutions complexes typiques des environnements modernes ; ils aident également à rendre compte de droits plus spécifiques une fois que des considérations factuelles sur les contextes spécifiques de l'action sociale sont prises en compte²⁴⁶. » Bien qu'il soit possible de dériver un droit abstrait au logement, notamment grâce à des considérations théoriques développées grâce à l'interrogation des théories de la justice, les droits abstraits doivent être mobilisés de manière spécifique pour répondre à un contexte en particulier.

4.1. La question de la faisabilité

Finalement, l'approche humaniste des droits humains permet de mieux justifier la prise au sérieux d'un droit au logement comme levier normatif en raison de la manière dont il favorise la faisabilité d'une telle mise en place. Bien que Griffin, Shue et Beitz considèrent, à des degrés différents, l'importance d'une certaine prise en charge institutionnelle, cette dernière est toujours insuffisante. Beitz affirme que les conditions sociales variées font en sorte que les individus aient plus ou moins de difficulté à adhérer à la pratique des droits humains telle qu'elle se fait actuellement²⁴⁷. Le contexte réel des inégalités met au jour cette difficulté et montre aussi que la pratique est insuffisante. Pour Beitz, la pratique actuelle des droits humains nuit, à certains égards, au développement du droit au logement dans la mesure où celui-ci est déjà imbriqué dans les grandes chartes et les traités. Son énonciation fige son développement en donnant l'impression qu'il est atteint. Or, il doit s'accompagner de mesures concrètes afin d'être véritablement efficace. En ce sens, une approche comme celle de Gilabert favorise la prise au sérieux du droit au logement. En effet, contrairement à la position voulant que les droits civils et politiques pourraient être

²⁴⁶ Gilabert *op cit.*, p. 36

²⁴⁷ Beitz, C. *op cit.*, p. 42

implantés rapidement et les droits sociaux et économiques implantés tranquillement²⁴⁸, nous croyons que le développement de ces derniers est directement responsable de la manière dont on accède aux premiers. Les droits humains sont précisément « appropriés aux institutions des sociétés modernes organisées en tant qu'États politiques coexistant dans une économie politique mondiale dans laquelle les êtres humains sont confrontés à une série de menaces prévisibles. ²⁴⁹ » L'approche par les droits humains nécessite une prise en charge par des institutions fortes dans la mesure où la mise en place de certains droits peut se faire à partir de l'état actuel de l'organisation politique tout en s'assurant que la mise en place de ces droits ne se fasse pas au détriment des gens auxquels ils sont destinés²⁵⁰.

Lorsqu'un marché est nocif et qu'il a un impact négatif sur les capacités des citoyens, il doit être bloqué ou très contrôlé²⁵¹. Comme nous l'avons répété depuis le début, l'État a pu avoir un rôle dans le développement de certains marchés, comme celui du logement, même si celui-ci a des effets néfastes²⁵². La mise en place de droits sociaux permet de renverser la tendance à favoriser le développement de certains marchés : « Les droits sociaux, dans leur forme moderne, impliquent une invasion du contrat par le statut, la subordination du prix du marché à la justice sociale, le remplacement de la libre négociation par la déclaration de droits. ²⁵³ » C'est donc dire qu'une manière de réguler le problème du logement n'est pas de simplement envisager une redistribution, mais bien de réfléchir la manière dont sont organisés les droits de propriété²⁵⁴. Si

²⁴⁸ Beitz, C. *op cit.*, p. 26

²⁴⁹ Beitz, C. *op cit.*, p. 58

²⁵⁰ Gilabert *op cit.*, p. 53

²⁵¹ Satz, D. *op cit.*, p.103

²⁵² Satz, D. *op cit.*, p.104 : « Indeed the democratic state has an interest in withholding its support from institutions that cultivate subordination and servitude, even if those institutions are not strictly illegal »

²⁵³ Satz, D. *op cit.*, p.100

²⁵⁴ Satz, D. *op cit.*, p.104

l'État peut exercer une forte influence en faveur du marché financiarisé du logement, ce dernier est en mesure d'introduire des mesures afin de le réguler.

