



N° 11F0019MIF au catalogue — N° 252

ISSN: 1205-9161

ISBN: 0-662-74144-7

Document de recherche

**Direction des études analytiques
documents de recherche**

Les immigrants achètent-ils pour s'intégrer? : Le rôle du regroupement ethnique dans la propension à devenir propriétaire chez douze groupes d'immigrants à Toronto, 1996 à 2001

par Michael Haan

Division de l'analyse des entreprises et du marché du travail
24-F, immeuble R.- H.- Coats, Ottawa (Ontario) K1A 0T6

Téléphone: 1 800 263-1136



Statistique
Canada

Statistics
Canada

Canada

Les immigrants achètent-ils pour s'intégrer? : Le rôle du regroupement ethnique dans la propension à devenir propriétaire chez douze groupes d'immigrants à Toronto, 1996 à 2001

par Michael Haan

11F0019MIF N° 252
ISSN : 1205-9161
ISBN : 0-662-74144-7

Division de l'analyse des entreprises et du marché du travail
Immeuble R.-H.-Coats, 24^e étage Ottawa K1A 0T6

Comment obtenir d'autres renseignements:
Service national de renseignements: 1 800 263-1136
Renseignements par courriel : infostats@statcan.ca

Mai 2005

Le présent rapport a été présenté à la conférence économique de 2004 de Statistique Canada et au colloque de 2004 sur le logement et les environnements construits de l'Association internationale de sociologie. L'auteur remercie les participants à ces deux événements de leurs commentaires, ainsi que Monica Boyd, Eric Fong, Feng Hou, John Myles, Gary Painter et Yuri Ostrovsky de leur relecture d'ébauches antérieures.

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada

© Ministre de l'Industrie, 2005

Tous droits réservés. Le contenu de la présente publication peut être reproduit, en tout ou en partie, et par quelque moyen que ce soit, sans autre permission de Statistique Canada, sous réserve que la reproduction soit effectuée uniquement à des fins d'étude privée, de recherche, de critique, de compte rendu ou en vue d'en préparer un résumé destiné aux journaux, et/ou à des fins non commerciales. Statistique Canada doit être cité comme suit : source (ou « Adapté de », s'il y a lieu) : Statistique Canada, nom du produit, numéro au catalogue, volume et numéro, période de référence et page(s). Autrement, il est interdit de reproduire le contenu de la présente publication sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, reproduction électronique, mécanique ou photographique, ou de l'emmagasiner dans un système de recouvrement, sans l'autorisation écrite préalable des Services de concession des droits de licence, Division du marketing, Statistique Canada, Ottawa (Ontario) Canada K1A 0T6.

This publication is available in English.

Note de reconnaissance :

Le succès de système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population, les entreprises, les administrations canadiennes et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques précises et actuelles.

Table des matières

1. Introduction.....	5
2. Accession à la propriété et assimilation spatiale.....	5
2.1 Nouvelle théorie de l'assimilation : les cheminements résidentiels des nouveaux immigrants aux États-Unis.....	6
2.2 S'enclaver ou ne pas s'enclaver : les conséquences socioéconomiques.....	8
3. Détermination des niveaux élevé et faible de capital ethnique : les hypothèses.....	9
4. Qu'est-ce qu'une enclave?	10
5. Données.....	12
5.1 Mesures	12
5.2 Choix du mode d'occupation du logement dans des conditions d'équilibre	14
5.3 Technique d'estimation	15
6. Résultats.....	19
6.1 L'effet d'enclave dans des conditions d'équilibre.....	20
7. Discussion et conclusion.....	22
Bibliographie.....	26

Résumé

De nombreux chercheurs considèrent l'accession des immigrants à la propriété comme signifiant leur assimilation au secteur résidentiel général, même si l'étude du caractère ethnique¹ des quartiers où les immigrants achètent effectivement des maisons confirme rarement cette affirmation. Dans le présent article, nous nous servons des données des fichiers maîtres des recensements de la population du Canada de 1996 et de 2001, ainsi que de modèles probit bivariés avec correction pour la sélection de l'échantillon (que nous appelons modèles probit d'Heckman) pour évaluer les déterminants ethniques au niveau du quartier de l'accession à la propriété à Toronto, au Canada. En déterminant si l'achat d'une maison est associé à une faible concentration ethnique, il est possible de préciser si les immigrants quittent leur enclave à la recherche d'une maison dans la « terre promise », comme le laisse entendre la théorie classique de l'assimilation, ou si, aujourd'hui, certains d'entre eux cherchent à s'établir dans les « collectivités ethniques » décrites récemment par Logan, Alba et Zhang (2002) dans le *American Sociological Review*. L'évaluation du rôle de la concentration ethnique dans des conditions d'équilibre permet de constater que, dans le cas de plusieurs groupes, la concentration de membres d'un même groupe influe sur la propension à acheter une maison.

Mots-clés : assimilation, collectivités ethniques, accession à la propriété

1. La présente analyse étant limitée aux immigrants, l'usage du terme « ethnicité » ne se rapporte qu'à eux, même si de nombreux résidents nés au Canada s'identifient à un ou plusieurs groupes ethniques dont il est question dans le présent rapport. Celui-ci ne vise pas à expliquer le comportement de ces personnes en matière de lieu de résidence.

1. Introduction

Il y a environ 20 ans, Doug Massey et ses collègues ont soutenu que l'intégration dans le secteur résidentiel général avait des avantages tangibles, comme l'amélioration de la santé, du niveau d'études, des perspectives d'emploi, du taux de criminalité et du prestige social (Massey et Denton, 1985; Massey et Denton, 1993; Massey et Mullan, 1984). En ce qui concerne les immigrants, le scénario stylisé que l'on peut dégager des travaux de Massey, et de la tradition écologique de l'école de Chicago qu'il perpétue, est qu'au départ, les nouveaux immigrants se concentrent dans des zones de réception, ou « enclaves ethniques », en guise de stratégie de survie². Leurs raisons de se regrouper pourraient être des facteurs externes au groupe (comme la discrimination ou les perspectives très limitées d'emploi viable) ou des caractéristiques intragroupes (comme une même langue, des liens de consanguinité, les contraintes liées au partage du revenu ou la nécessité de regrouper les ressources du marché, etc.).

Quelles qu'en soient ses causes, à part les obstacles structurels, comme ceux restreignant la mobilité résidentielle des Afro-américains dans de nombreuses villes américaines (Alba et Logan, 1993; Flippen, 2001), la concentration ethnique devrait être provisoire et d'une utilité décroissante; à mesure que sa situation socioéconomique s'améliore, une famille d'immigrants devrait finir par entrer dans le secteur résidentiel général en déménageant dans un meilleur quartier, habituellement moins ségrégué (Massey et Denton 1985). Massey et ses collaborateurs ont qualifié ce processus d'« assimilation spatiale » et l'ont décrit de modèle d'accession à un statut social reliant les positions spatiale et sociale des membres des groupes minoritaires (Massey et Denton, 1985).

2. Accession à la propriété et assimilation spatiale

Même si le mode d'occupation du logement n'est pas une dimension explicite de la théorie de l'assimilation spatiale, compte tenu de la relation bien établie entre le revenu, le capital humain et l'accession à la propriété (Balakrishnan et Wu, 1992; Laryea, 1999), et de l'importance de l'accession à la propriété en tant qu'indicateur de bien-être et d'assimilation résidentielle (Myers et Lee, 1998), il est raisonnable d'étendre le principe fondamental de Massey en soutenant qu'un des éléments de l'ascension socioéconomique d'une famille d'immigrants est la transition de l'état de locataire à celui de propriétaire (Alba et Logan, 1992). Si nous poussons l'extension plus loin, puisqu'en vertu de la théorie de l'assimilation spatiale, la concentration de membres d'un même groupe devrait être inversement corrélée à l'accession à la propriété, dès qu'une famille a les moyens de mieux se loger, elle voudra « revendiquer sa place » dans le nouveau quartier qu'elle a choisi en y achetant ou en y construisant une maison. Par conséquent, si les quartiers résidentiels ordinaires attirent les familles cherchant à acheter une maison confortable, inversement, les enclaves ethniques, qui, en vertu de la théorie de l'assimilation spatiale, sont habituellement des zones à logements locatifs pauvres (Fong et Gulia, 1999; Myles et Hou, 2004), devraient les rebuter.

Selon certaines études récentes, qui s'inscrivent dans une perspective que l'on pourrait qualifier de « nouvelle assimilation » (Alba et Nee, 2003; Logan, Alba et Zhang, 2002), il n'en est pas toujours ainsi et certains groupes d'immigrants maintiennent leurs enclaves plus longtemps que

2. Logan, Alba et Zhang (2002) font remarquer que ce scénario stylisé masque une composante volontaire du regroupement reconnue par les premiers écologistes de l'école de Chicago, à cause du désir prédominant de déterminer les composantes structurelles de la ségrégation.

ne le laisseraient supposer les théories classiques. Si cette hypothèse est vraie, certains groupes choisissent d'aller à l'encontre de l'assimilation spatiale en formant des « collectivités ethniques » durables dont les membres appartiennent à un même groupe (Logan, Alba et Zhang, 2002), ce qui exerce un « effet d'enclave » positif et croissant sur l'accession à la propriété (Borjas, 2002).

Dans le présent rapport, nous évaluons la possibilité d'un effet d'enclave en tant qu'explication des profils d'accession à la propriété observés entre 1996 et 2001 chez les douze plus grands groupes de nouveaux immigrants à Toronto. Au moyen de données sur la composition ethnique des quartiers³ longitudinalement cohérentes et temporellement antécédentes à 1996, nous déterminons si les immigrants appartenant aux groupes ethniques les plus importants à Toronto choisissent d'acheter une maison en dehors de leur enclave, conformément à la théorie de l'assimilation spatiale, ou si certains d'entre eux considèrent aujourd'hui comme étant la « terre promise » un quartier habité par des membres du même groupe qu'eux qui sont propriétaires de leur logement.

