

# Cohabitation et déménagements en milieu ouvrier montréalais

## Essai de réinterprétation à partir du cas du village Saint-Augustin (1871-1881)

Gilles Lauzon

Volume 46, Number 1, Summer 1992

Montréal 1642-1992

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/305050ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/305050ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Institut d'histoire de l'Amérique française

ISSN

0035-2357 (print)

1492-1383 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Lauzon, G. (1992). Cohabitation et déménagements en milieu ouvrier montréalais : essai de réinterprétation à partir du cas du village Saint-Augustin (1871-1881). *Revue d'histoire de l'Amérique française*, 46(1), 115-142. <https://doi.org/10.7202/305050ar>

Article abstract

For a long time, historiography has emphasized the darker side of the working class districts in XIX<sup>th</sup> century Montreal. Census data led us to believe that in numerous cases tenements were shared by different family units. This overcrowding was believed to stem from poverty, a mutual aid strategy arising from necessity. A critical analysis of the sources used in the study of a working class suburb shed a different light on the subject. There is fairly good reason to believe that cohabitation was rare in Montreal working class districts, that it was generally transitory and that it almost always occurred within the families. The latter preferred other strategies, among them frequent movings.

# COHABITATION ET DÉMÉNAGEMENTS EN MILIEU OUVRIER MONTRÉALAIS ESSAI DE RÉINTERPRÉTATION À PARTIR DU CAS DU VILLAGE SAINT-AUGUSTIN (1871-1881)

GILLES LAUZON

## RÉSUMÉ

L'historiographie a longtemps mis l'accent sur les aspects sombres des milieux ouvriers montréalais au XIX<sup>e</sup> siècle. Les listes nominatives des recensements portaient en effet à croire que de très nombreux logements étaient partagés par des noyaux familiaux distincts. On y voyait un entassement issu de la pauvreté, une stratégie d'entraide imposée par la nécessité. Une analyse critique des sources, faite dans le cadre de l'étude d'un milieu ouvrier de banlieue, donne une autre image de ce phénomène. Il y a plutôt lieu de penser que la cohabitation était rare en milieu ouvrier montréalais, qu'elle était généralement transitoire et qu'elle se passait presque toujours à l'intérieur des familles. Ces dernières préféraient d'autres stratégies, dont les déménagements fréquents.

## ABSTRACT

*For a long time, historiography has emphasized the darker side of the working class districts in XIX<sup>th</sup> century Montreal. Census data led us to believe that in numerous cases tenements were shared by different family units. This overcrowding was believed to stem from poverty, a mutual aid strategy arising from necessity. A critical analysis of the sources used in the study of a working class suburb shed a different light on the subject. There is fairly good reason to believe that cohabitation was rare in Montreal working class districts, that it was generally transitory and that it almost always occurred within the families. The latter preferred other strategies, among them frequent movings.*

Les travaux consacrés aux milieux ouvriers montréalais du XIX<sup>e</sup> siècle ont porté un verdict sévère et unanime sur le logement, verdict repris dans les ouvrages de synthèse. Mauvaise qualité de construction, espaces restreints, insalubrité apparaissent toujours comme des

caractéristiques fondamentales de l'habitation ouvrière. À ces conditions pénibles s'ajouterait le fréquent partage de logement par des noyaux familiaux distincts, indice supplémentaire d'entassement lié à la pauvreté.

Les travaux de Sherry Olson et David Hanna ont permis d'intéressantes comparaisons, en matière de logement, entre les milieux ouvriers et les quartiers occupés par les autres classes sociales. Cette approche a forcément attiré l'attention sur la situation défavorable des quartiers populaires<sup>1</sup>. Bettina Bradbury a apporté un éclairage neuf sur les conditions de vie de la classe ouvrière montréalaise en faisant un examen minutieux des stratégies économiques des ménages des quartiers Saint-Jacques et Sainte-Anne pour les années 1861, 1871 et 1881<sup>2</sup>. Plutôt que d'apparaître comme de simples victimes, les membres des familles ouvrières sont dès lors plutôt vus comme des personnes en action, qui doivent composer avec des contraintes sévères. B. Bradbury n'a toutefois touché que partiellement à la question du logement et, dans ce domaine, elle a suivi la tendance dominante: tout n'est que contrainte.

L'étude qui a fourni les données utilisées dans le présent article visait plutôt à dégager les marges de manœuvre en matière de propriété et de location dans un milieu essentiellement ouvrier de la proche banlieue de Montréal<sup>3</sup>. Il s'agissait d'adopter un nouveau point de vue, sans toutefois chercher à minimiser les difficultés auxquelles les ménages devaient faire face. Un tel questionnement avait ses exigences méthodologiques; il demandait l'utilisation de nombreuses sources sérielles, avec croisement des données, afin de multiplier les points de vue (listes nominatives des recensements, rôles d'évaluation, annuaires, baux notariés, documents divers concernant la propriété et le crédit hypothécaire, répertoires des mariages et baptêmes pour mieux connaître les ménages, etc.). Il s'agissait en somme d'une

1 Voir notamment S. Olson et D. Hanna, «Métiers, loyers et bouts de rue: l'armature de la société montréalaise de 1881 à 1901», *Cahiers de géographie du Québec*, 27,71 (septembre 1983): 255-275.

2 Bettina Bradbury, *The Working Class Family Economy, Montreal 1861-1881*, thèse de doctorat, Université Concordia, 1984, 554 p. B. Bradbury a également écrit plusieurs articles sur le sujet.

3 G. Lauzon, *Habiter un nouveau quartier ouvrier de la banlieue de Montréal; Village Saint-Augustin (Municipalité de Saint-Henri), 1855-1881*, mémoire de maîtrise, Université du Québec à Montréal, 1986, 209 p. Le texte de ce mémoire a été reproduit intégralement en 1989 dans une publication à tirage limité réalisée par le Regroupement des chercheurs-chercheuses en histoire des travailleurs et travailleuses du Québec (RCHTQ) sous le titre *Habitat ouvrier et révolution industrielle: le cas du Village Saint-Augustin*, «coll. RCHTQ-Études et documents», 2.

approche multidimensionnelle qui devait permettre de mieux saisir les choix possibles pour des dizaines, voire des centaines de ménages. Il fallait surtout sortir des simples corrélations permises par l'utilisation, même minutieuse, d'une seule source-maîtresse.

Dès le départ, l'examen des listes nominatives des recensements de 1871 et 1881 a imposé un questionnement de fond quant à la composition des ménages. À première vue, la liste de 1871 semblait révéler une très fréquente cohabitation au Village Saint-Augustin. La liste de 1881 montrait plutôt une rareté du phénomène. Les instructions fournies aux recenseurs étaient pourtant les mêmes pour ces deux années. S'agissait-il d'un changement rapide dans le milieu ou d'un problème d'interprétation des listes nominatives? Il fallait mettre à contribution les autres sources disponibles pour y voir plus clair. Le présent article présente les conclusions de ce questionnement, conclusions qui dépassent les limites du Village Saint-Augustin.

Après avoir bien circonscrit la cohabitation, nous nous pencherons brièvement sur un tout autre phénomène, soit l'usage que font les familles ouvrières de l'éventail des logements mis en location dans leur quartier. Nous aborderons ainsi sous un nouvel angle le phénomène des déménagements fréquents, sans toutefois pouvoir le pénétrer dans toute sa complexité. Nous entreverrons à tout le moins comment les familles, qui connaissent bien leur milieu, planifient des déplacements utiles du point de vue économique. Bien que portant sur un cas particulier, ces observations devraient pouvoir s'appliquer aux autres quartiers ouvriers montréalais de l'époque. Nous commencerons d'ailleurs par situer, dans le temps et dans l'espace, le Village Saint-Augustin, produit de la révolution industrielle à Montréal.

### *LE MILIEU OBSERVÉ*

La formation du Village Saint-Augustin a lieu entre 1855 et 1875. Ce petit quartier se trouve au sud-ouest de Montréal, en bordure du canal Lachine, près de Saint-Henri-des-Tanneries. Il se situe également à proximité de la Montreal Rolling Mills, des chantiers navals Cantin et de l'important centre industriel des écluses Saint-Gabriel. Son environnement immédiat comprend en outre une tannerie industrielle et d'importantes installations ferroviaires. En 1875, le «village» est intégré à la nouvelle municipalité de Saint-Henri, dont Sainte-Cunégonde est détachée en 1876 (figure 1).