En effet, Satz affirme que certains biens ne sont pas de simples biens à distribuer et à échanger. Pour protéger les liens sociaux et éventuellement éliminer l'aspect nocif d'un marché, il faut dépasser le simple problème de la redistribution,²⁵⁵ car tous les biens n'agissent pas de la même façon sur les agents²⁵⁶. Conséquemment, nous devons rejeter l'idée qu'un simple transfert de fonds ou une forme de compensation permette de corriger les inégalités de logement. En effet, malgré que ces mesures soient nécessaires, elles peuvent s'avérer insuffisantes²⁵⁷. Le marché du logement doit non seulement être établi à partir des conditions de base permettant que le logement soit échangé librement, mais il doit également s'assurer, en tout temps, de ne pas mettre à mal ces conditions.

Pour Satz, la meilleure façon de limiter un marché toxique est de le bloquer. Afin de justifier les mesures qui doivent être favorisées pour limiter un marché nocif, Satz favorise un égalitarisme spécifique pour une correction des inégalités au-delà de la structure de base et met de l'avant la nécessité de répondre au problème d'un marché à partir des caractéristiques de ce dernier. Dans le cas du marché du logement, cela irait dans le sens de Peter King qui souhaite retirer le logement du marché, car la marchandisation de ce dernier le dénature: « Considérer le logement comme un actif, c'est supposer qu'il est jetable, et faire de ce caractère jetable son objectif. ²⁵⁸ » La

²⁵⁵ Satz, D. *op cit.*, p.77

²⁵⁶ Satz, D. *op cit.*, p.35

²⁵⁷ Satz, D. *op cit.*, p.79

²⁵⁸ « Seeing housing as an asset is to assume it is disposable, and to make its disposability its purpose » dans King 2017, *op cit.*, p.32

valeur marchande du logement serait une forme nocive d'utilisation du logement qui falsifie l'idée même de ce qu'est un logement. Pour King, donner un prix et une valeur crée des attentes inadéquates envers le logement²⁵⁹. Les attentes que nous avons par rapport au logement ne concernent donc plus le rôle même du logement, mais bien son rôle comme créateur de valeur, comme investissement²⁶⁰. L'offre est arrimée au marché financier et cela modifie les attentes par rapport au logement en créant une distorsion dans la façon dont, par exemple, on conçoit son caractère abordable. Cette distorsion est un symptôme de la toxicité du marché pour le maintien d'une capacité égale d'interagir. Il est donc important de remettre en perspective l'accès au logement, non seulement en regard de la redistribution, mais aussi en regard de la manière dont le logement est un bien que nous pouvons utiliser et qui rend d'autres choses possibles.²⁶¹ En ce sens, nous croyons qu'il est important d'ancrer le problème du logement dans le monde réel et de prendre au sérieux la manière dont il sert de scène et non d'action²⁶². En l'occurrence, le logement est certes un « background.²⁶³ », un point d'ancrage, un arrière-plan à partir duquel les individus peuvent avoir un contrôle et faire des demandes égales par rapport à leurs droits et libertés. Nous sommes en désaccord avec King lorsqu'il dit que le logement ne devrait pas être le centre de notre attention²⁶⁴. Au contraire, il faut voir comment justifier une prise au sérieux du logement comme levier normatif pour l'accès aux droits et libertés civiles. Toutefois, lorsqu'on argumente pour une défense de la capacité des gens à faire des réclamations par rapport à leurs droits et libertés, il existe un risque de voir certains droits se confronter. Cela devra toutefois faire l'objet de considérations ultérieures.