Nous passons d'abord en revue les avantages qu'il pourrait y avoir à vivre et à acheter une maison dans une enclave; puis nous élaborons un cadre prédictif en vue de déterminer quels groupes seraient susceptibles de bénéficier de la création de collectivités ethniques de propriétaires. Ensuite, nous présentons le problème du « déséquilibre par rapport au quartier », puis l'analyse d'un échantillon de nouveaux résidents (1996 à 2001) et des caractéristiques ethniques de leur quartier en 1996 au moyen de modèles probit bivariés avec correction pour la sélection de l'échantillon (Van de Ven et Van Praag, 1981) afin d'évaluer l'effet d'enclave sur l'accession à la propriété chez les douze plus grands groupes ethniques de Toronto.

2.1 Nouvelle théorie de l'assimilation : les cheminements résidentiels des nouveaux immigrants aux États-Unis

La plupart des chercheurs conviennent que la théorie de l'assimilation spatiale rendait compte approximativement des profils de répartition résidentielle des immigrants européens, en grande partie pauvres, d'antan (Fong et Wilkes, 1999). Selon un processus décrit il y a presque un siècle à Chicago par Park, Burgess et McKenzie (1925), les quartiers pauvres, de qualité médiocre, où les immigrants atterrissaient après leur arrivée étaient, au mieux, considérés comme des « points de départ » résidentiels. Vivre aux côtés de membres du même groupe ethnique permettait aux nouveaux arrivants de reproduire nombre de biens et de services obtenus dans leur pays d'origine et de s'accoutumer à la vie dans leur nouvel environnement. Puisque nombre d'entre eux avaient peu de ressources, les quartiers où ils vivaient étaient très souvent pauvres et beaucoup de familles pouvaient uniquement se permettre de louer leur logement.

À mesure que croissait leur familiarisation, leur niveau de confort et leur statut socioéconomique, les familles cessaient d'avoir besoin du réconfort de leur « minipatrie », quittaient leur « ghetto » les unes après les autres et migraient vers les banlieues offrant des logements unifamiliaux (Burgess, 1925). Les habitants des nouveaux quartiers où elles s'établissaient appartenaient à une catégorie socioéconomique plus élevée et étaient plus susceptibles d'être propriétaires de leur logement (Alba et Logan, 1992). Plus tard, Doug Massey et ses collègues ont étoffé ce premier

3. Les observations dans les secteurs de recensement sans désignation pour 1996 ont été supprimées. L'auteur remercie Feng Hou, de Statistique Canada, d'avoir fourni les codes de secteur de recensement longitudinalement cohérents nécessaires pour cette fusion.

scénario de l'école de Chicago en démontrant que le processus de succession écologique était généralement assorti d'une réduction de la ségrégation ethnique ou raciale (Massey et Denton, 1985).

Depuis l'époque de Park, Burgess et même des premiers travaux de Massey, l'évolution des politiques de pays d'accueil comme l'Australie, le Canada et les États-Unis a changé le visage de l'immigration et, peut-être, de l'assimilation des immigrants (Massey, 1995; Nee et Sanders, 2001). Aujourd'hui, les immigrants ne se retrouvent plus invariablement au départ dans la classe marginale pauvre, mais embrassent d'emblée la hiérarchie socioéconomique de la société qui les accueille (Alba et Nee, 2003). Par conséquent, un grand nombre de ces nouveaux arrivants ne satisfont pas à l'une des conditions initiales de la théorie d'assimilation spatiale, c'est-à-dire l'entrée au bas de l'échelle socioéconomique d'une société (Massey, 1981). Il s'ensuit que les quartiers où ces immigrants vivent ne sont pas forcément les zones locatives pauvres qu'elles étaient en vertu de la théorie de l'assimilation. En ce qui concerne l'accession à la propriété, en raison de leur plus grande diversité, les nouveaux immigrants ont au moins trois options. Ils peuvent maintenant choisir de 1) rester ségrégués en créant des quartiers de haute qualité, dont les habitants sont propriétaires de leur logement, 2) s'intégrer directement dans le secteur résidentiel ordinaire en achetant une maison ou 3) suivre un processus d'assimilation spatiale semblable à celui des immigrants arrivés antérieurement, en commençant par vivre dans un quartier locatif pauvre aux côtés de membres du même groupe ethnique, puis à acheter finalement une maison dans un quartier éloigné de celui où vivent les membres de leur groupe.

Aux États-Unis, les trois scénarios ont été observés et les chercheurs s'efforcent maintenant de préciser les conditions dans lesquelles ils ont lieu. Ainsi, Logan, Alba et Zhang (2002) constatent que, pour certains groupes (Coréens et Philippins à New York, Vietnamiens à Los Angeles), le progrès économique n'augmente pas systématiquement la distance physique par rapport aux membres du même groupe ethnique. De surcroît, ils observent que l'accession à la propriété est corrélée positivement à la vie dans une enclave ethnique pour trois groupes (Afro-caraïbéens, Indiens et Philippins à New York). Puisque les propriétaires conservent leur maison presque quatre fois plus longtemps que les locataires (Hansen, Formby et Smith, 1998; Rohe et Stewart, 1996), ce résultat donne à penser que certaines familles achètent intentionnellement une maison dans leur enclave et que l'accession à la propriété est un mécanisme qu'elles utilisent pour maintenir l'autoségrégation dans le long terme.

De tous les groupes étudiés par Logan et ses collaborateurs, ceux susmentionnés étaient exceptionnels. La plupart des autres manifestaient des profils plus classiques d'évolution résidentielle, débutant leur parcours dans une enclave d'immigrants et s'insérant graduellement dans une société plus générale au fil du temps. Logan et ses collaborateurs interprètent les anomalies qu'ils observent comme des contradictions de la théorie de l'assimilation spatiale et pensent avoir découvert des preuves d'une évolution des profils résidentiels chez certains groupes d'immigrants. Ils concluent leur discussion en proposant qu'on élabore une théorie de la diversité ethnique aux termes de laquelle ces profils d'établissement en apparence contradictoires pourraient être rapprochés sous une grande rubrique explicative et invitent les chercheurs à

préciser les conditions dans lesquelles le quartier ethnique joue le rôle de point de départ pour certains groupes et de destination pour d'autres⁴.

2.2 S'enclaver ou ne pas s'enclaver : les conséquences socioéconomiques

Dans un article antérieur, George Borjas (1998) fournit certaines explications des anomalies observées par Logan et ses collaborateurs en postulant que le « capital ethnique » d'un groupe, c'est-à-dire le capital humain moyen d'un groupe ethnique particulier, détermine si une enclave exerce une traction centripète ou non. En se concentrant sur le rôle joué par le capital ethnique dans la création des transferts intergénérationnels de capital humain (et, par conséquent, sur les attributs de la génération des parents qui sont transmis aux enfants), Borjas soutient que le ménage moyen qui maximise l'utilité cherche à optimiser la qualité du quartier en vivant auprès de personnes ayant le niveau de capital humain le plus élevé possible/abordable. Pour les immigrants européens appartenant à la classe ouvrière du passé, cela signifiait l'assimilation spatiale; pour certains groupes d'immigrants arrivés plus récemment, les résultats de Logan et de ses collaborateurs donnent à penser qu'il n'en est pas toujours ainsi.

Borjas pense que les membres hautement qualifiés de groupes à capital ethnique élevé désireront vivre aux côtés de personnes du même groupe ethnique dans le long terme et que les membres hautement ainsi que faiblement qualifiés des groupes à faible capital ethnique choisiront de vivre en dehors de leur enclave. Borjas cite la notion légèrement vague de « retombées » de ressources comme avantage principal de la vie aux côtés de personnes à capital humain élevé, quoique des exemples plus tangibles pourraient inclure la sécurité du quartier, le prestige social, l'influence positive de pairs, la diminution du taux de criminalité et d'autres facteurs associés à la qualité du quartier, autrement dit, nombre d'avantages que procurait l'assimilation spatiale aux anciens immigrants. Borjas ne mentionne pas le mode choisi d'occupation du logement — ce n'est que dans ses travaux les plus récents (2002) qu'il découvre l'effet d'enclave sur l'accession à la propriété — mais il découle de la forte association entre l'accession à la propriété et le statut socioéconomique que les immigrants qui achètent une maison le font parce qu'ils s'attendent à tirer des avantages, ou retombées, de leur quartier dans le long terme.

Ces avantages pourraient sans doute être obtenus dans tout bon quartier, indépendamment du caractère ethnique, mais, comme le soutient Coleman (1988) dans sa discussion du capital social, un précurseur nécessaire des transferts sociaux est le degré d'interconnexion entre les membres d'une collectivité. Comme ce degré d'interconnexion est vraisemblablement plus important dans une enclave ethnique que dans un quartier ethniquement hétérogène (Qadeer, 2003), il est probable que, si l'occasion lui en est offerte, une famille d'immigrants choisira l'« option ethnique » à cause de l'accès aux retombées. En outre, vivre dans une enclave a toujours procuré des avantages supplémentaires, comme la préservation de la culture, l'accès à des biens et des services ethniques, un plus grand réseau de soutien et divers autres aspects de ce que Bourdieu a appelé le capital culturel (Bourdieu 1986).

4. En fait, cette invitation avait été faite beaucoup plus tôt par Breton (1964), dont la théorie de la complétude institutionnelle fournit d'importants éclaircissements sur les raisons pour lesquelles certains groupes pourraient être enclins à maintenir des limites sociales. Nee et Sanders (2001) avancent un argument comparable avec leur modèle de « formes du capital ». Nous avons choisi d'utiliser le cadre prédictif de Borjas en raison de sa transparence et de la facilité de son opérationnalisation.

Au vu de la discussion qui précède, les avantages offerts par une enclave ethnique pour ce qui est de l'atténuation des conséquences négatives pourraient avoir modifié la structure des incitatifs chez certains groupes d'immigrants à la recherche d'un bon quartier où s'établir. Dans le passé, l'amélioration de la position spatiale sous-entendait presque obligatoirement un accroissement de la distance physique par rapport aux membres du même groupe ethnique; mais, étant donné l'évolution des flux d'immigrants, nous déterminerons plus loin si l'enclave ethnique agit encore comme un « aimant d'accession à la propriété » chez certains groupes.