La plupart des commerces du Village Saint-Augustin se trouvent sur la route Montréal-Lachine, formant ainsi la grand'rue commerciale locale qui se prolonge de part et d'autre vers Montréal et vers le vieux village de Saint-Henri. Nous nous en tiendrons toutefois dans nos

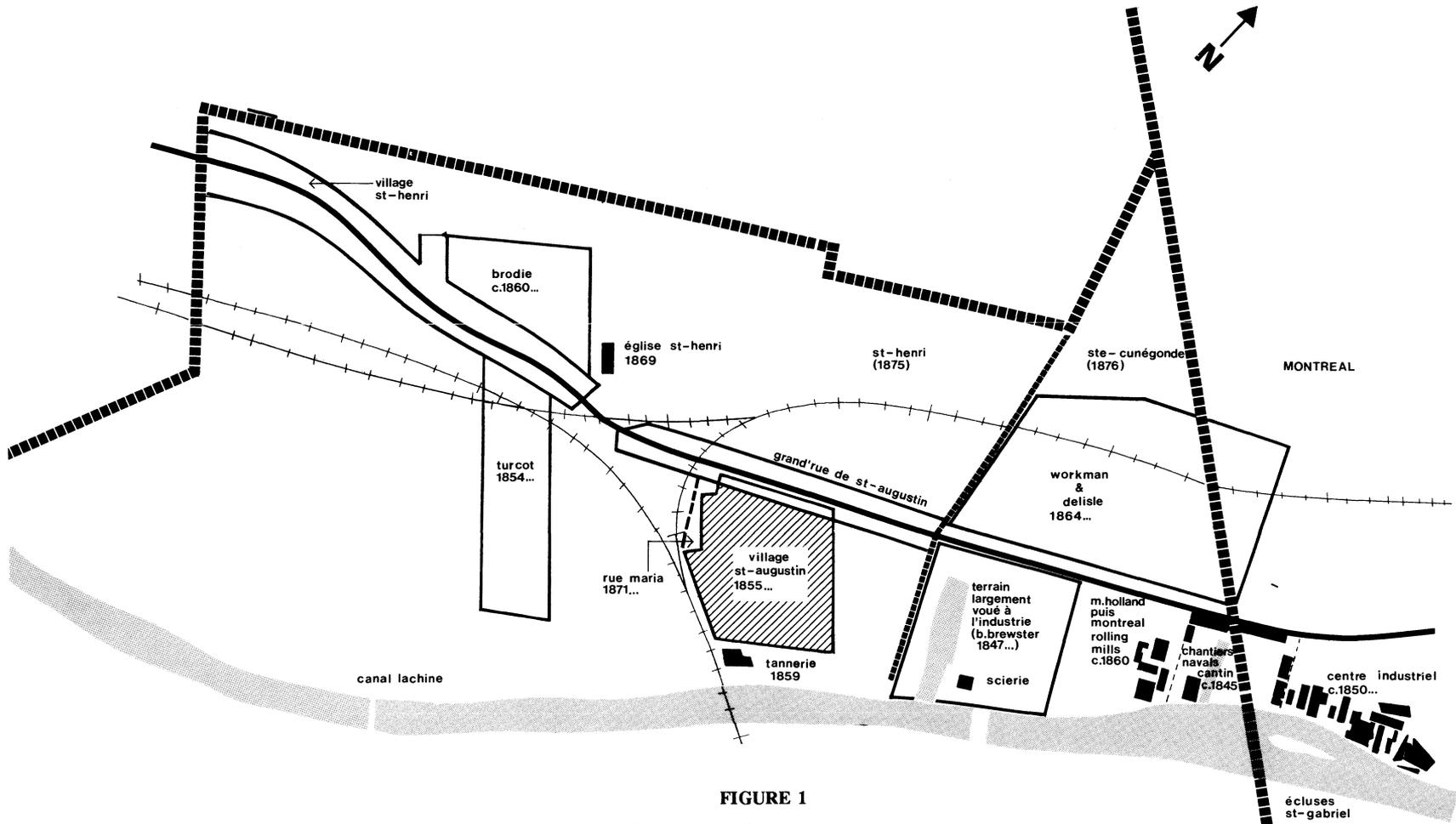


FIGURE 1

Le village Saint-Augustin dans son environnement

analyses aux autres rues de Saint-Augustin, à vocation plus nettement résidentielle. Pour certaines questions spécifiques, nous examinerons encore plus particulièrement ce que nous appellerons le «bas du village», large portion du milieu (les deux tiers environ), à l'écart de la grand'rue, entièrement construite entre 1861 et 1875. Vers 1875, le quartier arrive à la fin d'un intense processus de construction-densification. De 1875 à 1881, la population baisse même légèrement. On trouve au «village» (grand'rue exclue) 1 777 personnes en 1871, 2 311 en 1875 et 2 228 en 1881.

Il s'agit déjà en 1871 d'un milieu presque essentiellement ouvrier, profondément inscrit dans la révolution industrielle, dont les maîtres-artistes sont quasi absents, même si seulement une minorité des hommes travaillent à coup sûr en fabrique. La construction et les travaux journaliers occupent la moitié de la main-d'œuvre masculine. La plupart de ceux qui ne travaillent ni en fabrique ni sur les chantiers sont employés dans les quelques petits ateliers locaux, font de la cordonnerie à domicile ou sont charretiers. Très peu de femmes mariées déclarent une profession en 1871, mais c'est le cas de plus de la moitié des femmes célibataires de 15 ans et plus, couturières pour la plupart, qui font sans doute à la maison des travaux pour le compte d'entreprises montréalaises.

Au début des années 1870, la majorité de la population de ce nouveau milieu ouvrier est d'origine rurale. En 1871, dans le «bas du village», 69% des couples formés depuis 10 ans ou plus, c'est-à-dire avant les premières constructions dans ce secteur, se sont mariés hors de la ville et de la paroisse de Montréal. Pour la plupart, ces mariages ont eu lieu dans trois grappes de paroisses de la proche rive sud et de l'île de Montréal. Les nombreux jeunes couples formés dans le milieu entre 1861 et 1871 comprennent forcément en majorité des filles et des fils de couples mariés précédemment hors de la paroisse de Montréal. Plusieurs familles s'installent à Saint-Augustin pour longtemps mais, dans ce quartier comme ailleurs, de nombreux ménages ne font qu'y tenter leur chance avant de repartir ailleurs. Parmi les noyaux familiaux présents dans le bas du village en 1871, au moins un sur deux aura quitté Saint-Henri dix ans plus tard. Les hommes changent par ailleurs souvent d'emploi. Il n'y a que 25% des familles de 1871 qui soient toujours présentes dans le milieu en 1881 et dont le père déclare encore la même profession.

En 1875, parmi les chefs de ménage du Village Saint-Augustin inscrits au rôle d'évaluation, sept pour cent habitent leur propre maison unifamiliale, 19% sont à la fois propriétaires-occupants et locataires, 74% sont locataires. La majorité de ces derniers sont en contact étroit avec leurs propriétaires puisque 79% des maisons appartiennent



à des familles du «village». On trouve dans le quartier une grande variété de maisons, occupées selon les cas par une, deux, trois familles ou plus. De petites maisons isolées en fond de lot voisinent des immeubles à logements multiples qui occupent tout le devant des terrains. Plusieurs bâtiments sont recouverts de brique mais la plupart sont tout en bois. Les maisons comprennent un ou deux étages (au sens québécois). On voit des toitures à doubles versants, avec pignons et lucarnes, des mansardes et des toits plats. Dans les cours, on trouve des remises, écuries, étables, porcheries et, toujours, des «privés» (latrines extérieures). Plusieurs ont des jardins. En retard sur Montréal, le «village» n'a encore ni égout ni aqueduc, avec tous les inconvénients et dangers pour la santé que cela peut entraîner. Voilà donc un milieu ouvrier né de l'industrialisation, qui comporte ses caractéristiques propres mais qui présente également de nombreuses similitudes avec les autres quartiers populaires montréalais de l'époque.

#### DE LA COHABITATION

Y a-t-il partage de logements par des noyaux familiaux distincts au Village Saint-Augustin, au cours des années 1870? Quelle est l'importance et la nature exacte du phénomène?

Nous faisons d'abord face à un problème de terminologie. Aucune source ne contient l'expression *noyau familial*. Seuls les baux notariés contiennent parfois le mot *logement*. L'usage n'en est d'ailleurs que sporadique. En général on s'en tient dans les baux consultés à identifier les lieux loués au moyen d'une description spatiale; on loue le côté nord ou sud, le haut ou le bas d'une maison<sup>4</sup>. C'est plus loin dans l'acte, quand on veut ajouter certains détails, que l'on abrège. On peut mentionner par exemple que le bailleur s'oblige à donner une couche de peinture au «logement<sup>5</sup>».

Quant aux recensements, ils ne font état que de «familles» et de «maisons<sup>6</sup>». La façon dont les listes nominatives sont construites permet toutefois de cerner assez facilement les noyaux familiaux (couples avec ou sans enfants, veuf ou veuve avec enfants); on peut trouver plus d'un noyau familial dans une «famille» et plus d'une «famille»

4 Après que la municipalité de Saint-Henri, formée en 1875, ait attribué des numéros civiques, on élimine même souvent ces brèves descriptions pour ne mentionner que l'adresse du logement loué.

5 *Bail* de Émery Fauteux à Louis Châlis, 8 février 1875, greffe du notaire Ferdinand Faure (n° 3751), ANQM.