²⁵⁹ King 2017. *op cit.*, p.27

²⁶⁰ Gaudreau, L. *op cit.*, p.236

²⁶¹ King. 2017. *op cit.*, p.13

²⁶² King 2017. *op cit.*, p.24

²⁶³ King 2017. *op cit.*, p.24

²⁶⁴ King 2017. *op cit.*, p.24

Dans le contexte canadien par exemple, un droit au logement devrait s'accompagner de mesures précises qui prennent en compte le développement du discours sur le droit au logement. En effet, le débat autour de la prise en charge institutionnelle du droit au logement au Canada s'est exacerbé dans les dernières années. Ce n'est qu'à partir de 2017 que le gouvernement fédéral canadien a commencé à reconnaître, informellement dans un premier temps²⁶⁵, puis formellement un an plus tard, le droit humain au logement. L'énonciation du droit n'est pas suffisante si, pour le faire respecter, l'État ne prend pas de mesures complémentaires pour limiter les situations où il génère des situations qui nuisent à l'interaction comme égaux des membres de la société.

5. Conclusion du chapitre

Ce troisième chapitre aura servi à explorer comment le droit au logement peut être pris en charge par une approche par les droits humains. Son objectif aura été de montrer que la prise en charge du droit au logement par le discours sur les droits humains permet de dépasser non seulement le caractère purement théorique des théories de la justice, mais aussi – grâce à une approche pratique des droits humains – un dépassement du caractère purement normatif des droits humains. Cette approche, qui unit les approches humanistes (ou naturalistes) et politiques des droits humains, est pertinente, car elle permet de réfléchir un droit humain au logement à partir des caractéristiques qui décrivent l'accès au logement dans les sociétés démocratiques contemporaines.

²⁶⁵ Clément, D. *op cit.*, p. 28

Ce chapitre a permis de montrer, entre autres, que le droit au logement est un des droits de base qui soit nécessaire pour l'accès égal aux droits et libertés civiles. Or, la défense du droit au logement n'est pas singulière, ce dernier doit s'accompagner d'une constellation d'autres droits forts – spécifiques – pour renforcer l'accès aux droits et libertés. Conséquemment, une des difficultés à laquelle se bute la prise en charge du logement comme droit humain est le risque que ce droit soit en conflit avec d'autres droits. Une manière d'éviter ce type de confrontation est de se refuser à articuler des demandes pour la justice sociale avec le langage des droits humains.

La défense du droit au logement comme droit de base risque une critique voulant qu'une prolifération des droits nuise à la force normative de ces derniers. La critique de la prolifération des droits avance qu'il ne faut pas distinguer les droits qui « méritent » une attention devant la cour de ceux qui existent pour l'avancement de la justice sociale²⁶⁶ et qu'en ce sens, certains droits seulement devraient être qualifiés de droits humains. Par exemple, il existe le risque de la confrontation entre un droit au logement et un droit de propriété dans un contexte de financiarisation du logement. L'impasse apparente qu'amène ce problème, provenant de la prolifération des droits, ne doit toutefois pas limiter la défense d'un droit au logement, mais bien favoriser la mise en place de mesures publiques qui empêchent que le droit de propriété brime la capacité de certains à interagir comme égaux.

Toutefois, la critique perd de sa force lorsqu'on s'attarde à la manière dont les droits humains sont pris en charge par les institutions en place. De prime abord, il est souvent assez difficile de distinguer les droits humains des droits socio-économiques ou démocratiques qui en

²⁶⁶ Eliadis, P. dans Clément, D. *op cit.*, p. 99

découlent²⁶⁷. De la même manière, il a des distinctions à faire entre un droit social, un droit légal et un droit humain, car celles-ci sont parfois très minces. En enchâssant le droit au logement dans la législation, l'État doit mettre en place des mesures universelles qui assurent la juste cohabitation de ces droits. Bien que la prise au sérieux du droit au logement offre une piste de réflexion intéressante pour justifier l'imposition de certaines limites sur le droit de propriété, de telles considérations devront faire l'objet d'un travail subséquent.