3. Détermination des niveaux élevé et faible de capital ethnique : les hypothèses

Pour prédire si une enclave attirera des acquéreurs de logement d'un même groupe, nous utilisons deux indicateurs socioéconomiques, à savoir le revenu et le niveau de scolarité, comme approximation du capital ethnique. Borjas (1998) se sert uniquement du niveau de scolarité moyen de la génération des parents, mais nous incluons aussi le revenu ici, puisque le capital financier intéresse vraisemblablement tout autant les personnes à la recherche de retombées que le niveau de scolarité, et qu'en outre, il peut servir d'approximation pour de nombreux autres avantages non observés, tels que l'accès au crédit et la qualité du quartier.

L'argument général proposé ici est que la direction de l'effet d'enclave sur l'accession à la propriété sera une fonction du capital humain et financier, ou du capital ethnique, d'un groupe ethnique. Plus précisément, la première hypothèse est que, si un groupe a un revenu supérieur à la médiane ou compte un plus grand nombre de diplômés universitaires que la ville en général, les membres de ce groupe rechercheront des retombées à l'intérieur de leur groupe et seront, par conséquent, plus susceptibles d'acheter une maison dans une enclave ethnique. Si, inversement, un groupe a un revenu inférieur à la médiane, ainsi qu'une faible proportion de diplômés universitaires, ses membres seront plus susceptibles de convertir leurs réalisations socioéconomiques en un logement en dehors de leur enclave, conformément à la théorie de l'assimilation spatiale (hypothèse 2). Bien que nous ayons présenté trois options résidentielles antérieurement, comme le mode antérieur d'occupation du logement ne peut être précisé, nous ne pouvons évaluer ici la différence entre les options 2 et 3 (intégration immédiate par opposition à plus graduelle) et l'hypothèse 2 englobe ces deux options résidentielles. Le tableau 1 qui suit donne le schéma de classification utilisé pour désigner les groupes à capital ethnique élevé et faible⁵.

5. Afin de définir les groupes pour l'analyse, nous avons utilisé un indicateur d'ethnicité élaboré par Statistique Canada. Les groupes devaient posséder au moins deux enclaves dans la RMR de Toronto afin d'être inclus dans l'étude.

Tableau 1 : Capital ethnique de 12 groupes à Toronto

Groupe ethnique	Dipl. univ. (%)	Revenu (médian)
Chinois	34	31 600 \$
Juifs	46	50 900 \$
Indiens	31	32 600 \$
Iraniens	37	22 200 \$
Italiens	8	38 500 \$
Philippins	38	29 600 \$
Ukrainiens	32	38 200 \$
Toronto	23	35 900 \$
Jamaïcains	6	25 300 \$
Polonais	23	30 900 \$
Portugais	4	33 200 \$
Sri Lankais	11	18 600 \$
Vietnamiens	12	23 300 \$

Note : Le revenu s'entend du revenu corrigé en fonction du nombre d'équivalents adultes. Les chiffres se rapportent uniquement à la personne gagnant le revenu le plus élevé dans la famille économique.

Source : Fichier-familles économiques du Recensement du Canada de 2001.

Si nous admettons qu'ensemble, le revenu et le niveau de scolarité sont une approximation du capital ethnique, alors, plus de la moitié des groupes ethniques de Toronto susmentionnés bénéficieraient de retombées de quartier plus importantes en *ne s'assimilant pas* spatialement par l'achat d'une maison (tableau 1). Cependant, les groupes dont le niveau de capital ethnique est inférieur à la moyenne auraient avantage à s'éloigner de leurs homologues ethniques dans leur recherche de retombées, ce qui se traduirait par une probabilité plus forte d'accession à la propriété en dehors de leur enclave.

4. Qu'est-ce qu'une enclave?

Le degré de regroupement jugé requis pour qu'il y ait création d'une enclave ethnique varie selon les auteurs. Dans une étude récente du rôle joué par la concentration de membres d'un même groupe dans l'accession à la propriété dans les villes américaines, Borjas (2002) utilise le pourcentage d'un groupe ethnique dans la population au niveau de la région métropolitaine pour mesurer l'effet d'enclave sur l'accession à la propriété. Si la présence d'un grand nombre de membres du même groupe ethnique semble motiver le déménagement initial de nombreux immigrants dans une ville particulière (Statistique Canada, 2002b), utiliser une mesure au niveau de la RMR sous-entend que cette présence continue d'influencer le comportement des immigrants bien après leur arrivée. Plus corrélativement, Borjas doit supposer que la présence d'un nombre appréciable de membres d'un même groupe ethnique dans une ville représente la création et le maintien d'enclaves ethniques, que les membres d'un groupe qui possèdent une maison dans une RMR vivent effectivement aux côtés de membres du même groupe ethnique et qu'ils ont acheté leur maison à cause de cette proximité. Puisque la propension à se regrouper observée par divers auteurs varie considérablement (Alba et Logan, 1993; Balakrishnan et Hou, 1999; Fong, 1997; Massey et Denton, 1987; Myles et Hou, 2004), cette hypothèse selon laquelle

la concentration ethnique serait une constante introduit presque catégoriquement un élément d'erreur, et la perspective d'un faux raisonnement écologique⁶.

Ici, nous préférons évaluer les enclaves au niveau plus intuitif du quartier (secteur de recensement⁷). Les quartiers sont des microcosmes où existent des magasins, des écoles, des centres communautaires et d'autres services ethniques; ils sont aussi les lieux où est préservée la langue, où sont maintenus les contacts avec les amis, les membres de la famille et les membres du groupe ethnique, et où sont établis des contacts professionnels. Enfin, et par-dessus tout, les quartiers sont le forum où les retombées socioéconomiques sont le plus susceptible d'avoir lieu.

Néanmoins, bien qu'appropriée, l'évaluation des enclaves au niveau du quartier crée d'autres problèmes d'ordre conceptuel, particulièrement la détermination du point où un « quartier » devient une « enclave ». Certains chercheurs (Hou et Picot, 2003) appliquent une mesure d'exposition continue qui a le mérite de ne pas superposer une opposition binaire à un concept intrinsèquement continu. Toutefois, plus fréquemment, la dichotomie enclave/non enclave est faite, puisqu'il est probable qu'un seuil soit nécessaire pour maintenir un élément de « complétude institutionnelle » (Breton, 1964). Alba, Logan et Crowder (1997) imposent comme condition que la population d'un secteur de recensement compte au moins 40 %, et celle des secteurs contigus, 35 %, d'un groupe particulier pour que le secteur soit considéré comme un quartier ethnique.

Les groupes qu'étudient Alba, Logan et Crowder sont assez nombreux (le groupe d'Italiens représentait 28 % de la population blanche de New York), si bien qu'il est facile de déterminer ce seuil. Par contre, si les groupes sont plus petits, comme cela est le cas à Toronto (aucun groupe ethnique ne représente plus de 10 % du total de la population de la RMR), la proportion imposée par ces auteurs est beaucoup trop élevée pour définir la plupart des quartiers qui sont habituellement considérés comme des enclaves ethniques. D'autres études se fondent sur des seuils nettement plus faibles, comme celle de Bobo et coll. (2000) qui définissent une enclave comme étant un quartier qui compte 10 % de membres d'un même groupe. Après avoir essayé divers seuils (y compris l'utilisation de la proportion de membres d'un groupe dans la population d'une ville pour définir les enclaves ethniques), ces auteurs ont constaté que leurs résultats étaient robustes à la spécification de l'enclave. Par souci de simplicité et de facilité d'interprétation, nous adoptons ici la convention de Bobo et coll. et utilisons un seuil de 10% pour définir une enclave ethnique⁸.

6. Il est possible que le taux d'accession à la propriété d'un groupe soit élevé dans une ville, mais qu'il n'y ait pas de contact entre les membres du groupe. Borjas (2002) reconnaît lui-même qu'idéalement, les enclaves devraient être évaluées plus localement, mais indique que l'information n'est pas disponible dans les fichiers de données du recensement à grande diffusion.

7. Un secteur de recensement est une petite unité géographique délimitée par Statistique Canada qui comprend de 2 500 à 8 000 habitants. Habituellement, les limites suivent des caractéristiques physiques permanentes et faciles à identifier, comme des rues, des servitudes de voie de circulation et des zones municipales, et sont aussi homogènes que possible du point de vue socioéconomique. Pour délimiter les secteurs de recensement, Statistique Canada consulte les autorités locales et les urbanistes afin de s'assurer que les secteurs soient géographiquement et sociologiquement intuitifs (Statistique Canada, 2002a).

8. D'autres auteurs ont prouvé que cette décision est presque sans conséquence. Logan et coll. (2002) constatent que leurs résultats sont assez robustes à diverses définitions.

5. Données

La présente analyse porte sur les fichiers maîtres des recensements du Canada de 1996 et de 2001 disponibles au Bureau central de Statistique Canada à Ottawa, en Ontario. La grande taille de l'échantillon couvert par les fichiers maîtres (20 % au lieu de 3 % pour les fichiers de données à grande diffusion), l'information au niveau du secteur de recensement longitudinalement cohérente et l'information complète sur les caractéristiques ethniques permettent de limiter l'étude à Toronto. Cette ville offre un environnement idéal pour la vérification des hypothèses au sujet de l'autoségrégation. Elle compte de nombreux secteurs où prospèrent des quartiers ethniques, tels que les divers quartiers chinois dispersés dans la ville, les quartiers jamaïcains autour de Crescent Park et de Flemingdon Park et le village indien à Brampton. L'existence de ces quartiers donne à penser que les acquéreurs de logement font face au même marché du logement, aux mêmes prix et à la même frontière de disponibilité.