6 Les mots entre guillemets feront référence à leur usage dans chaque source spécifique.

dans une «maison». Voyons les définitions officielles fournies aux recenseurs de 1871 et 1881<sup>7</sup>:

Une famille, dans le sens attaché à ce mot pour les fins du recensement, peut n'être composée que d'un nombre quelconque de personnes vivant ensemble sous le même toit et nourries à la même cuisine [...]

Une maison peut contenir plusieurs familles, mais il faut toujours dans ce cas n'enregistrer qu'une maison: pour constituer deux ou plusieurs maisons d'une construction contiguë, il faut que chaque partie, ainsi prise pour une maison séparée, ait une porte de dehors et n'ait point de porte de communication constante de l'une à l'autre dans l'intérieure [sic].

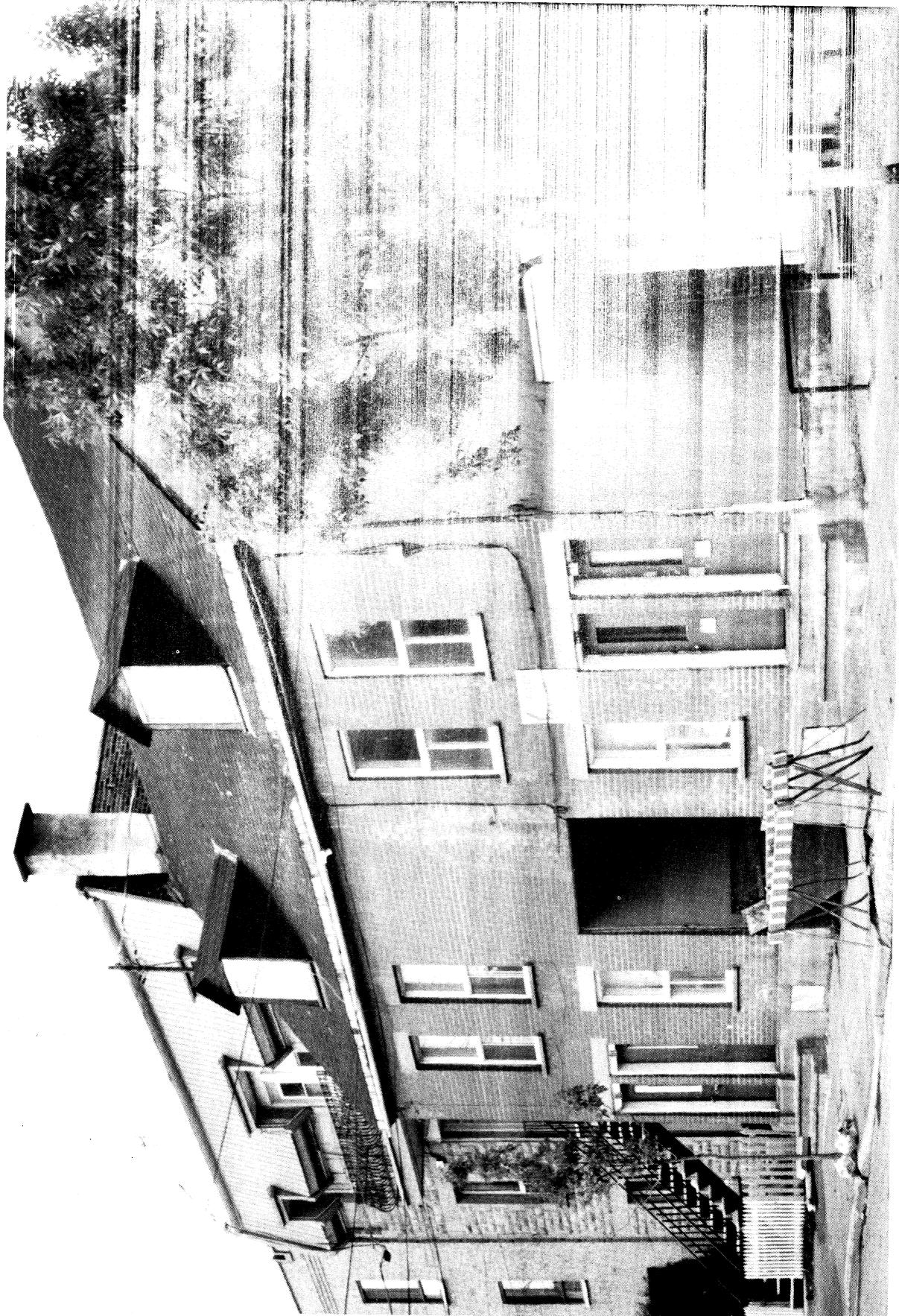
Où sont donc les logements dans ces définitions ambiguës? Une hypothèse souvent retenue veut que les «maisons», qui ont chacune leur «porte de dehors» et n'ont pas «de communication constante de l'une à l'autre dans l'intérieur», ne soient pas des immeubles d'habitation distincts, mais plutôt des logements. Lorsque plusieurs «familles» partagent l'un de ces «logements», il faut alors supposer qu'elles ne sont pas «nourries à la même cuisine» parce que chacune mange de son côté, en partageant un même poêle ou en ayant chacune son propre poêle.

Dans leurs études respectives touchant cette question, M. Choko, B. Bradbury, et G. Darroch et M. Ornstein ont tous considéré qu'une «maison» du recensement devait correspondre à un logement<sup>8</sup>. M. Choko fondait son analyse sur les résultats compilés du recensement. Il lui semblait qu'il y avait trop de «maisons» recensées pour qu'elles puissent être des immeubles distincts<sup>9</sup>. Il en déduisait qu'il devait s'agir là de demeures individuelles, donc de logements. L'écart statistique entre «maisons» et «familles», dans les données compilées, devenait donc un indice de cohabitation. M. Choko restait prudent cependant sur la signification réelle des résultats.

7 «Manuel contenant l'acte du recensement et les instructions aux officiers du premier recensement du Canada, 1871», *Documents de la Session* (Canada), 1871, vol. 4, livre n° 6, document n° 64, 128 et 133.

8 Gordon Darroch et Michael Ornstein, «Family Co-Residence in Canada in 1871: Family Life Cycles, Occupations and Networks of Mutual Aid», *Historical Papers/ Communications historiques* (Canadian Historical Association, 1983), 30-56.; *Idem*, «Family and Household in Nineteenth Century Canada. Regional Patterns and Regional Economics», *Journal of Family History*, 9,2 (été 1984): 158-177; Bettina Bradbury, *The Working Class Family Economy (...)*, 386; Marc Choko, *Les crises du logement à Montréal, 1860-1939* (Montréal, Éditions coopératives Albert Saint-Martin, 1980), 16-17.

9 Marc Choko, *op. cit.*



Dans sa thèse, B. Bradbury trouvait la version anglaise de la définition d'une «maison» («house») assez claire pour considérer qu'il s'agissait d'un logement<sup>10</sup>, mais elle émettait déjà des doutes sur les résultats des analyses fondées sur cette interprétation, à la suite de comparaisons ponctuelles avec les données des rôles d'évaluation et des annuaires. Elle continuait toutefois à considérer cette hypothèse comme demeurant la plus plausible, en regard des seules définitions officielles disponibles<sup>11</sup>.

G. Darroch et M. Ornstein ont considéré les «maisons» du recensement de 1871 comme des logements, sans émettre le moindre doute. Ils ont trouvé dans les centres urbains du Québec et des Maritimes un nombre impressionnant de logements partagés par deux familles, et même par trois ou quatre<sup>12</sup>. Ils ont consacré un article à ce seul sujet<sup>13</sup>. Pour fins d'analyse, Darroch et Ornstein ont pris en considération tous les noyaux familiaux distincts, avec ou sans enfants, compris dans une «maison», en incluant les veuves et veufs portant des patronymes différents de ceux des hommes mariés avec qui ils habitent, mais en excluant les pensionnaires. Avec les «maisons» de 1871 vues comme des logements, les chercheurs ontariens ont découvert une proportion de 16,2% de *two surname households* dans les centres urbains du Québec, auxquels il fallait ajouter 5,7% de *three or more surname households*<sup>14</sup>, ce que les auteurs trouvaient eux-mêmes renversant. Les proportions n'étaient respectivement que de 9,8% et 2,0% pour les villes ontariennes.

Bettina Bradbury regroupait plus simplement les cas où des «familles» partagent la même «maison», là où il y a des hommes, chefs de ménage. En 1871, il y aurait eu 30% des familles de Saint-Jacques et de Sainte-Anne utilisant la cohabitation comme stratégie pour se loger. La proportion serait passée à 37% en 1881<sup>15</sup>.

10 «The instructions given to the enumerators were clear. A separate house was 'to be counted whenever the entrance from the outside is separate, and there is no direct and constant communication in the inside to make it one'». B. Bradbury, *op. cit.*, *Sessional Papers 1871*, Paper n° 64, «Instructions to Officers», 113.