²⁶⁷ Rawls, J. 1999. *The Law of Peoples*. Cambridge, Oxford University Press. p. 78

Conclusion

L'objectif de ce mémoire était d'étudier pourquoi il importe de prendre au sérieux le droit au logement dans le contexte réel des inégalités. Il s'agissait de voir en quoi les dynamiques propres au développement du marché du logement participent de considérations plus larges de justice sociale. La prise en compte de comportements inégalitaires propres au logement a permis d'analyser celui-ci par le prisme de certaines théories de la justice particulières. La contribution théorique des théories de la justice a permis à la fois de mettre en lumière la nature des comportements inégalitaires en matière d'accès au logement et leur impact sur le sentiment démocratique des individus.

Les conclusions faites à partir du travail de Debra Satz schématisent les dynamiques inégalitaires inhérentes au marché du logement contemporain et ouvrent le chemin pour traiter des enjeux du logement pas uniquement comme un enjeu économique d'offre et de demande, mais bien comme un enjeu politique qui s'inscrit de manière singulière à l'intérieur de considérations plus larges de justice sociale comme l'accroissement des inégalités. Le marché du logement évolue en suivant le développement des inégalités et il reflète donc certains comportements inégalitaires permis par l'organisation actuelle des institutions; notamment au Canada. Bien que le problème du logement devienne de plus en plus « un problème sans territoire²⁶⁹ » en raison de la financiarisation, les dynamiques inégalitaires se manifestent en premier lieu à l'intérieur des États et ceux-ci sont dans la meilleure position afin de répondre au problème croissant de l'accès au logement. Comme « [...] les mécanismes nourrissants, la financiarisation du logement au Canada

²⁶⁹ Banville dans Durand Folco, J. 2017. *À nous la ville! : traité de municipalisme*. Montréal, Québec, Écosociété. p.50

n'est pas le fruit de *hedge funds* sanguinaires, mais bien du gouvernement canadien lui-même²⁷⁰ »; c'est à ce dernier de prendre des mesures concrètes afin de limiter la multiplication des comportements inégalitaires qui nuisent à la jouissance égale des droits et libertés civiles. En mettant au jour ces dynamiques et en les traitant grâce à certains principes des théories de la justice, nous pouvons mieux attaquer le problème du logement et envisager un dépassement du caractère abstrait des théories de la justice. Cela sera rendu possible, notamment, grâce à la prise en charge du droit au logement par le langage des droits humains. L'approche de Pablo Gilabert voulant qu'il soit préférable de coupler les approches naturelles des droits avec les approches politiques est plus efficace pour justifier la défense d'un droit au logement, précisément en raison de la capacité de cette approche à mieux répondre au défi de la faisabilité.

Le défi qui s'annonce est celui d'étudier comment le droit au logement s'inscrit dans une constellation d'autres droits complémentaires qui nécessitent également une prise en charge forte par les institutions déjà en place. Ce qui doit être mis en place est un droit au logement face auquel sont responsables tous les acteurs ayant leur rôle à jouer dans l'accès au logement²⁷¹. Il est impossible de penser le droit au logement et sa défense à travers le prisme de certaines politiques publiques singulières comme un contrôle des loyers, il faut que le droit au logement soit respecté en lien avec les autres droits et libertés civiles. Une des avenues intéressantes qui s'offre provient du déplacement des échelles d'analyses à partir desquelles nous pouvons réfléchir la question du logement.