En deuxième lieu, puisque le Canada a modifié à plusieurs reprises de façon importante ses politiques en matière d'immigration au fil des ans, en cherchant à concilier les exigences du marché du travail, la réunion des familles et les considérations humanitaires (voir Akbari (1999) pour une revue de ces politiques), Toronto abrite un échantillon représentatif de groupes d'immigrants dont le niveau de capital ethnique varie considérablement. Par conséquent, les variations entre groupes sont suffisantes pour déceler des différences de comportement concernant l'achat d'une maison entre des immigrants dont le niveau de capital ethnique diffère.

En troisième lieu, contrairement aux États-Unis, où les immigrants ont le choix entre un grand nombre de villes de destination (selon Borjas (2002), 32,5 % d'immigrants vivent à Los Angeles, Miami et New York confondues), les données du Recensement du Canada de 2001 indiquent que 37 % des immigrants (44 % de nouveaux immigrants (arrivés après 1985)) décident de vivre à Toronto. Cette proportion est comparable à celle observée à New York au début du siècle (Ward, 1971) et fait de Toronto l'un des principaux laboratoires mondiaux pour l'étude des profils d'établissement des immigrants. Étant donné ces caractéristiques favorables, il semble que si un effet d'enclave s'exerce sur l'accession à la propriété, il est probable qu'il se manifeste à Toronto.

5.1 Mesures

Tout au long, l'unité d'analyse est la famille économique, définie comme étant une personne hors famille ou un groupe de deux ou plusieurs personnes vivant dans le même logement et unies par les liens du sang, du mariage, de l'union libre ou de l'adoption. Seuls sont inclus les résidents permanents du Canada ayant déménagé récemment qui ne vivent pas dans un établissement, un logement collectif ou une caserne et font partie d'un ménage où la personne gagnant le revenu le plus élevé est âgée de 25 à 65 ans. Les caractéristiques (origine, variables sociodémographiques, etc.) de la personne ayant le revenu le plus élevé sont celles utilisées pour représenter la famille. Le tableau qui suit fournit les renseignements de codage.

Tableau 2 : Variables de régression et clé de codage

Caractéristiques démographiques		Indicateurs économiques	
25 à 34 ans	Catégorie de référence	Étudiant	Dichotomique, 1=oui
35 à 44 ans	Dichotomique, 1=oui	Pas de diplôme d'études secondaires	Catégorie de référence
45 à 54 ans	Dichotomique, 1=oui	Diplôme d'études secondaires	Dichotomique, 1=oui
Composition du ménage		Formation postsecondaire	Dichotomique, 1=oui
Adultes sans enfant	Dichotomique, 1=oui	Diplôme universitaire	Dichotomique, 1=oui
Adultes avec enfant(s)	Catégorie de référence	Revenu	Continue, logarithme
Personne hors famille	Dichotomique, 1=oui	Caractéristiques du quartier	
Parent seul	Dichotomique, 1=oui	(Recensement de 1996)	
Taille de la famille économique	Continue	Âge moyen de la maison < 5 ans	Catégorie de référence
Caractéristiques d'immigration		Âge moyen de la maison 5 à 10 ans	Dichotomique, 1=oui
Durée de résidence	Continue	Âge moyen de la maison 10+ ans	Dichotomique, 1=oui
Carré de la durée	Continue	Pourcentage avec diplôme universitaire	Continue
Caractéristiques ethniques		Revenu moyen du quartier	Continue, logarithme
Chinois	Dichotomique, 1=oui	0 à 25 % occupés par le propriétaire	Catégorie de référence
Philippin	Dichotomique, 1=oui	25 à 49 % occupés par le propriétaire	Dichotomique, 1=oui
Indien	Dichotomique, 1=oui	50 à 74 % occupés par le propriétaire	Dichotomique, 1=oui
Iranien	Dichotomique, 1=oui	75 à 100 % occupés par le propriétaire	Dichotomique, 1=oui
Italien	Dichotomique, 1=oui	Pas une enclave	Catégorie de référence
Jamaïcain	Catégorie de référence	Enclave chinoise	Dichotomique, 1=oui
Juif	Dichotomique, 1=oui	Enclave indienne	Dichotomique, 1=oui
Polonais	Dichotomique, 1=oui	Enclave iranienne	Dichotomique, 1=oui
Portugais	Dichotomique, 1=oui	Enclave italienne	Dichotomique, 1=oui
Sri Lankais	Dichotomique, 1=oui	Enclave jamaïcaine	Dichotomique, 1=oui
Ukrainien	Dichotomique, 1=oui	Enclave juive	Dichotomique, 1=oui
Vietnamien		Enclave philippine	Dichotomique, 1=oui
Caractéristiques du déménagement		Enclave polonaise	Dichotomique, 1=oui
En provenance d'un autre pays	Dichotomique, 1=oui	Enclave portugaise	Dichotomique, 1=oui
Même subdivision de recensement	Dichotomique, 1=oui	Enclave sri lankaise	Dichotomique, 1=oui
En provenance d'une autre SDR	Catégorie de référence	Enclave ukrainienne	Dichotomique, 1=oui
% membres du même groupe à la hausse	Dichotomique, 1=oui	Enclave vietnamienne	Dichotomique, 1=oui

Note : Les « caractéristiques du déménagement » sont incluses comme variables dans les modèles probit d'Heckman, mais non dans les modèles probit standard. En plus de ces variables, des termes d'interaction entre chaque groupe ethnique et son indicateur d'enclave particulier sont inclus dans les modèles.

Les modèles utilisés ici contiennent des indicateurs au niveau de la famille ainsi qu'au niveau du quartier. Les *renseignements sur la famille* incluent les caractéristiques démographiques, les caractéristiques du ménage et les caractéristiques d'immigration, qui, bien qu'en grande partie superflues dans le cas de la présente étude, sont des variables types des modèles du mode d'occupation du logement et sont incluses ici à titre de contrôle. En plus de ces variables, le recensement fournit certains renseignements sur l'emplacement de la résidence précédente. Ces données sont incluses au cas où les personnes qui ont déménagé hors de la ville seraient dans une situation d'accession à la propriété différente de celle des personnes qui ne l'ont pas fait. D'importantes variations de la propension à devenir propriétaire selon l'origine ethnique ont également été observées ailleurs (Borjas 2002; Ray et Moore, 1991; Skaburskis, 1996), ce qui porte à croire que le taux d'accession à la propriété pourrait être plus élevé pour certains groupes que pour d'autres, indépendamment des caractéristiques du quartier. Un vecteur d'indicateurs d'effet principal de l'ethnicité est inclus dans les modèles afin de faire la distinction entre ces différences et l'effet d'enclave.

Pour tenir compte de l'effet des autres *caractéristiques du quartier* que le caractère ethnique, nous avons inclus une série d'indicateurs écologiques, à savoir un vecteur d'indicateurs d'enclave, la moyenne logarithmique du revenu du quartier, le pourcentage de résidents titulaires d'un diplôme universitaire, une série de variables de contrôle pour l'âge moyen de la maison, les

profils de migration du quartier en question (variable nominale pour indiquer si des membres d'un même groupe ethnique entrent dans le quartier ou en sortent), et le pourcentage de logements occupés par leur propriétaire. Essentiellement, en introduisant ces variables, il est possible de déterminer si la propension à devenir propriétaire varie dans les quartiers ayant des caractéristiques socioéconomiques comparables. Ne sont pas présentés dans le tableau 2 qui précède les termes d'interaction entre l'origine ethnique (au niveau de la famille) et les indicateurs d'enclave ethnique du quartier. Ces termes d'interaction jouent un rôle crucial dans la présente étude, car ils indiquent si avoir une origine particulière *et* vivre dans une enclave comptant des membres du même groupe ethnique sont des facteurs qui agissent conjointement pour motiver l'accession à la propriété au-delà de toutes les autres variables incluses dans les modèles de mode d'occupation du logement. Autrement dit, ils représentent l'effet d'enclave sur l'accession à la propriété.

5.2 Choix du mode d'occupation du logement dans des conditions d'équilibre

Afin d'isoler un effet d'enclave sur l'accession à la propriété, il est important de déterminer ce qu'était la concentration ethnique d'un quartier au moment où le choix du lieu de résidence a été fait. La ségrégation volontaire présuppose que, quand elles déménagent, les familles font leur choix en se fondant, en partie, sur le caractère ethnique de leur quartier, qui est un élément sur lequel elles sont fort probablement capables d'exercer un contrôle et un de ceux dont elles se soucient le plus (Frey, 1979). Imaginons, par exemple, qu'une famille du groupe X achète une maison dans un quartier ordinaire (non-enclave) et que la composition du quartier soit un facteur qui intervient dans le choix. Si le caractère ethnique de ce quartier demeure stable au cours du temps (c.-à-d. aucun renouvellement ethnique), l'utilisation d'un échantillon représentatif de données sans tenir compte de la durée de résidence produirait une erreur de mesure minimale, et la composition du quartier pourrait être considérée comme étant « en équilibre » avec les préférences de la famille.

Cependant, il serait plus réaliste d'imaginer que la composition du quartier a évolué de sorte qu'elle s'est écartée des préférences de la famille depuis le moment où celle-ci y a emménagé. Bien que insatisfaite du changement, à cause des coûts de transaction et des facteurs d'attachement social et émotionnel, la famille pourrait choisir de rester. En ce qui a trait à la préférence pour la vie dans un quartier ethnique, il serait incorrect de supposer que cette famille a « choisi » la composition de son quartier au temps 2. Par conséquent, cette composition n'est pas en équilibre avec les préférences de la famille.

Tableau 3 : Évolution du nombre d'enclaves ethniques à Toronto, 1996 à 2001

Groupe ethnique			Variation
	1996	2001	en %
Chinois	129	172	25,0
Indiens	54	115	53,0
Iraniens	2	3	33,3
Italiens	148	139	-6,5
Jamaïcains	24	24	0,0
Juifs	52	50	-4,0
Philippins	3	17	82,4
Polonais	20	20	0,0
Portugais	45	50	10,0
Sri Lankais	3	12	75,0
Ukrainiens	7	2	-250,0
Vietnamiens	2	1	-100,0

Note : Par enclave ethnique, on entend un secteur de recensement où un groupe ethnique particulier représente au moins 10 % de la population. Un quartier peut représenter une enclave pour plus d'un groupe.