11 À la suite du dépôt du mémoire à la base du présent article, B. Bradbury, ainsi que M. Choko ont remis en question cette interprétation. On peut consulter notamment B. Bradbury, «Surviving as a Widow in 19th-Century Montreal», *Urban History Review/Revue d'histoire urbaine*, 17,3 (février 1989): 149-160, note 41.

12 G. Darroch et M. Ornstein, «Family and Household in Nineteenth Century Canada».

13 *Idem*, «Family Co-Residence in Canada in 1871». Pour leur interprétation des définitions du recensement, voir page 31.

14 G. Darroch et M. Ornstein, «Family Co-Residence», 34.

15 Ce qui aurait donné 18% puis 22% de logements partagés. B. Bradbury, *op. cit.*, 385. Je rappelle que l'auteur a remis ces résultats en question par la suite. Ils ne sont repris ici que pour des fins de comparaison.

Je propose une autre interprétation des définitions utilisées pour les recensements de 1871 et 1881, qui remet en cause tous ces résultats. Dans la définition officielle, une «maison», peut correspondre à une partie d'immeuble, mais pas nécessairement toujours à un logement. Considérons le cas, fréquent à Montréal, où une porte qui s'ouvre sur la rue donne accès à un escalier qui conduit vers deux logements, à l'étage. L'ensemble constitué par la porte d'entrée, l'escalier intérieur commun et les deux logements du haut répondrait alors aux exigences de la définition d'une «maison». En effet, cet ensemble a sa propre porte «de dehors» et il n'a pas de lien direct par l'intérieur avec le reste de l'immeuble, c'est-à-dire avec les logements d'en bas. Au fond, pour le recenseur, c'est la porte d'entrée donnant sur la rue qui devrait amener l'inscription d'une «maison», pas les portes des logements.

D'après cette interprétation, un immeuble d'habitation peut donc contenir plusieurs «maisons», et ces dernières peuvent contenir plusieurs logements bien distincts. Ce serait alors l'*espace rattaché au concept de «famille»* qui pourrait correspondre le mieux à un logement. La définition officielle de «famille» convient dès lors parfaitement à ce que nous appellerions aujourd'hui un ménage; il est facile de concevoir que les personnes qui vivent dans un même logement soient «nourries à la même cuisine». Jean-Louis Lalonde, dans son étude sur Saint-Jean-Baptiste, a supposé qu'il fallait s'en tenir aux «familles» pour identifier les logements, ce qui va dans le sens de la présente hypothèse, mais il n'a pas cherché à démontrer la justesse de cette interprétation<sup>16</sup>.

Voyons maintenant ce que les sources nous révèlent sur notre secteur d'étude.

### *Le travail des recenseurs de 1871 et 1881*

Au Village Saint-Augustin, en avril 1871, le recenseur inscrit 118 «maisons» occupées par une seule «famille», 53 «maisons» occupées par deux «familles», 26 «maisons» occupées par trois ou quatre «familles», et enfin sept «maisons» où habitent cinq «familles». Nous aurions là un entassement vraiment très considérable s'il fallait considérer les «maisons» comme des logements. La méthode de calcul de Bettina Bradbury donnerait ici 56% des familles faisant usage de cohabitation par rapport à 30% dans Sainte-Anne et Saint-Jacques.

16 J.-L. Lalonde, *Le Village de Saint-Jean-Baptiste: la formation d'un faubourg montréalais, 1861-1886*, mémoire de maîtrise, Université du Québec à Montréal, 1986, 82-85.

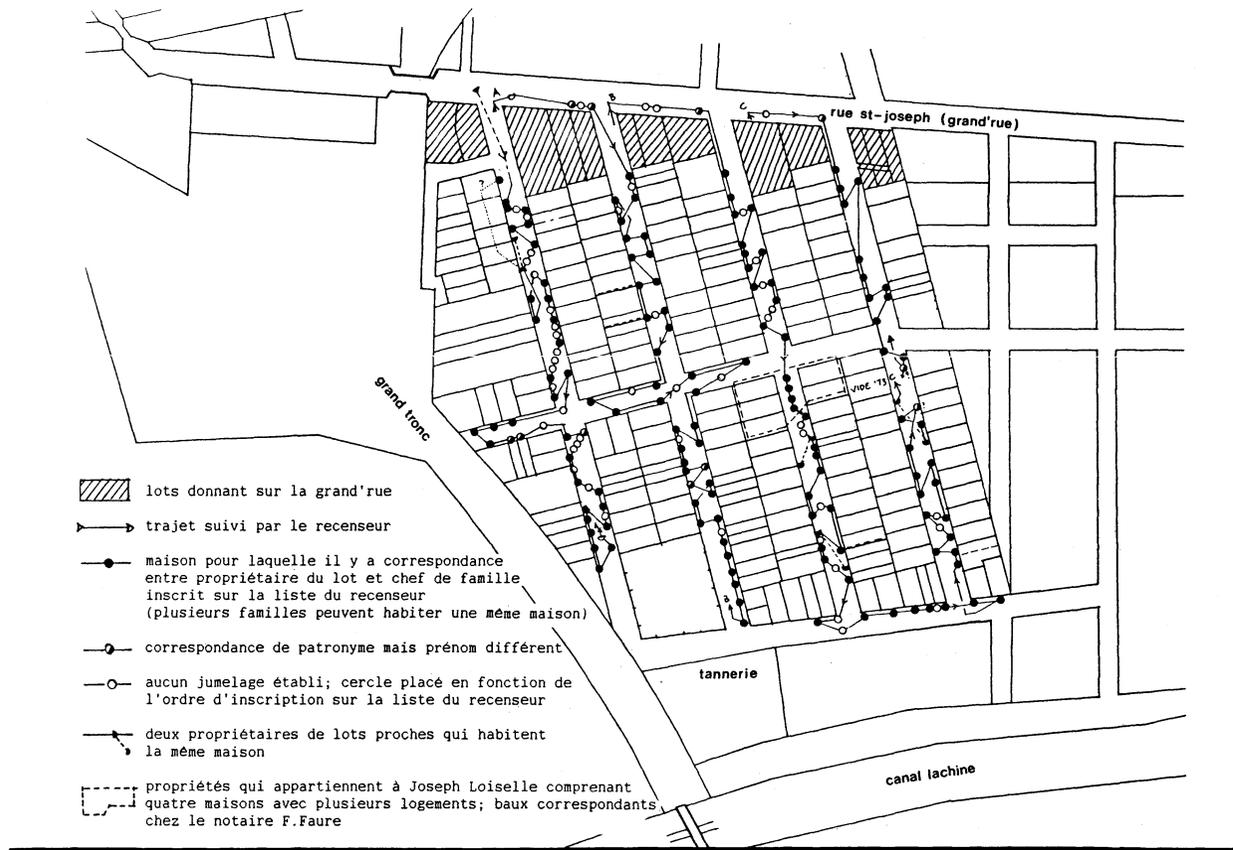


FIGURE 2

Trajet du recenseur de 1871 – Village Saint-Augustin

Quelques baux notariés de 1870-1871 contredisent déjà une telle interprétation. Le recenseur regroupe les «familles» d'Édouard Labadie et de Ferdinand Dagenais dans une même «maison». Or au printemps de 1870, ces deux hommes ont signé un bail par lequel Labadie louait un logement à Dagenais<sup>17</sup>, bail encore en vigueur au moment du recensement; la maison, encore en place, est un duplex (deux logements superposés). Une dizaine d'autres cas semblables ont pu être repérés. Ailleurs, le recenseur inscrit deux «maisons», sans propriétaire-occupant, qui regroupent respectivement trois et quatre «familles». Selon la reconstitution du trajet du recenseur (figure 2), nous serions devant les propriétés de Joseph Loiselle, un commerçant-boucher. Ce dernier a signé auparavant des baux distincts avec presque tous les chefs de «familles» en cause. Ces exemples paraissent déjà indiquer qu'on ne saurait considérer une «maison» du recensement comme un logement. Dans l'hypothèse où un logement pourrait plutôt être associé à chaque «famille», ce que nous ne prendrons pas tout de suite pour acquis, il y aurait cohabitation lorsqu'une «famille» comprend plus d'un noyau familial. Est-ce souvent le cas?

Pour cet examen, nous ferons appel à 238 «familles» du «bas du village» qui ont fait l'objet de recherches sur les mariages des couples (et des veufs et veuves), ce qui nous permettra de nous pencher plus loin sur les liens de parenté en tenant compte des patronymes des femmes mariées, non révélés par le recensement. Pour le moment, en vue de comparer les résultats avec ceux des études disponibles, nous ne prendrons en considération que les noms de famille des hommes (et des femmes chefs de famille), tels que les fournissent les listes nominatives.

Cinq «familles» sont composées de deux noyaux portant le même patronyme et quatre autres contiennent deux noyaux ayant différents patronymes (ce qui touche, au total, 3,8% des «familles» et 7,3% des noyaux familiaux). On n'aurait que peu de cas de cohabitation<sup>18</sup>.