²⁷⁰ *Ibid.*, p.60

²⁷¹ Young, I. M. *op cit.*, p.50

La financiarisation du logement et l'internationalisation de l'économie ont eu l'effet de redonner une place importante à la ville et à l'espace urbain. En effet, même si les frontières sont de plus en plus poreuses en matière de mouvements de capitaux, il n'en demeure pas moins que les inégalités sociales sont particulièrement visibles à l'intérieur de la ville²⁷² surtout en ce qui a trait au logement, car la ville est un moteur d'accumulation du capital, notamment via l'immobilier²⁷³. En effet, le développement du capitalisme est intimement lié à celui des villes et, par conséquent, au développement du logement, car c'est dans les villes que le surplus de production peut être accumulé²⁷⁴. La spéculation immobilière est souvent la forme que prend cette dynamique dans les centres urbains. L'augmentation constante des prix n'est pas un phénomène naturel, mais bien l'intégration du marché du logement dans « un circuit de valorisation » qui a comme objectif de générer du profit²⁷⁵. La ville est ainsi sujette, à l'instar du logement, à ce double rôle dans le mouvement des inégalités. Elle subit les comportements inégalitaires tout en favorisant le développement de certains autres comportements inégalitaires qui prennent la forme de symptômes bien visibles « notamment, par l'itinérance, la crise du logement et le problème de la vacance des artères commerciales²⁷⁶. »

Le rôle de la ville dans le développement des comportements inégalitaires pourrait faire l'objet d'une analyse comme il a été fait au deuxième chapitre. Le travail effectué au deuxième chapitre a permis de voir comment l'aspect structurel des inégalités se manifeste de manière singulière dans certaines sphères comme celle du logement. La ville, comme espace, pourrait faire

²⁷² Durand Folco, J. 2017. *À nous la ville! : traité de municipalisme*. Montréal, Québec, Écosociété. p. 20

²⁷³ *Ibid.*, p.24

²⁷⁴ Harvey, D. dans Durand Folco, J. 2017. *À nous la ville! : traité de municipalisme*. Montréal, Québec, Écosociété. p.55

²⁷⁵ Durand Folco, J. 2017. *À nous la ville! : traité de municipalisme*. Montréal, Québec, Écosociété. p. 25

²⁷⁶ Banville Durand Folco, J. 2017. *À nous la ville! : traité de municipalisme*. Montréal, Québec, Écosociété. p. 67

l'objet d'une recherche similaire et complémentaire à celle du logement. La financiarisation a généré beaucoup de changement dans les rapports à la ville; que ce soit l'expérience que l'on fait de celle-ci ou la manière dont elle vient médiatiser les rapports sociaux²⁷⁷.

Finalement, il est possible d'imaginer la prise en charge du droit au logement par une multitude d'acteurs si celui-ci est renforcé comme droit humain. Comme le phénomène de la financiarisation est malgré tout assez concret, car il est le résultat de « mouvements de capitaux », de « décisions politiques » et d'« innovations financières²⁷⁸ »; les mesures prises pour contrer les inégalités, qui pourraient se manifester, doivent aussi être assez concrètes. En raison de la nature du problème du contexte réel des inégalités, ces mesures ne doivent pas strictement être correctrices (comme l'accès à du logement social ou subventionné). Les mesures doivent être universelles ; c'est-à-dire qu'elles limitent le développement des situations inégalitaires à la source. Dans le contexte actuel de la financiarisation du logement, un droit au logement fort nécessite une intervention sur les marchés afin de limiter la spéculation et la concentration du capital immobilier. Il s'agit de coupler des mesures nationales avec des mesures plus locales afin d'éviter des situations de « perte de contrôle » des individus sur leur milieu de vie. C'est pourquoi nous avons défendu que les droits humains sont un moteur pour traiter et régler des enjeux de justice sociale²⁷⁹, notamment la question de l'accès au logement. Comme jouir d'un droit correspond généralement à la jouissance de la substance de ce droit; il s'agit, dans le cas du logement, d'occuper un logement et de pouvoir s'en servir comme point d'ancrage pour le contrôle

²⁷⁷ Durand Folco, J. 2017. *À nous la ville! : traité de municipalisme*. Montréal, Québec, Écosociété. p. 8

²⁷⁸ Banville dans Durand Folco, J. 2017. *À nous la ville! : traité de municipalisme*. Montréal, Québec, Écosociété. p.55

²⁷⁹ Desrosiers, N. dans Clément, D. *op cit.*, p. 82

sur son milieu de vie²⁸⁰. La structure sociale, notamment le marché, ne doit générer des comportements inégalitaires qui viennent gêner l'accès au logement.