Note : D'après les limites des secteurs de recensement de 1996 et non comprises les personnes vivant en établissement ou dans des logements collectifs. Les enfants de moins de 18 ans sont classés dans le groupe ethnique du membre de la famille économique gagnant le revenu le plus élevé.

Source : Fichiers maîtres des recensements du Canada de 1996 et de 2001.

En appliquant ce raisonnement à l'accession à la propriété, si la composition du quartier est effectivement l'un des facteurs qui attirent les acquéreurs de logements (Gabriel et Painter, 2003), le tableau 3 donne à penser que, pour un échantillon représentatif donné, le « déséquilibre » s'accroîtra entre la composition réelle du quartier et la composition préférée. En cinq ans seulement, plusieurs quartiers sont devenus des enclaves ethniques (dans le cas des Chinois, des Indiens, des Philippins et des Sri Lankais) ou ont cessé de l'être (Italiens, Juifs, Ukrainiens et Vietnamiens)⁹. Étant donné la nature dynamique de la création des enclaves (pour une discussion plus approfondie, voir Hou (2004) ou certains travaux classiques de Schelling sur le « modèle de bascule » (1971; 1972)), il est important de mesurer la composition ethnique à un moment aussi rapproché que possible de l'arrivée dans le quartier, et le meilleur moyen de le faire est de se concentrer sur les personnes qui déménagent¹⁰.

5.3 Technique d'estimation

L'utilisation d'un échantillon de personnes ayant déménagé peut poser d'autres problèmes. Avant tout, les résultats seront entachés d'un biais, parce que les personnes qui ont déménagé forment un échantillon autosélectionné. La grandeur du biais dépendra de la mesure dans laquelle les caractéristiques de cet échantillon diffèrent de celles de la population d'intérêt (Winship et Mare, 1992). Les différences sont présentées au tableau 4.

9. Ce résultat découle sûrement, en partie, du choix de la définition d'une enclave.

10. Comme l'a fait remarquer un lecteur, les personnes qui achètent un logement sont, dans le présent, également en déséquilibre, puisqu'elles prennent souvent la décision d'acheter en fonction de considérations quant à l'avenir. Ce point est certes valide, mais serait sans doute plus pertinent si l'on étudiait les caractéristiques des logements (taille, nombre de pièces, valeur, etc.) plutôt que la composition du quartier.

Tableau 4 : Comparaison entre les personnes n'ayant pas déménagé et celles ayant déménagé récemment à Toronto, 2001

<i>Caractéristiques du chef de famille</i>	Pas	
	démén.	Démén.
Âge	45,8	39,5
Étudiant(e)	6,6 %	11,4 %
Pas de diplôme d'études secondaires	13,3 %	11,5 %
Diplôme d'études secondaires	11,6 %	10,7 %
Diplôme ou autre	37,8 %	37,1 %
Baccalauréat ou niveau plus élevé	26,7 %	34,9 %
A immigré avant 1970	19,4 %	5,8 %
A immigré entre 1970 et 1979	21,0 %	12,1 %
A immigré entre 1980 et 1989	19,7 %	18,9 %
A immigré entre 1990 et 1999	16,4 %	40,5 %
<i>Caractéristiques de la famille</i>		
Taille de la famille	3,5	3,1
Adultes sans enfant	41,6 %	28,5 %
Adultes avec enfant(s)	43,3 %	47,8 %
Personne hors famille	11,7 %	18,7 %
Parent seul	3,4 %	5,0 %
Pourcentage de propriétaires	78,8 %	62,9 %
Revenu CEA moyen	44 558	39 312

Note : D'autres moyennes sont données à l'annexe A. Le revenu CEA est le revenu corrigé en fonction des équivalents-adultes.

Source : Fichier maître fusionné des recensements du Canada de 1996 et 2001 créé par l'auteur.

Comme le montre le tableau, en moyenne, les personnes qui ont déménagé sont plus jeunes, plus pauvres, mais ont fait plus d'études, sont plus fréquemment des personnes hors famille et sont arrivées plus récemment que l'ensemble de la population. De même, les propriétaires sont plus âgés, plus riches, ont des enfants et sont établis au Canada depuis plus longtemps. Puisque certaines caractéristiques prédisent à la fois la propension à devenir propriétaire et la propension à déménager, les estimations fondées sur un échantillon de personnes qui ont déménagé mettent excessivement en relief la relation entre toute paire de variables qui covarient avec le fait d'être propriétaire et d'avoir déménagé.

Afin de corriger cette non-représentativité, nous utilisons une variante du modèle de sélection d'Heckman (1979) qui permet d'estimer des résultats binaires pour l'équation de sélection ainsi que l'équation d'estimation (Boyes, Hoffman et Low, 1989; Greene, 1992; Van de Ven et Van Praag, 1981). La méthode originale d'Heckman consiste à estimer d'abord une régression probit pour obtenir la probabilité d'entrer dans l'échantillon, c'est-à-dire, ici, choisir de déménager, puis à utiliser cette valeur (également appelée inverse du ratio de Mill) comme variable indépendante d'une régression par les MCO subséquente. Van de Ven et Van Praag (1981) ont modifié la formule originale d'Heckman afin de permettre l'estimation d'un résultat

binaire dans l'équation de sélection ainsi que dans l'équation d'estimation (voir également Boyes, Hoffman et Low, (1989)). Leur méthode consiste à utiliser le maximum de vraisemblance au lieu d'introduire un facteur de correction dans l'équation d'estimation, comme dans la méthode en deux étapes d'Heckman, parce que la méthode du maximum de vraisemblance permet de modéliser simultanément les équations avec des erreurs normales bivariées (Van de Ven et Van Praag, 1981). Elle produit, pour les personnes ayant déménagé, une série de coefficients estimés corrigés pour tenir compte du caractère unique de l'échantillon de ces personnes.

Cette méthode est surtout utilisée dans les études du logement, principalement dans les travaux récents de l'économiste du logement Gary Painter et de ses collègues (Painter 2000; Painter, Gabriel et Myers, 2000; Painter, Gabriel et Myers, 2001). Au moyen de données du recensement des États-Unis, Painter (2000) montre qu'il existe d'importantes différences entre les résultats obtenus pour la population complète, d'une part, et pour les échantillons corrigés de personnes ayant déménagé, d'autre part, particulièrement en ce qui concerne l'âge et la situation d'immigration, et argumente de façon convaincante qu'il est approprié, dans certaines circonstances, d'utiliser les personnes ayant déménagé. Ici, l'utilisation de ces personnes est primordiale, puisque l'objectif de l'étude est de dégager les antécédents écologiques de la décision d'acheter ou de louer son logement, exercice qui doit être fait à un moment aussi proche que possible de celui de l'achat afin de réduire le déséquilibre par rapport à la composition du quartier.

Comme dans l'analyse de toute variable dépendante binaire, en ce qui concerne l'accession à la propriété, l'hypothèse est que le résultat d'intérêt est une variable continue latente de la propension à acheter par opposition à louer. Cependant, cette variable (OWN*) n'est pas observée et le seul indicateur de la distribution sous-jacente est le résultat dichotomique OWN, qui prend la valeur 1 si le logement est acheté et 0 s'il est loué. Si nous posons que la variable OWN* prend une valeur égale à zéro pour la propension à louer et supérieure à zéro pour la propension à acheter, la relation entre l'indicateur observé OWN et l'indicateur latent OWN* est la suivante :

$$\text{si } OWN^*_i > 0 \text{ alors } OWN_i = 1 \quad (1)$$

$$\text{si } OWN^*_i \leq 0 \text{ alors } OWN_i = 0 \quad (2)$$

Bien que OWN soit la variable observée, c'est effectivement la propension ou probabilité sous-jacente que l'on veut étudier, ce qui donne l'équation :

$$OWN^*_i = \beta X_i + \varepsilon_{i1} \quad (3)$$

β est un vecteur de coefficients, X_i est un vecteur de prédicteurs et ε_i est l'erreur d'estimation.

Cette équation n'est valide que pour les échantillons aléatoires. Si l'on étudie uniquement les personnes ayant déménagé, la décision d'acheter ou de louer n'est observée que si la famille déménage, ce qui produit trois résultats possibles, qui dépendent tous du résultat de la première équation (le fait qu'une famille déménage ou non). Ceci introduit une troisième possibilité, à

savoir ne pas observer de résultat pour l'équation de OWN* (équation 6). Comme pour l'équation d'estimation, il existe une propension sous-jacente à déménager, exprimée par¹¹ :

$$\text{MOVE}^*_i = Z_i\gamma + \varepsilon_{i2} \quad (4)$$

$$\text{où : } \text{MOVE}^*_i = 1 \text{ si } \text{MOVE}^* > 0, \text{ OWN est observée} \quad (5)$$

$$\text{MOVE}^*_i = 0 \text{ si } \text{MOVE}^* \leq 0, \text{ OWN n'est pas observée} \quad (6)$$

Enfin, la combinaison des deux équations pour tenir compte des trois possibilités donne la fonction de vraisemblance suivante :

$$L = \sum_{i \in S}^{y_i=1} \ln[\Phi_2(\beta X_i, Z_i, \dots)] + \sum_{i \in S}^{y_i=0} \ln[\Phi_2(-\beta X_i, Z_i, \dots)] + \sum_{i \in S} \ln[1 - \Phi_1(Z_i)]$$

S contient toute les observations si OWN_i est observée (déménagement d'une famille) et qu'on peut estimer OWN*_i par une méthode du maximum de vraisemblance. L'intérêt de l'utilisation du maximum de vraisemblance pour estimer ces équations est que cette méthode permet que ε_{i1} + ε_{i2} suive une distribution normale bivariée (Φ₂) avec un coefficient de corrélation ρ entre les termes d'erreur¹². L'analyse de ρ indique si l'hypothèse de non-indépendance des équations est justifiée et si les corrections pour tenir compte de la sélection de l'échantillon sont nécessaires.