Continuons notre démarche, à petits pas.

Au Village Saint-Augustin, le recenseur de 1881 ne travaille pas du tout comme celui de 1871. Dans ses listes, à chaque «maison»

17 Greffe du notaire Ferdinand Faure, n° 1716, 13 avril 1870. La location couvre une période d'un an à compter du premier mai. Le recensement ayant lieu en avril 1871, le bail doit être encore en vigueur.

18 Nous avons dans les «familles» dix cas qui correspondraient aux *two surname households* de Darroch et Ornstein (4,2% de l'ensemble) et aucun cas de *three or more surname households*. Ce calcul prend en compte, pour fins de comparaison, cinq veufs et veuves habitant avec un couple portant un patronyme différent; il s'agit toutefois toujours du père ou de la mère d'une femme mariée.

correspond presque systématiquement une seule «famille»; de plus, une «famille» n'est jamais autre chose qu'un noyau familial. Son trajet a été reconstitué pour une partie du quartier, que nous appellerons le *sud-ouest du village*. Le recensement a lieu en avril 1881. Les annuaires Lovell élaborés en juin 1880 et en juin 1881, de même que le rôle d'évaluation composé en novembre 1881 (celui de 1880 a été perdu), ont été utilisés pour aider à situer chaque «famille», locataire ou propriétaire<sup>19</sup> (figure 3).

Le trajet paraît incohérent mais il y a une logique. Le recenseur, Louis Depocas, forgeron-épiciier, habite lui-même dans le sous-secteur observé. La figure 4 montre une partie de ses déplacements, réalisés au cours de trois journées de travail. À deux reprises, il s'éloigne le matin pour revenir inscrire quelques proches voisins en fin de journée. Un autre jour, il reprend son travail sur un bout de rue déjà touché, en allant voir les ménages qu'il n'a pas encore rencontrés. (À la toute fin d'une journée, il fait un long écart curieux pour aller faire une dernière inscription, à trois coins de rues de chez lui. Le ménage ainsi inscrit tient un petit hôtel...)

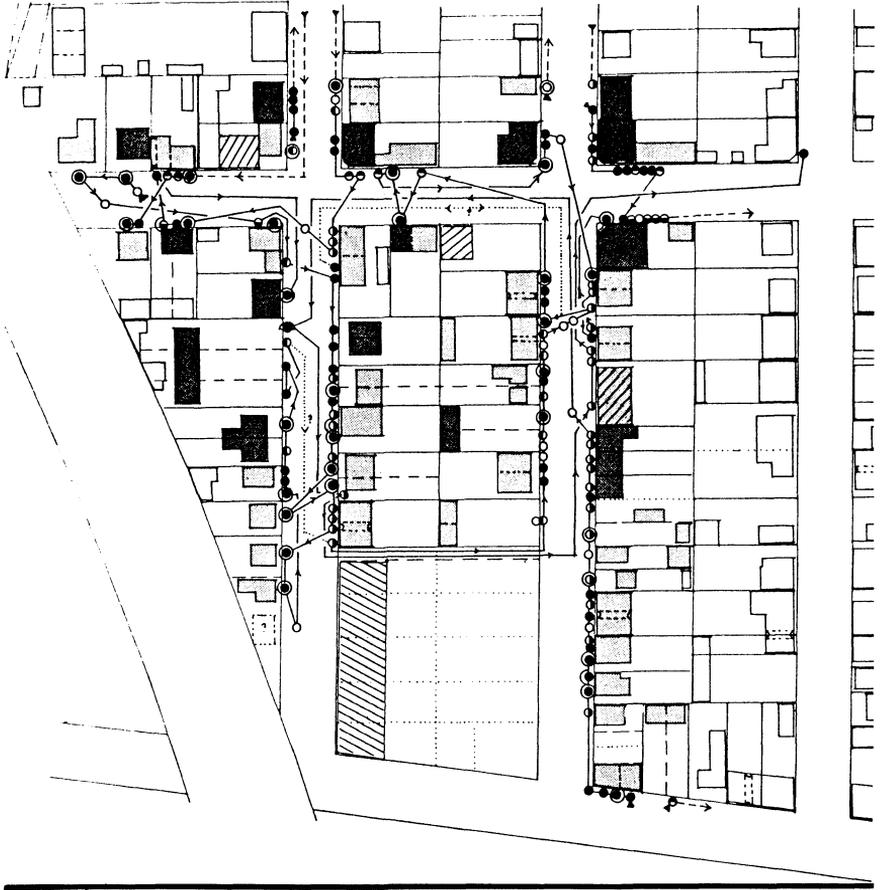
Le travail de reconstitution montre clairement qu'un immeuble peut contenir plusieurs «maisons» du recenseur, qui sont bel et bien des logements, dans ce cas-ci. À huit reprises, des «maisons» contiennent deux «familles» (noyaux familiaux), parmi les 147 inscriptions dans le sous-secteur observé. Dans cinq cas il s'agit de deux noyaux familiaux portant le même patronyme. Au total, on aurait des situations de cohabitation dans 5,4% des ménages du sous-secteur observé (ce qui touche 10% des noyaux familiaux).

À cause de la méthode suivie par L. Depocas, il est facile de déduire combien il y aurait de logements partagés dans tout le secteur dont il s'occupe (débordant les limites du Village Saint-Augustin). Il suffit de regarder combien de «familles» sont en excès par rapport au nombre total de «maisons», comme le faisait M. Choko pour Montréal. Il y a 688 «familles» dans 652 «maisons», ce qui donnerait 5,5% des ménages où il y a cohabitation. La concordance des résultats porte à croire que pour 1871, le concept de «famille» nous conduit bel et bien aux ménages du «village», tandis qu'en 1881, c'est la «maison» qui nous les montre. Ce serait le recenseur de 1881 qui s'éloignerait des définitions officielles, et qui constituerait l'exception d'un point de vue méthodologique.

19 Le tracé des immeubles a été fait à partir de l'«atlas» Hopkins: H. W. Hopkins, *Atlas of the City and Island of Montreal (...)* (Montreal, Provincial Surveying Pub. Co., 1879).

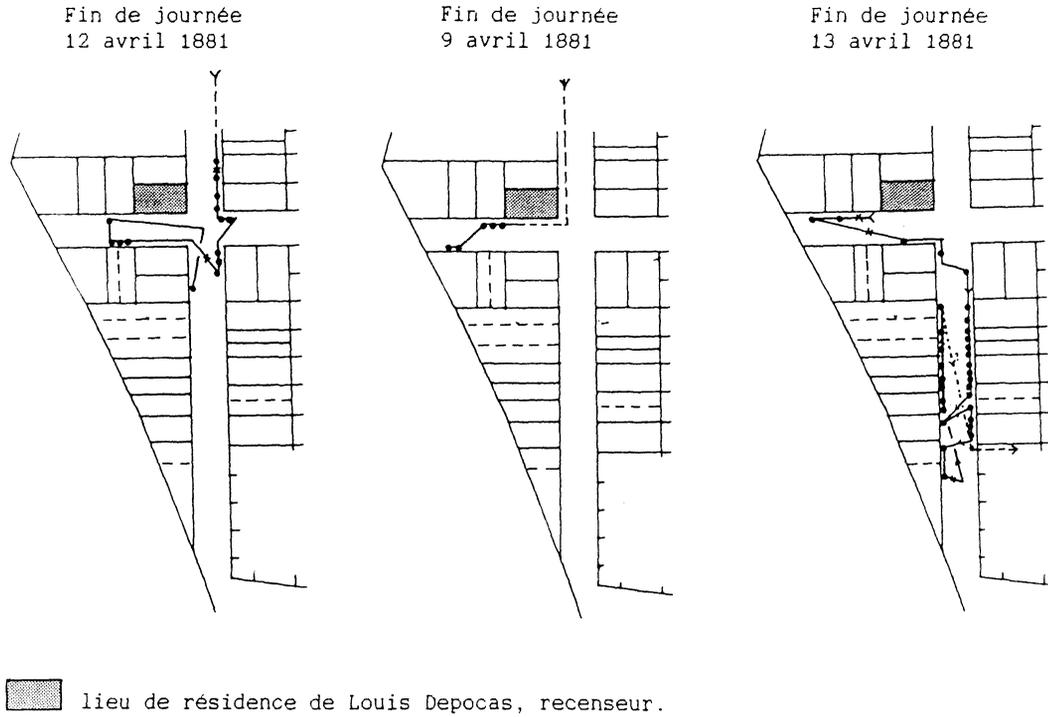
FIGURE 3

Trajet du recenseur de 1881 – Sud-ouest du Village Saint-Augustin



Types de jumelage:

- - même adresse avant et après le recensement (rôle d'évaluation et/ou Lovell)
- ⦿ - adresse avant ou après le recensement
- ⦿ - propriétaire de la maison
- ⦿ - même patronyme que le propriétaire de la maison



**FIGURE 4**

**Trajet décomposé du recenseur de 1881 (partiel) – Sud-ouest du village Saint-Augustin**

Le recenseur de 1871 pourrait par ailleurs s'écarter à sa façon de la définition officielle et considérer chaque immeuble d'habitation comme une «maison» distincte? D'après la reconstitution de son trajet (figure 2), il y aurait 204 «maisons» au village réparties sur quelque 160 lots<sup>20</sup>. Il y a donc un écart important. Certains lots contiennent deux ou trois immeubles, comme le montre l'«atlas» Hopkins de 1879, ce qui ne pourrait cependant expliquer qu'une partie de l'écart. Il faut en plus que notre recenseur décompose certains immeubles en «maisons» distinctes. Le recenseur de 1871 semble suivre la définition telle que nous l'avons interprétée plus haut. Pour lui, un immeuble peut contenir plusieurs «maisons», dont certaines peuvent contenir plusieurs logements partageant un accès commun à partir de la rue; chaque «famille» correspondrait à un ménage, occupant un logement bien distinct, ménage parfois composé de deux noyaux familiaux. Avant de revoir la situation à Montréal, complétons l'examen des sources disponibles pour le Village Saint-Augustin.