²⁸⁰ Shue, H. *op cit.* p.16

Bibliographie

- ATKINSON, A. 2019. *Measuring Poverty Around the World*. Princeton and Oxford: Princeton University Press.
- BEITZ, C. 2009. *The Idea of Human Rights*. Oxford, Oxford University Press.
- BENGTSSON, B. 2001. Housing as a social right: implications for welfare state theory. *Scandinavian Political Studies*, 24(4), 255–275
- BLATTBERG, C. 2009. The Ironic Tragedy of Human Rights dans *Patriotic Elaborations : Essays in Practical Philosophy*, Montréal, McGill-Queen’s University Press, p. 43-60
- BRENNAN, J. and P. Jaworski .2016. *Markets without limits : moral virtues and commercial interests*. New York, Routledge.
- CLÉMENT, D. 2018. *Debating Rights Inflation in Canada*. Waterloo, Wilfrid Laurier University Press.
- COHEN, G. A. 2008. *Rescuing Justice and Equality*. Cambridge, Mass., Harvard University Press.
- DESMOND, M. 2016. *Evicted: Poverty and Profit in the American City*. New York, Penguin Random House LLC.
- DURAND FOLCO, J. 2017. *À nous la ville! Traité de municipalisme*, Montréal, Écosociété
- DURAND FOLCO, J. (dir.) 2021. *Montréal en chantier : les défis d’une métropole pour le XXIème siècle*. Montréal, Écosociété.
- DYZENHAUS, D; Moreau, S. et A. Ripstein (éd.). 2007. *Law and Morality : Readings in Legal Philosophy*, Toronto, University of Toronto Press.
- ELSTER, J. 1992. *Local Justice: How Institutions Allocate Scarce Goods and Necessary Burdens*. New York, Sage Foundation.
- WATTS, B., et al. 2018. *Welfare conditionality. Key ideas*. Boca Raton, FL, Routledge.
- GAUDREAU, L. 2020. *Le promoteur, la banque et le rentier*, Montréal, Lux Éditeur.
- GERTTEN, F., et al. 2019. *Push*. Toronto, ON, Blueice Docs. (Film)
- GILABERT, P. 2018. *Human dignity and human rights*. Oxford, Oxford University Press.
- GRIFFIN, J. 2008. *On Human Rights*, Oxford: Oxford University Press.

HABERMAS, J. 1996. *Between facts and norms : contributions to a discourse theory of law and democracy*. Cambridge, MIT Press.

HARVEY, D. 2001. *Spaces of capital : towards a critical geography*. New York, Routledge.

HIRSCHMAN, A. O. 1977. *The passions and the interests : political arguments for capitalism before its triumph*. Princeton, Princeton University Press.

IGNATIEFF, M. 2000. « Human Rights as Idolatry », *Tanner Lectures on Human Values*, Princeton University, pp. 320-349

KING, P. 2011. Using Big Ideas: The Application of Political Philosophy in Housing Research. *Housing, Theory and Society* 28, 109-122

KING, P. 2017. *Thinking on housing: words, memories, use*. Routledge, Taylor & Francis Group.

MADDEN, D. J. and P. Marcuse. 2016. *In defense of housing: the politics of crisis*. London ; New York, Verso.

MALPASS, P. and R. Rowlands. 2010. *Housing, markets and policy*. London ; New York, Routledge.

MANENT, P. 2018. *La loi naturelle et les droits de l'homme*. Paris, Presses Universitaires de France.

MARSHALL. T.H. 1950. *Citizenship and Social Class*. Cambridge: Cambridge University Press.

MOECKLI, D. Shah, S. et Sivakumaram, S, *International Human Rights Law* Moeckli, Londres, Oxford University Press.

MICHELMAN, F. I. 1973. In pursuit of constitutional welfare rights: one view of rawls' theory of justice. *University of Pennsylvania Law Review*, 121(5), 962–1019.