Habituellement, mais pas systématiquement (Painter 2000; Painter, Gabriel et Myers, 2000; Painter, Gabriel et Myers, 2001), les modèles du genre Heckman exigent qu'il existe une variable unique, ou une contrainte d'exclusion, qui prédit le résultat de l'équation de sélection, mais non de l'équation d'estimation (Dubin et Rivers, 1990). Aux fins de la présente étude, la contrainte d'exclusion est l'ajout d'un nouvel enfant dans le foyer dans l'intervalle entre 1996 et 2001. En principe, l'ajout d'un nouvel enfant dans le ménage accroît le besoin d'espace, mais en raison des contraintes de revenu auxquelles est peut-être associé l'achat d'une maison, ce besoin plus grand d'espace pourrait ne pas avoir d'incidence sur la décision d'acheter ou de louer¹³.

Divers critères permettent d'évaluer l'ajustement des modèles fondés sur le maximum de vraisemblance. Ici, nous avons choisi la log-vraisemblance et le critère d'information bayésien (BIC pour *Bayesian Information Criterion*), qui sont fréquemment utilisés, afin de comparer des modèles « de référence », c'est-à-dire des modèles sans indicateurs d'enclave ni termes d'interaction (seul le critère BIC et la log-vraisemblance sont présentés pour ces modèles) aux « modèles complets », c'est-à-dire ceux comprenant les caractéristiques ethniques du quartier de destination et les termes d'interaction entre ethnicité et enclave. Bien que le BIC soit dérivé de la log-vraisemblance¹⁴, il pénalise fortement les modèles complexes et produit donc une évaluation plus discriminante des modèles successifs (Raftery 1995). Il est, par conséquent, plus susceptible d'assurer que le choix entre le modèle de référence et le modèle complet soit à la fois judicieux et

11. Où Z = nouvel enfant + âge + étudiant + taille de la famille + année de l'immigration + type de famille, avec le codage conforme à celui du tableau 5.

12. La notation de ces modèles est empruntée à Painter (2000).

13. L'auteur remercie Marc Frenette, de Statistique Canada, de son aide dans la recherche d'une contrainte d'exclusion pour les modèles probit bivariés.

14. BIC = -2 * L.L. + ln*(nobs) * DDL.

prudent, et indiquera si le fait de connaître le caractère ethnique du quartier où déménage une famille permet de mieux prédire le mode d'occupation du logement qu'il choisira. Une valeur faible du critère BIC sous-entend une bonne concordance entre les données observées et le modèle expérimental, et les différences entre les modèles sont évaluées en supposant une loi du chi-carré dont le nombre de degrés de liberté est égal à k-1 nouveaux paramètres.

Pour les modèles probit bivariés, nous avons également inclus le test de Wald d'indépendance des équations, qui permet de déterminer s'il existe un écart important entre un modèle probit standard sur l'échantillon complet et la variante d'Heckman. S'il n'y a aucune différence, ρ (coefficient de corrélation entre les termes d'erreur) ne différera pas significativement de 0 (ce qui signifie qu'il n'existe aucune corrélation entre les erreurs des deux équations) et l'on peut utiliser le modèle probit plus simple au lieu du modèle d'Heckman (Painter 2000). Si, inversement, la valeur de ρ est significative, les corrections apportées par les modèles bivariés sont nécessaires. Ce test suit une loi du chi-carré à un degré de liberté, qui nécessite une valeur supérieure à 3,8 pour que le résultat soit considéré comme étant statistiquement significatif.

6. Résultats

Le premier ensemble de modèles (annoté « Probit ») correspond à l'exécution d'un modèle probit sur l'ensemble des familles (qu'elles aient ou non déménagé), suivie par l'exécution d'un modèle probit bivarié (« HeckProb ») portant sur les personnes ayant déménagé, mais corrigé pour la non-représentativité. Le tableau 5 qui suit donne les mesures de l'ajustement relatif par rapport au modèle de référence et au modèle complet.

Tableau 5 : Statistiques d'ajustement du modèle pour l'évaluation de l'effet d'enclave

	Probit		HeckProb		
	2*L.L.	BIC	2*L.L.	BIC	Chi-carré
Référence	-65 804	66 178	-143 982	144 584	13,49
Modèle complet	-65 394	66 042	-143 686	144 559	14,17
Différence	410	-136	296	-24	

Note : Les modèles « de référence » sont des modèles ne comprenant pas de terme de composition ethnique du quartier ni de vecteur de termes d'interaction ethnicité-indicateur d'enclave. Les modèles complets comprennent ces termes. La variable du chi-carré est celle du test de Wald d'indépendance des équations.

Source : Fichier maître fusionné des recensements du Canada de 1996 et 2001 créé par l'auteur.

Dans les modèles probit, aussi bien standard que d'Heckman, le BIC et la log-vraisemblance indique que les modèles contenant des variables de composition ethnique du quartier sont les meilleurs, ce qui donne à penser que cette composition ethnique est effectivement un élément pertinent de la décision concernant le mode d'occupation du logement prise par la famille¹⁵. Par conséquent, compte tenu de l'amélioration de l'ajustement dans le cas du modèle complet, nous n'interpréterons que ces résultats.

Puisque le terme d'interaction ethnicité-enclave est celui qui mesure l'effet d'enclave, nous présentons les valeurs de son coefficient au tableau 6 qui suit (les résultats complets figurent à

15. Dans le cas de la log-vraisemblance, un nombre positif plus grand est préférable, tandis que dans le cas du BIC, un nombre négatif plus faible est souhaitable. Dans les deux cas, le modèle contenant l'information sur le quartier est mieux ajusté.

l'annexe A). Pour faciliter l'interprétation, nous présentons les dérivés partielles de premier ordre (effets marginaux), toutes les autres variables étant évaluées à leur moyenne. Ces données peuvent être interprétées, de façon fort semblable aux coefficients d'une régression par les MCO, comme représentant la différence entre la propension à devenir propriétaire d'une famille qui vit dans une enclave aux côtés de membres du même groupe et celle d'une famille par ailleurs identique qui a déménagé dans un quartier qui n'est pas une enclave.

Tableau 6 : L'« effet d'enclave » pour les 12 plus grands groupes d'immigrants à Toronto

<i>Groupes à capital ethnique élevé</i>			<i>Groupes à capital ethnique faible</i>		
Groupe	Probit	HeckProb	Groupe	Probit	HeckProb
Chinois	2,3 *	5,7 ***	Jamaïcains	-14,1 ***	-16,7 ***
Juifs	2,9	0,9	Polonais	-4,3	-3,8
Indiens	-2,7 *	-3,5	Portugais	2,2	4,1
Iranais	-11,8	-8,1	Sri Lankais	-4,1	6,9
Italiens	7,1 ***	7,2 ***	Vietnamiens	-1,6	5,6
Philippins	-17,9 ***	-10,8			
Ukrainiens	-5,5	-15,2			

*p<0,05, **p<0,01, ***p<0,001

Note : Les chiffres du tableau représentent les différences moyennes (en points de pourcentage) entre les taux prévus d'accession à la propriété dans une enclave par opposition à une non-enclave.

Source : Recensement du Canada de 2001 avec les données sur les quartiers de 1996 annexées.

Si nous examinons d'abord les modèles probit, nous constatons que la différence entre la propension à accéder à la propriété dans une enclave par opposition à une non-enclave est significative pour cinq groupes. Pour trois d'entre eux (Indiens, Philippins et Jamaïcains), l'effet d'enclave est négatif, ce qui sous-entend qu'il y a accroissement de la distance spatiale lors de l'achat d'une maison par les membres de ce groupe. Si l'on s'en tient au capital ethnique, seuls les Jamaïcains suivent la tendance prévue (hypothèse 2); de façon inattendue, les Indiens et les Philippins sont plus susceptibles d'acheter une maison en dehors de leur enclave, bien que leur niveau de capital ethnique soit supérieur à la moyenne (tableau 1).

Par contre, pour les Chinois et les Italiens, les résultats concordent davantage avec les profils projetés en se fondant sur le capital ethnique du groupe. Pour ces familles, les taux prévus d'accession à la propriété sont environ 6 à 7 points plus élevés dans une enclave que dans une non-enclave, ce qui porte à croire que les Chinois et les Italiens sont plus intéressés par l'achat d'une propriété dans leur enclave que dans le secteur résidentiel général, comme le prédit l'hypothèse 1.

6.1 L'effet d'enclave dans des conditions d'équilibre

Si l'on s'en tient aux résultats des modèles probit présentés plus haut, les données sur le rôle du capital ethnique dans la détermination des profils d'accession à la propriété sont contradictoires. Alors que le comportement des Chinois, des Italiens et des Jamaïcains est conforme aux attentes des hypothèses 1 et 2¹⁶, celui des Indiens et des Philippins ne l'est pas.

16. Il est impossible de déterminer d'après l'analyse si les Jamaïcains choisissent de vivre dans leur enclave en louant leur logement, ou s'ils achètent ou louent leur logement à l'extérieur de leur quartier; on peut uniquement dire qu'ils sont plus susceptibles d'acheter en dehors d'un quartier jamaïcain.

Cependant, comme nous l'avons soutenu plus haut, ces modèles peuvent induire en erreur, puisqu'ils ne tiennent pas compte du renouvellement de la population du quartier et que nous ne pouvons déterminer dans quelle mesure la composition ethnique courante du quartier correspond aux choix des familles qui l'habitent. Le meilleur moyen d'évaluer le choix du quartier consiste à examiner la composition de celui-ci au moment du déménagement et de corriger les coefficients pour le biais de sélection d'échantillon dû à l'utilisation d'un échantillon non aléatoire.