#### *Rôles d'évaluation et baux notariés*

Le premier rôle d'évaluation de Saint-Henri est ouvert l'année de la fondation de la municipalité, en 1875. Ce document peut être consulté aux Archives de Montréal, mais ceux de 1876 à 1880 ont été détruits ou perdus. Celui de 1881 est disponible. Les rôles d'évaluation de Saint-Henri ont leurs particularités. On indique notamment le nombre de personnes dans chaque ménage, de même que l'âge des chefs de famille, ce qui n'est pas le cas à Montréal. La méthode d'inscription change par ailleurs entre 1875 et 1881. Il n'y a pas encore de numéros civiques en 1875; ils sont inscrits en 1881. D'autres différences sont importantes pour le sujet qui nous intéresse.

Sans entrer ici dans les détails, mentionnons que le document de 1875 ne permet pas de déceler directement les cas potentiels de cohabitation. Un second noyau familial peut par exemple apparaître simplement comme locataire distinct. Les baux repérés ont permis de détecter au moins une situation où cela semble se produire. Un homme signe un bail d'un an au printemps de 1875. Pour la somme de 4\$ par mois, il pourra occuper un logement de quatre pièces<sup>21</sup>. Dans le rôle composé à l'automne, le même homme est bien présent dans l'immeuble, avec sa famille, mais il ne paie que 2\$ (valeur locative annuelle de 24\$), tandis qu'un autre «locataire», qui porte le même

20 Propriétés préalablement identifiées au moyen des plans de cadastre et des chaînes de titres. Il n'y a pas de rôle d'évaluation avant la fondation de Saint-Henri en 1875.

21 Bail de J. O'Shaughnessy à J. Chatigny, notaire F. Faure, 2 mars 1875, n° 3836, ANQM; rôle d'évaluation de 1875, lot 2085.

patronyme, paie également 2\$<sup>22</sup>. En tenant compte de l'âge des deux hommes, tout se passe comme s'il s'agissait de deux frères qui partagent un même logement, avec leurs familles respectives. Sans le bail, ils sembleraient être des voisins dans le même immeuble, payant chacun un très faible loyer<sup>23</sup>. Le rôle d'évaluation de 1875 masquerait donc les situations de cohabitation.

Quatre-vingt neuf (89) baux notariés ont été repérés pour la seule année 1875, couvrant 24% des locations *suggérées* par le rôle d'évaluation. Dans ces baux, on est toujours très explicite quant au droit d'usage des espaces et des équipements; on mentionne par exemple souvent que le locataire pourra utiliser un passage extérieur commun. Or aucun de ces baux ne mentionne qu'il faille partager des espaces ou équipements à l'intérieur d'un logement loué, ni traverser un espace intérieur occupé par quelqu'un d'autre pour se rendre chez soi. Il n'y a jamais non plus deux personnes qui signent un bail conjointement. S'il y a cohabitation, cela se passe hors du contrôle du propriétaire, ou avec sa permission mais après signature du bail.

Le rôle de 1881 isole quant à lui, dans la catégorie spéciale d'«occupant» (par opposition à «propriétaire» ou «locataire»), les hommes seuls, majeurs, dont le père, le fils ou le frère est propriétaire ou locataire dans le même immeuble. On attribue à chacun une «valeur annuelle» uniforme standardisée mais tout porte à penser que ces hommes n'occupent pas de logement bien à eux. L'intérêt porté aux hommes majeurs célibataires laisse supposer par ailleurs que les seconds noyaux familiaux devraient eux aussi amener l'inscription d'«occupants». Quatorze chefs de famille sont en effet inscrits comme tels dans le «bas du village». Ce concept permettrait donc cette fois de déceler plus facilement les situations de cohabitation, encore qu'il faille être prudent; parmi les 14 cas mentionnés précédemment, deux relèvent à coup sûr d'une tout autre réalité<sup>24</sup>. En 1881, on aurait donc dans le «bas du village» douze cas de probable cohabitation, ce qui toucherait 3,7% des ménages de ce secteur (ou 7% des noyaux familiaux). Sept fois sur douze, les patronymes sont différents.

22 Il y a généralement correspondance exacte entre loyers inscrits aux baux et valeurs locatives indiquées dans le rôle.

23 Un examen serré des inscriptions a permis de découvrir six cas de cohabitation probable entre pères et fils ou entre frères, bien qu'ils soient inscrits comme des locataires distincts; les inscriptions se suivent et les loyers respectifs paraissent étrangement bas en regard des autres logements du quartier.

24 La présence d'un fils marié qui habite dans une maison appartenant à son père, sans que ce dernier n'y soit nécessairement lui-même, peut amener une inscription d'«occupant» plutôt que de «locataire». On faisait déjà ce genre de distinction en 1875.



En 1875, il n'y a pas de numéros civiques inscrits au rôle, sans doute parce que la municipalité, récemment fondée, n'en a pas encore attribués. En 1881, on inscrit un numéro civique pour chaque propriétaire-occupant, locataire ou «occupant». Plusieurs peuvent avoir le même. On peut par ailleurs trouver plusieurs numéros sur une même propriété. Il ne s'agit toujours que de nombres entiers (on a par exemple un propriétaire-occupant au numéro 81, deux locataires au 83; on n'indique jamais de numéro du type 83a, 83b ou 83 1/2, 83 2/2, comme on en trouvera dans le rôle de Montréal). Tout permet de penser que la logique suivie par la municipalité ressemble étrangement à ce qui est suggéré par la définition de «maison» des recensements. Il s'agirait tout bonnement de donner un numéro à chaque porte extérieure.

Un problème pratique se pose toutefois à la municipalité comme aux recenseurs. Que faire avec les logements dont les entrées se situent dans les cours (maisons d'arrière-cour, ou même immeubles dont les logements du rez-de-chaussée ont un accès direct à la rue et ceux des étages un accès par escalier extérieur à l'arrière)? On donne peut-être simplement un numéro à l'entrée cochère ou au passage vers l'arrière; on peut encore attribuer un numéro à chaque porte qui donne sur la cour; ou bien enfin les logements accessibles par l'arrière peuvent porter le même numéro que celui de l'entrée principale sur rue. On a de nombreuses adresses précédées d'un petit «r» (pour «rear») dans les annuaires, alors que le rôle ne donne qu'un numéro, sans cette nuance (par exemple, un propriétaire et son locataire sont tous les deux au 24 Rose-de-Lima dans le rôle de 1881; l'annuaire de la même année en situe un au 24 et l'autre, le propriétaire, au r24). L'attribution des numéros civiques à Saint-Henri et l'identification des «maisons» par le recenseur de 1871 relèvent de la même logique, avec les mêmes problèmes.

Voyons une compilation des numéros civiques du «bas du Village Saint-Augustin», selon le nombre d'occupants associés à chacun, dans le rôle d'évaluation de 1881 (tableau 1). On obtient ainsi au total 35% d'adresses partagées par deux logements ou plus, ou 53% des ménages qui partagent leur adresse avec un, deux ou trois autres logements. Voilà qui nous rapproche considérablement des résultats trouvés quant au nombre de «familles» qui partagent des «maisons» selon le recensement de 1871.

### *Synthèse sur la cohabitation au Village Saint-Augustin*

Le tableau 2 résume les situations de cohabitation décelées dans les recensements de 1871 et 1881, et dans le rôle d'évaluation de 1881.

TABLEAU 1

**Nombre de logements par numéro civique  
Bas du Village Saint Augustin, 1881**

	Nombre de logements par numéro civique					Total
	1	2	3	4	5 et +	
Nombre de cas	150	71	7	2	0	230
Pourcentages	65,2	30,9	3,0	0,9	0,0	100

*Source:* Rôle d'évaluation de Saint-Henri, 1881.