NOZICK, R. 1974. *Anarchy, state, and utopia*. New York, Basic Books.

NUSSBAUM. M. C. 2011. *Creating Capabilities : The Human Development Approach*. Cambridge, The Belknap Press of Harvard University Press.

NUSSBAUM, M. C. 2006. *Frontiers of justice : disability, nationality, species membership*. Cambridge, Mass., The Belknap Press.

NUSSBAUM, M. C. 1997. Capabilities and human rights. *Fordham Law Review*, 66 (2), 273-300.

PERIN, C. 1977. *Everything in Its Place*. Princeton, Princeton University Press.

PETTIT, P. 1997. *Republicanism : a theory of freedom and government*. Oxford

New York, Clarendon Press; Oxford University Press.

PIKETTY, T. 2013. *Le Capital au 21ème siècle*. Paris, Éditions du Seuil.

PIKETTY, T. 2019. *Capital et idéologie*. Paris, Éditions du Seuil.

POGGE, T. 2002. *World Poverty and Human Rights*. Cambridge: Polity Press.

POGGE, T. et Moellendorf, D. (dir). 2008. *Global Justice : Seminal Essays, Volume 1*. Paragon House.

POGGE, T. 1989. *Realizing Rawls*. Ithaca, Cornell University Press.

RAWLS. J. 1993. *Justice et démocratie*. Trad. Catherine Audard. Paris, Éditions du Seuil, collection Points.

RAWLS, J. 1999. *A Theory of Justice. Revised Edition*. Cambridge, Massachusetts, Belknap Press of Harvard University Press.

RAWLS. J. 2009. *Théorie de la justice*. Paris, Éditions du Seuil, collection Points.

RAWLS, J. 2001. *Justice as Fairness. A Restatement*, Cambridge, Harvard University Press,.

RAWLS, J. 2016, « Non-Ideal Theory » dans Meyer, L. *Intergenerational Justice*, New York, Routledge, pp. 209-224.

RAWLS, J. 2005. *Political Liberalism*. New York, Columbia University Press.

RAWLS, J. 1999. *The Law of Peoples*. Cambridge, Oxford University Press.

SAILLANT, F. 2018. *Lutter pour un toit. Douze batailles pour le logement au Québec*. Montréal, Écosociété.

SATZ, D. 2010. *Why some things should not be for sale : the moral limits of markets*. New York, Toronto, Oxford University Press.

SEN, A. 2009. *The Idea of Justice*. Cambridge, Belknap Press of Harvard University Press.

STIGLITZ, J. E. 2012. *The price of inequality: How today's divided society endangers our future*. New York: W.W. Norton & Co.

TASIOULAS, J. 2015. On the foundations of Human Rights, dans *Philosophical Foundations of Human Rights* Rowan Cruft, Matthew S. Liao et Massimo Renzo (éd.), Oxford : Oxford University Press. pp. 45-70.

TAYLOR, H. 2019. *Social Justice in Contemporary Housing: Applying Rawls' Difference Principle*. London, Routledge.

TORGERSEN, U. 1987. « Housing: the Wobbly Pillar under the Welfare State » dans *Scandinavian Housing and Planning Research*, 4:1.

VINCENT, A. 2010. *The Politics of Human Rights*. Oxford: Oxford University Press.

WALDRON, J. 1993. « Homelessness and Freedom » dans *Liberal rights: collected papers, 1981-1991*. Cambridge; New York, Cambridge University Press, p. 309 – 338

WALZER, M. 1983. *Spheres of Justice*. Basic Books.

WILLIAMS, B. 1985. *Ethics and the limits of philosophy*. Cambridge, Harvard University Press.

YOUNG, I.M. 1990. *Justice and the Politics of Difference*, Princeton, NJ: Princeton University Press.

YOUNG, I.M. 2013. *Responsibility for Justice*. Oxford, Oxford University Press.