La valeur de 14,2 de la variable chi-carré (la valeur critique est 3,8) pour le test de Wald d'indépendance des équations présentée au tableau 5 indique qu'il existe des différences saillantes entre les résultats des modèles de choix du mode d'occupation du logement spécifiés pour les personnes ayant déménagé d'une part, et pour l'échantillon complet, d'autre part. Bien que nous ne puissions déterminer si ce chiffre est la preuve d'un déséquilibre dans le quartier (ce qui ne peut être établi que par comparaison des coefficients des termes d'enclave des deux modèles présentés à l'annexe A), il donne à penser que la correction pour la probabilité de déménager altère le modèle de choix du mode d'occupation et que, dans l'ensemble, les modèles probit d'accession à la propriété d'Heckman devraient être interprétés comme étant en faveur des modèles probit standard. De nouveau, à cause de contraintes d'espace, nous ne comparons ici que les termes d'interaction ethnicité-enclave des modèles probit standard et des modèles probit d'Heckman.

Pour la plupart des groupes, la différence d'effet d'enclave entre les deux modèles est assez faible. Dans aucun cas nous ne dégageons un effet d'enclave masqué antérieurement ni n'observons une inversion de l'effet d'enclave. Cependant, nous notons deux changements importants : les effets d'enclave négatifs pour les Indiens et les Philippins produits par les modèles probit standard ne sont plus statistiquement significatifs, ce qui élimine deux cas allant à l'encontre des attentes fondées sur le capital ethnique. Maintenant, trois groupes confirment (et aucun groupe ne contredit) les profils d'accession à la propriété prévus antérieurement en examinant le capital ethnique des groupes.

Conformément à l'hypothèse 1, les Chinois et les Italiens semblent « acheter pour entrer » dans leur quartier dans des conditions d'équilibre et les Jamaïcains sont plus susceptibles d'acheter en dehors de leur enclave. Pour 3 des 12 groupes étudiés ici, il s'exerce effectivement un effet d'enclave sur l'accession à la propriété.

7. Discussion et conclusion

Plusieurs chercheurs (Borjas, 2002; Logan, Alba et Zhang, 2002; Marcuse, 1997; Zhou, 1992) pensent que le regroupement ethnique volontaire s'accroît dans les grands centres urbains de l'Amérique du Nord. Autrement dit, pour certains groupes, la ségrégation résidentielle est devenue un choix plutôt qu'une contrainte. L'une des raisons avancées est que, contrairement à ceux arrivés par le passé, les immigrants d'aujourd'hui ne sont pas tous pauvres et que certains ont la possibilité de retenir les avantages de la vie dans une enclave (liens de parenté, préservation de la langue et de la culture, etc.) tout en acquérant les avantages socioéconomiques que procurent le fait de vivre dans un bon quartier et d'y acheter une maison. Ces « nouveaux quartiers » où se rencontrent affluence et ethnicité ont été qualifiés de « collectivités ethniques » par certains (Logan, Alba et Zhang, 2002; Myles et Hou, 2004), et peuvent être considérés comme des choix résidentiels faits par des immigrants ayant un plus grand éventail d'options.

Si ces nouveaux travaux de recherche sur l'assimilation décrivent bien l'anomalie de comportement de certains groupes, aucun de leurs auteurs n'a encore proposé un cadre permettant de prédire dans quelles circonstances pourraient survenir l'autoségrégation. En outre, ces études n'abordent pas comme il convient les processus dynamiques qui sous-tendent le renouvellement et la transformation des quartiers. Par conséquent, leurs auteurs sont obligés de supposer que vivre dans une enclave sans qu'il existe de contraintes financières est le résultat d'un choix de quartier. Or, il n'en est manifestement pas toujours ainsi et le déséquilibre résultant entre les préférences et les circonstances réelles pourrait induire les chercheurs en erreur quant à la relation entre la composition ethnique réelle et souhaitée du quartier. Les nombreux coûts de transactions sociales, économiques et émotionnelles associés au déménagement dans un nouveau quartier dissuadent souvent les familles de déménager (Goodman, 2002), même si le quartier où elles vivent ressemble de moins en moins à celui qu'elles choisiraient librement si ces coûts de transactions n'existaient pas.

Le présent rapport tente d'éviter ces deux défauts en utilisant une version modifiée du concept de « capital ethnique » de Borjas (1998) afin de déterminer l'effet qu'a la composition ethnique temporellement antérieure du quartier sur la propension à devenir propriétaire. En testant l'hypothèse d'un effet d'enclave sur l'accession à la propriété, il est possible de déterminer si les collectivités ethniques se créent volontairement. La présente étude est la première qui vise à déterminer comment la composition ethnique du quartier influe sur le comportement concernant le choix du lieu de résidence, tout en se fondant sur les ressources socioéconomiques au niveau du groupe pour prédire quelle pourrait être l'évolution de ce comportement.

Après correction pour tenir compte du « déséquilibre par rapport au quartier », c'est-à-dire la possibilité que la composition du quartier s'écarte des préférences d'une famille au cours du temps, 3 des 12 groupes visés par l'étude considèrent la proximité de membres du même groupe comme « faisant partie du forfait » qui influence leur décision quant à l'achat d'une maison. Deux de ces trois groupes, les Chinois et les Italiens, possèdent un capital ethnique supérieur à la moyenne et ont tendance à rechercher un logement à proximité d'autres membres du groupe. Par contre, pour les Jamaïcains dont le capital ethnique est faible, qui forment l'autre groupe pour lequel la distance semble importer, l'achat d'une maison est plus susceptible d'avoir lieu en dehors des enclaves. Dans les trois cas, il s'exerce un effet d'enclave sur l'accession à la propriété qui dépend du capital ethnique du groupe.

Ces résultats sont nouveaux, mais l'observation la plus étonnante est peut-être à quel point il est *infréquent* que la composition du quartier modifie les incitatifs à devenir propriétaire. Les quelques études américaines traitant de l'effet de la concentration ethnique sur l'accession à la propriété (Borjas, 2002; Flippen, 2001; Gabriel et Painter, 2003) aboutissent toutes à la conclusion que la proximité de membres du même groupe a une incidence sur les décisions quant à l'achat d'une maison. Pour les trois quarts des groupes établis à Toronto visés par la présente étude, il ne semble pas en être ainsi. La proximité de membres du même groupe ne paraît pas les inciter à choisir un mode d'occupation du logement qu'ils ne choisiraient pas autrement.

Annexe A : Déterminants du choix du mode d'occupation pour les 12 plus grands groupes de Toronto, 2001

	Probit standard			Probit d'Heckman		
	dy/dx	E.-T.	Moyenne	dy/dx	E.-T.	Moyenne
Caractéristiques de la personne ayant le revenu le plus élevé (2001)						
25 à 34 ans	Réf.			Réf.		0,419
35 à 44 ans	0,032 ***	(0,004)	0,320	0,022 *	(0,009)	0,350
45 à 54 ans	0,062 ***	(0,005)	0,235	0,007	(0,016)	0,167
55 à 64 ans	0,085 ***	(0,005)	0,125	-0,013	(0,023)	0,063
Étudiant(e)	-0,029 ***	(0,006)	0,090	-0,033 ***	(0,010)	0,114
Pas de dipl. d'études secondaires	Réf.			Réf.		0,173
Diplôme d'études secondaires	0,021 ***	(0,006)	0,112	0,039 ***	(0,012)	0,107
Études postsecondaires	0,048 ***	(0,005)	0,374	0,070 ***	(0,009)	0,371
Diplôme de premier cycle	0,057 ***	(0,006)	0,307	0,087 ***	(0,011)	0,349
Logarithme du revenu (CEA)	0,066 ***	(0,003)	10,320	0,061 ***	(0,004)	10,236
Taille de la famille	0,052 ***	(0,002)	3,308	0,043 ***	(0,004)	3,140
ADM	0,004 ***	(0,001)	14,336	0,006 ***	(0,001)	10,891
ADM2	0,000	(0,000)	378,131	0,000 ***	(0,000)	236,683
Type de famille						
2 adultes, avec enfant(s)	Réf.			Réf.		0,478
2 adultes, sans enfant	0,052 ***	(0,005)	0,352	-0,008	(0,013)	0,285
Personne hors famille	-0,001	(0,008)	0,151	-0,027	(0,015)	0,187
Parent seul	-0,163 ***	(0,012)	0,042	-0,215 ***	(0,015)	0,050
Caractéristiques des personnes ayant déménagé						
Même subdivision de recensement				Réf.		0,608
Subdivision de recensement différente				-0,032 ***	(0,008)	0,222
Pays différent				-0,162 ***	(0,010)	0,170
Origine ethnique						
Chinoise	0,201 ***	(0,005)	0,210	0,233 ***	(0,013)	0,147
Indienne	0,090 ***	(0,007)	0,147	0,112 ***	(0,013)	0,052
Iranienne	0,023	(0,012)	0,023	0,063 ***	(0,019)	0,076
Italienne	0,222 ***	(0,005)	0,201	0,254 ***	(0,015)	0,059
Jamaïcaine	Réf.			Réf.		0,076
Juive	0,158 ***	(0,006)	0,058	0,211 ***	(0,017)	0,068
Philippine	0,059 ***	(0,008)	0,068	0,103 ***	(0,014)	0,038
Polonaise	0,119 ***	(0,006)	0,060	0,164 ***	(0,014)	0,025
Portugaise	0,176 ***	(0,005)	0,079	0,226 ***	(0,015)	0,026
Sri Lankaise	0,037 ***	(0,010)	0,029	0,062 ***	(0,018)	0,322
Ukrainienne	0,155 ***	(0,005)	0,028	0,171 ***	(0,017)	0,235
Vietnamienne	0,105 ***	(0,009)	0,020	0,124 ***	(0,020)	0,007

Annexe A : Déterminants du choix du mode d'occupation pour les 12 plus grands groupes de Toronto, 2001 (fin)