L'examen de chaque document pris isolément pouvait laisser certains doutes planer mais la confrontation des sources entre elles montre une situation constante. Il y a peu de logements partagés au «village».

Les résultats quant au «sud-ouest du village» pourraient indiquer que le rôle de 1881 masque encore certaines situations de cohabitation, comme en 1875. Toutefois, une réduction soudaine de cas entre avril 1881 (recensement) et novembre 1881 (composition du rôle) reste plausible. En effet, le recensement a lieu juste avant le 1<sup>er</sup> mai, date de l'entrée en vigueur des baux. Le mois d'avril doit être le moment de l'année où il y a la plus grande proportion de logements partagés; on attend simplement d'aménager ailleurs à la fin du mois.

Afin d'être plus précis sur les liens de parenté, reprenons la situation de 1871 dans le «bas du village». Nous connaissons les patronymes des femmes mariées de ce secteur grâce aux recherches sur les mariages. Parmi les 238 ménages observés, il n'y a que deux cas où des noyaux familiaux non apparentés partagent un même logement (en formant une «famille» de recensement); une veuve et sa fille habitent avec un couple marié; un couple avec enfants partage une maison unifamiliale avec les propriétaires. Il existe par ailleurs deux ménages non familiaux sous la responsabilité de célibataires. Ce sont quatre situations exceptionnelles. Les 234 autres ménages sont formés de familles.

Parmi ces 234 familles, sept comprennent deux noyaux (3%). Ainsi, sept des neuf cas de cohabitation du bas du village se passent à l'intérieur des familles. Quatre fois sur sept, un fils récemment marié habite avec ses parents. Les jeunes couples semblent attendre le premier mai, date d'entrée en vigueur de la plupart des baux, pour s'installer dans leur propre logement. Voilà pour la cohabitation. Ajoutons que treize des 234 familles (5,6%) comprennent un veuf ou une veuve qui habite avec un fils ou une fille mariés. Dans sept autres

TABLEAU 2

**Situations de cohabitation (ménages à deux noyaux)  
Sous-secteurs du Village Saint-Augustin, 1871 et 1881**

Secteurs et sources	Tous les ménages Nombre	Cohabitation			
		Même patronyme Nombre	Patronymes différents Nombre	Les deux groupes Nombre %	
<i>Bas du village</i>					
Recensement 1871 <sup>a</sup>	238	5	4	9	3,8
Rôle d'évaluation 1881 <sup>b</sup>	326	5	7	12	3,7
<i>Sud-ouest du village</i>					
Recensement 1881 <sup>c</sup>	147	5	3	8	5,4
Rôle d'évaluation 1881 <sup>b</sup>	144	0	2	2	1,4

Sources: Listes nominatives des recensements de 1871 et 1881.

Rôle d'évaluation de Saint-Henri, 1881.

a Avril 1871.

b Novembre 1881.

c Avril 1881. La proportion des cas de cohabitation dans le sud-ouest du Village Saint-Augustin correspond à celle trouvée pour l'ensemble du secteur de recensement (qui déborde du Village Saint-Augustin), soit 5,5% (36/652).

cas, il y a présence d'un frère ou d'une sœur célibataires (3%). En dehors des liens de parenté, douze familles ont avec elles des pensionnaires, des engagés ou des servantes.

***Qu'en est-il de la cohabitation à Montréal?***

Le Village Saint-Augustin est en banlieue. Les recenseurs de 1871 et 1881 travaillent chacun à leur façon. La concordance des résultats issus de l'examen de plusieurs sources permet de croire que le premier cherche à suivre la définition officielle de «maison», entité qui ne serait ni un immeuble entier ni nécessairement un logement; ses «familles» seraient par ailleurs bel et bien des ménages complets. Le recenseur de 1881 s'éloigne de la définition officielle d'une «maison» mais fournit du même coup une image plus nette de la réalité. Qu'en est-il à Montréal pour ces mêmes années? Selon Bettina Bradbury, les recenseurs des quartiers Sainte-Anne et Saint-Jacques semblent tous suivre une méthode d'inscription uniforme en 1871 et en 1881<sup>25</sup>. D'après notre compréhension des définitions officielles, leurs «mai-

25 Cela transparait dans les compilations publiées par l'auteur. Nous en avons également discuté ensemble.

sons», sans être nécessairement des immeubles entiers, pourraient comprendre plusieurs logements. Une porte d'entrée conduisant vers un, deux ou trois logements amènerait l'inscription d'une «maison». La plupart des cas d'apparente cohabitation s'expliqueraient ainsi. Les entrées situées dans les cours poseraient des problèmes particuliers. La séquence des numéros civiques pourrait à l'occasion inspirer les recenseurs confrontés à des cas ambigus.

De nouvelles études seront nécessaires avant d'arriver à des conclusions définitives sur la situation à Montréal. Tout permet cependant de penser que les «familles» des recensements de 1871 et 1881 correspondent généralement à des ménages complets. La façon dont les recenseurs les regroupent en «maisons» serait affaire de portes d'entrée, de passages vers les cours, de numéros civiques, de nuances de méthodes.

Il est donc possible, voire probable, que l'étude de Darroch et Ornstein ait porté malgré elle, pour Montréal et Québec à tout le moins, non pas sur les logements partagés mais sur les escaliers et entrées cochères partagés. Leurs résultats montreraient dès lors une proportion d'immeubles à logements multiples plus élevée dans les centres urbains du Québec et des Maritimes qu'en Ontario. Par ailleurs, les études de M. Choko et de B. Bradbury indiqueraient une augmentation de la proportion de tels immeubles, à Montréal, de 1871 à 1881, ce qui est plausible.

Un recul jusqu'à 1861 nous fournira quelques indications supplémentaires. Cette année-là, il n'y a que quelques maisons construites au Village Saint-Augustin. En banlieue, les listes du recensement semblent bien distinguer les maisons, en tant qu'immeubles complets (on en donne le matériau principal et le nombre d'étages). On indique le nombre de familles qui habitent dans chaque maison; les membres de ces familles sont inscrits sur une liste continue. Rien ne dit cependant si chaque famille a son propre logement. Il est impossible de déceler les cas de cohabitation<sup>26</sup>.

À Montréal, on dispose de fiches individuelles qui semblent a priori correspondre à des ménages. À partir de ces fiches, B. Bradbury a déduit qu'environ 10% des familles (noyaux familiaux) de Sainte-Anne et de Saint-Jacques partagent leur logement avec au moins une autre famille. Ce résultat correspond à peu près à ce que nous avons remarqué au Village Saint-Augustin en 1871 et 1881 (3,8% à 5,4% de

26 En 1861, il n'y a pas encore de rôle d'évaluation à Saint-Henri, ni de numéros civiques que les annuaires pourraient reprendre.

logements partagés, soit 7% à 10% des noyaux familiaux qui cohabitent avec d'autres).

France Gagnon a quant à elle étudié avec soin des familles de migrants provenant de régions rurales du nord de Montréal et installées en 1861 dans certains secteurs des quartiers Saint-Jacques et Saint-Louis. Elle a analysé le contenu des fiches de recensement de 1861, pour ne retenir que les cas certains de cohabitation. Cette approche prudente l'a tout de même amenée à trouver que 22 familles de migrants sur 107 partagent leur logement avec au moins une autre famille, soit plus de 20%, le double du résultat obtenu par B. Bradbury. Des liens de parenté étaient présents dans 18 cas sur 22<sup>27</sup>. La cohabitation pourrait donc être surtout une stratégie de nouveaux arrivants, de familles de migrants. Le partage de logements par des noyaux familiaux non apparentés serait dans tous les cas un phénomène marginal<sup>28</sup>.

### **LOGEMENTS DISPONIBLES ET DÉMÉNAGEMENTS FRÉQUENTS**

On déménage beaucoup au Village Saint-Augustin. Quelques données fragmentaires suffisent à indiquer l'importance du phénomène.

Parmi les 109 locataires du «sud-ouest du village» inscrits au rôle d'évaluation de 1881, cinquante-trois (53) ne sont plus à la même adresse un an plus tard, soit près de 50%. Dans un petit groupe témoin de 29 locataires identifiés en 1875, un seul reste dans la même maison jusqu'en 1881, sept disparaissent du milieu sans s'y déplacer auparavant (le milieu étant ici défini comme l'ensemble des municipalités voisines de Saint-Henri et de Sainte-Cunégonde). Cinq déménagent une fois, seize le font deux fois ou plus (ils peuvent ensuite rester jusqu'en 1881 ou disparaître avant cette date). Parmi les 21 ménages qui déménagent dans le milieu au moins une fois, seize ne vont pas au-delà des limites du Village Saint-Augustin. On se déplace donc beaucoup à l'intérieur même du «village<sup>29</sup>».

Des arranges de loyers insurmontables peuvent expliquer une partie des départs, mais il serait sans doute gênant de faire appel à

27 F. Gagnon, «Parenté et migration: le cas des Canadiens français à Montréal entre 1845 et 1875», *Association d'histoire du Canada - Communications historiques* (1988): 63-85; la connaissance des liens de parenté était plus poussée et plus précise dans l'étude de F. Gagnon que dans celle présentée ici, qui n'allait pas au-delà des patronymes révélés par les mariages.

28 Les sources qualitatives, qui semblent souvent appuyer l'hypothèse de la cohabitation fréquente, n'apportent cependant aucun appui solide à cette thèse. Comme c'est souvent le cas, on paraît avoir tendance à extrapoler à partir de quelques situations extrêmes. À ce sujet, on peut consulter les pages 98 à 100 du mémoire dont le présent article est tiré.

29 En l'absence des rôles de 1876-1880, seuls les annuaires ont pu être utilisés. D'un groupe initial de 34 chefs de famille, cinq cas ambigus dans les sources ont été retirés.

cette stratégie pour ceux, nombreux, qui se déplacent dans leur petit quartier. En plusieurs cas, le nouveau logement se trouve tout près de celui qu'on quitte. D'autres motifs sont en cause pour expliquer la majorité des déménagements.

Le croisement des données fournies par le premier rôle d'évaluation de Saint-Henri et par les nombreux baux notariés repérables permet de se faire une idée assez juste des logements en location en 1875<sup>30</sup>. On trouve un éventail qui va des petits logements de deux pièces, à 2,50\$ par mois, aux grands quatre à 5\$. Cela constitue la marge de manœuvre de base, limitée mais utilisée de façon très dynamique. Les logements de cinq pièces sont très rares et très chers.

Les normes du milieu quant à l'utilisation des types de logements, selon la taille des ménages et la profession des chefs de familles, ont pu être dégagées pour l'année 1875. Occuper à deux un logement de deux pièces constitue une pratique très courante chez les hommes de métier. Vivre à quatre dans un trois pièces est également très fréquent. Avec cinq à huit personnes dans la famille, on aspire clairement à occuper quatre pièces; on s'accommode toutefois souvent encore de trois. Avec neuf personnes ou plus, rares sont les hommes de métier locataires qui ne paient pas au moins 4\$ par mois, montant minimum qu'il faut consacrer pour avoir accès à quatre pièces.

Voyons les pires situations, carrément sous les normes du milieu. Il faut être très mal pris pour vivre à cinq ou six en payant les plus bas loyers possibles du quartier (absents des baux, les très bas loyers révélés par le rôle correspondraient à une pièce seulement, ou à deux, mais sûrement de mauvaise qualité). Seule une très mauvaise situation financière peut par ailleurs expliquer qu'on vive à sept ou huit dans un deux pièces, à neuf ou plus dans un *trois*. En 1875, seize locataires du village se trouvent dans l'une ou l'autre de ces situations, parmi les 224 ménages de cinq personnes ou plus. Neuf fois sur seize, ce sont des familles de journaliers.

Les ménages qui connaissent des situations financières au-dessus de la moyenne font face par ailleurs aux limites structurelles du marché locatif local. Seulement deux baux, sur plus de 80, font mention de cinq pièces; on les loue pour 7\$ et 9,50\$! Pour disposer de tout l'espace qu'on veut, il faut être propriétaire.

Considérons les ménages de cinq personnes ou plus pour quelques groupes choisis, toujours en 1875. Parmi les familles de journaliers

---

30 Les baux repérés chez les notaires locaux (chez l'un d'entre eux pour l'essentiel) touchent 86 logements pour la seule année 1875, soit quelque 24% des locations suggérées par le rôle.

TABLEAU 3

Locataires qui paient 4\$ et plus de loyer mensuel\*,  
selon la taille du ménage. Village Saint-Augustin, 1875

Nombre de Personnes dans le ménage	Nombre total de ménage	Paient 4\$/mois et +	
		Nombre	%
1	3	1	
2	59	18	31
3	77	24	31
4	55	21	38
5 - 6	95	52	55
7 - 8	43	24	56
9 et +	20	16	80
Total	352	156	44

Source: Rôle d'évaluation de Saint-Henri, 1875.

\* Valeurs locatives associées aux familles dans le rôle d'évaluation. D'après les baux notariés, on peut avoir accès à un logement de quatre pièces à partir de 4\$ par mois.

Note: Dans 6 cas (12 inscriptions au rôle) où divers indices montraient clairement des situations de cohabitation, valeurs locatives et nombre de personnes ont été regroupés.

qui ont atteint cette taille, 58% paient moins de 4\$ de loyer (et disposeraient par conséquent de moins de quatre pièces); 38% paient 4\$ ou plus; 4% possèdent une maison. Chez les hommes de métier qui travaillent à coup sûr en atelier (cordonniers exclus), seulement 12% n'arrivent pas à payer 4\$ de loyer; les autres y arrivent, ou sont propriétaires (48% et 40% respectivement). Les contremaîtres, employés spécialisés des chemins de fer, mécaniciens, commis et commerçants ne consacrent jamais moins de 4\$ au loyer; la majorité est propriétaire (59% contre 41% de locataires).

Au-delà de la complexité des situations, des inégalités et des limites structurelles, il y a chez les locataires une corrélation certaine entre taille du ménage et loyer payé (tableau 3). Il existe également une corrélation entre taille des ménages et propriété mais elle est moins marquée. Par ailleurs, cette corrélation, constatée en 1875, repose en partie au moins sur le fait que le développement du quartier arrive tout juste à sa fin. Plusieurs des propriétaires de 1875 font partie de ceux qui sont venus dans le quartier alors qu'on pouvait y acheter des lots vides. On n'avait aucun comptant à verser grâce aux rentes constituées. On pouvait d'abord ne construire qu'une toute petite maison. Le profil des propriétaires de 1871 montre bien la présence de

gens arrivés un peu plus tôt à Saint-Augustin avec des familles en croissance<sup>31</sup>. Ils se préparaient de toute évidence à la période où le ménage allait atteindre sa taille maximale de six, sept ou huit personnes. En 1875, l'accès à la propriété est beaucoup plus difficile, surtout qu'on est en pleine crise économique. De 1871 à 1875, quelque 10% des transferts de propriétés sont le fait de saisies ou de rachats par les créanciers; cette proportion augmente à 30% par la suite (1875-1881). En revanche, les loyers baissent pendant la deuxième moitié de la décennie.

Pour la plupart des ménages de 1875, surtout pour les jeunes familles, la location constitue de toute évidence le moyen privilégié pour se loger. Il est tout aussi évident que l'on déménage souvent pour occuper un logement un peu plus grand ou un peu moins cher, selon son budget et ses besoins. Chaque grossesse, chaque arrivée ou départ d'un membre de la famille, chaque baisse ou hausse de revenu peuvent amener à réfléchir sur un changement de logement. Les nombreux baux signés chez le notaire en hiver constituent pour les locataires une façon de réserver le logement choisi. Dès la fin de l'automne on doit commencer à s'informer de ce qui peut se libérer le 1<sup>er</sup> mai suivant. Des annonces peuvent être faites de différentes façons mais le bouche à oreille joue sans aucun doute un rôle majeur. On doit toujours avoir un frère ou une sœur, un cousin ou une cousine, une amie ou un compagnon de travail qui prévoit laisser son logement ou qui sait que son voisin de palier compte partir. Plus simplement, un parent ou une connaissance peut posséder une maison. L'importance et la force des liens de parenté, bien démontrées par France Gagnon, fournit très certainement la base de réseaux d'information fort efficaces<sup>32</sup>. La clef de toutes ces constatations et suppositions est fournie par la souplesse de ce qu'il faut considérer comme un système locatif informel, système dans lequel les stratégies des locataires tiennent au moins autant de place que celles des locateurs. Les déménagements planifiés par avance constituent très certainement l'une des plus importantes formes de stratégie économique des ménages ouvriers montréalais, même si leur marge de manœuvre est étroite.

### **CONCLUSION**

La confrontation de sources différentes et changeantes permet de conclure à coup sûr que les familles ouvrières de Saint-Augustin, et sans doute aussi celles de Montréal, partagent très rarement des

---

31 On peut trouver la démonstration de ces diverses constatations dans le chapitre 4 du mémoire à la base du présent article.

32 F. Gagnon, *op. cit.*

logements entre noyaux familiaux distincts. Lorsqu'on cohabite, cela se passe presque toujours dans la famille, et ce n'est souvent qu'une situation provisoire. En revanche, les ménages utilisent fréquemment le déménagement comme outil stratégique pour réajuster le délicat équilibre entre besoins d'espace et revenus du ménage, d'une part, logements disponibles et loyers demandés, d'autre part. La marge de manœuvre fournie par l'éventail des logements mis en location est étroite, mais les budgets serrés et fluctuants des ménages en demandent une utilisation maximale, d'où le grand branle-bas annuel du 1<sup>er</sup> mai.