	Probit standard			Probit d'Heckman		
	dy/dx	E.-T.	Moyenne	dy/dx	E.-T.	Moyenne
Caractéristiques du quartier (1996)						
Âge moyen de la maison < 5 ans	Réf.			Réf.		0,129
Âge moyen de la maison 5 à 10 ans	-0,070 **	(0,023)	0,154	-0,159 ***	(0,036)	0,155
Âge moyen de la maison >10 ans	-0,216 ***	(0,015)	0,733	-0,396 ***	(0,024)	0,716
0 à 24 % de propriétaires	Réf.			Réf.		0,126
25 à 49 % de propriétaires	0,144 ***	(0,005)	0,213	0,146 ***	(0,010)	0,220
50 à 74% de propriétaires	0,255 ***	(0,005)	0,312	0,283 ***	(0,012)	0,308
75 à 100 % de propriétaires	0,364 ***	(0,006)	0,369	0,412 ***	(0,013)	0,346
Logarithme du revenu du quartier	0,156 ***	(0,013)	10,488	0,276 ***	(0,022)	10,490
Pourcentage avec diplôme universitaire	-0,373 ***	(0,029)	0,226	-0,639 ***	(0,049)	0,228
Accroissement de la concentration				0,041 ***	(0,008)	0,711
Indicateurs d'enclave						
≥10 % Chinois	0,028 ***	(0,006)	0,305	0,042 ***	(0,011)	0,322
≥10 % Indiens	0,037 ***	(0,007)	0,228	0,032 *	(0,014)	0,235
≥10 % Iraniens	0,036	(0,026)	0,006	0,086 *	(0,043)	0,007
≥10 % Italiens	-0,005	(0,005)	0,223	0,015	(0,009)	0,194
≥10 % Jamaïcains	0,081 ***	(0,008)	0,034	0,144 ***	(0,016)	0,033
≥10 % Juifs	-0,048 ***	(0,010)	0,075	-0,054 ***	(0,016)	0,066
≥10 % Philippins	-0,043 *	(0,022)	0,032	-0,102 *	(0,042)	0,030
≥10 % Polonais	-0,001	(0,012)	0,020	-0,024	(0,020)	0,019
≥10 % Portugais	0,025 **	(0,008)	0,074	0,024	(0,015)	0,062
≥10 % Sri Lankais	-0,089 ***	(0,026)	0,029	-0,172 ***	(0,037)	0,032
≥10 % Ukrainiens	-0,008	(0,031)	0,002	0,044	(0,043)	0,001
≥10 % Vietnamiens	-0,209 ***	(0,044)	0,001	-0,294 ***	(0,057)	0,001
Interactions						
Chinois*Enclave	0,023 *	(0,009)	0,148	0,057 ***	(0,016)	0,160
Indiens*Enclave	-0,027 *	(0,013)	0,073	-0,035	(0,021)	0,084
Iraniens*Enclave	-0,118	(0,096)	0,001	-0,081	(0,114)	0,002
Italien*Enclave	0,071 ***	(0,010)	0,110	0,072 ***	(0,019)	0,075
Jamaïcains*Enclave	-0,141 ***	(0,026)	0,011	-0,167 ***	(0,038)	0,011
Juifs*Enclave	0,029	(0,015)	0,035	0,009	(0,028)	0,028
Philippins*Enclave	-0,179 ***	(0,063)	0,009	-0,108	(0,090)	0,008
Polonais*Enclave	-0,043	(0,023)	0,007	-0,038	(0,039)	0,006
Portugais*Enclave	0,022	(0,015)	0,031	0,041	(0,027)	0,023
Sri Lankais*Enclave	-0,041	(0,064)	0,006	0,069	(0,087)	0,006
Ukrainiens*Enclave	-0,055	(0,056)	0,001	-0,152	(0,096)	0,000
Vietnamiens*Enclave	-0,016	(0,074)	0,000	0,056	(0,113)	0,000
Contrainte d'exclusion						
Nouvel enfant				0	0	0,278
Coefficient de corrélation ρ (erreur-type)				0.367 (0.088)		
Observations		85 135		Censurées	43 537	
				Non censurées	41 598	
Taux de propriété	Obs.	0,710			0,629	
	Préd.	0,790			0,618	
Fonction de vraisemblance	Référence	-32 902			-71 991	
	Modèle complet	-32 697			-71 843	

*p<0,05, **p<0,01, ***p<0,001

Note : Les données sur l'ajustement du modèle de référence correspondent aux modèles ne contenant aucune variable d'ethnicité du quartier (non présentés).

ADM est le nombre d'années écoulés depuis la migration.

ADM2 est le nombre d'années écoulés depuis la migration, valeurs quadratiques.

Bibliographie

- Akbari, Ather H. 1999. « Immigrant "Quality" in Canada: More Direct Evidence of Human Capital Content, 1956-1994 ». *International Migration Review*. 33, 1 : 156–175.
- Alba, R. D. et J. Logan. 1992. « Assimilation and Stratification in the Homeownership Patterns of Racial and Ethnic-Groups ». *International Migration Review*. 26, 4 : 1314–1341.
- Alba, Richard D. et John R. Logan. 1993. « Minority Proximity to Whites in Suburbs: An Individual-Level Analysis of Segregation ». *American Journal of Sociology*. 98,6 : 1388–1427.
- Alba, Richard D., John R. Logan and Kyle Crowder. 1997. « White Ethnic Neighborhoods and Assimilation: The Greater New York Region, 1980-1990 ». *Social Forces*. 75, 3 : 883–912.
- Alba, Richard D. et Victor Nee. 2003. *Remaking the American Mainstream: Assimilation and Contemporary Immigration*. Cambridge, MA : Harvard University Press.
- Balakrishnan, T.R. et Feng Hou. 1999. « Socioeconomic Integration and Spatial Residential Patterns of Immigrant Groups in Canada ». *Population Research and Policy Review*. 18, 3 : 201–217.
- Balakrishnan, T.R. et Zheng Wu. 1992. « Home Ownership Patterns and Ethnicity in Selected Canadian Cities ». *Cahiers Canadiens de Sociologie*. 17 : 389–404.
- Bobo, Lawrence D., Melvin L. Oliver, James H. Johnson Jr. et Abel Valenzuela Jr. (réds.). 2000. *Prismatic Metropolis: Inequality in Los Angeles*. New York : Russell Sage.
- Borjas, George J. 1998. « To Ghetto or Not to Ghetto: Ethnicity and Residential Segregation ». *Journal of Urban Economics*. 44, 2 : 228–253.
- . 2002. « Homeownership in the Immigrant Population ». *Journal of Urban Economics*. 52, 3 : 448–476.
- Bourdieu, Pierre. 1986. « The Forms of Capital ». Dans *Handbook of Theory and Research for the Sociology of Education*. J. Richardson (réd.). New York : Greenwood Press. 241–258
- Boyes, William J., Dennis L. Hoffman et Stuart A. Low. 1989. « An Econometric Analysis of the Bank Credit Scoring Problem ». *Journal of Econometrics*. 40 : 3–14.
- Breton, Raymond. 1964. « Institutional Completeness of Ethnic Communities and the Personal Relations of Immigrants ». *American Journal of Sociology*. 70, 2 : 193–205.
- Burgess, E.W. 1925. « The Growth of the City: An Introduction to a Research Project ». Dans *The City*. R. Park, E. Burgess et R. McKenzie (réds.). Chicago : University of Chicago Press.

- Coleman, James S. 1988. « Social Capital in the Creation of Human Capital ». *American Journal of Sociology*. 94, Supplement : s95–s120.
- Dubin, J.A. et D. Rivers. 1990. « Selection Bias in Linear Regression, Logit and Probit Models ». Dans *Modern Methods of Data Analysis*. J. Fox and S. J. Long (réds.). Newbury Park, CA : Sage Publications. 410–443.
- Flippen, Chenoa A. 2001. « Residential Segregation and Minority Home Ownership ». *Social science research*. 30, 3 : 337–362.
- Fong, Eric. 1997. « Residential Proximity with the Charter Groups in Canada ». *Canadian Studies in Population*. 24, 2 : 103–123.
- Fong, Eric et Milena Gulia. 1999. « Differences in Neighborhood Qualities among Racial and Ethnic Groups in Canada ». *Sociological Inquiry*. 69, 4 : 575–598.
- Fong, Eric et Rima Wilkes. 1999. « The Spatial Assimilation Model Reexamined: An Assessment by Canadian Data ». *International Migration Review*. 33, 3 : 594–620.
- Frey, William. 1979. « Central City White Flight: Racial and Nonracial Causes ». *American Sociological Review*. 44, 3 : 425–448.
- Gabriel, Stuart A. et Gary Painter. 2003. « Pathways to Homeownership: An analysis of the residential location and homeownership choices of Black households in Los Angeles ». *Journal of Real Estate Finance and Economics*. 27, 1 : 87–109.
- Goodman, Allen C. 2002. « Estimating Equilibrium Housing Demand for 'Stayers' ». *Journal of Urban Economics*. 51, 1 : 1–24.
- Greene, William H. 1992. « A Statistical Model for Credit Scoring ». New York University, Leonard N. Stern School of Business, Department of Economics working paper no. 92-29, New York.
- Hansen, J.L. , J.P. Formby et W.J. Smith. 1998. « Estimating the Income Elasticity of Demand for Housing: A Comparison of Traditional and Lorenz-Concentration Curve Methodologies ». *Journal of Housing Economics*. 7, 4 : 328–342.
- Heckman, James. 1979. « Sample Selection Bias as a Specification Error ». *Econometrica*. 47, 1 : 153–162.
- Hou, Feng. 2004. « Immigration récente et formation de quartiers de minorités visible dans les grandes villes canadiennes ». Direction des études analytiques, documents de recherche. N° 11F0019MIF2004221 au catalogue. Ottawa : Statistique Canada
- Hou, Feng et Garnett Picot. 2003. « Enclaves de minorités visibles dans les quartiers et résultats sur le marché du travail des immigrants ». Direction des études analytiques, documents de recherche. N° 11F0019MIF2003204 au catalogue. Ottawa : Statistique Canada

- Laryea, Samuel A. 1999. « Housing Ownership Patterns of Immigrants in Canada ». Working paper no. 99-19. Vancouver Centre of Excellence, Research on Immigration and Integration in the Metropolis, Vancouver.
- Logan, John R., Richard D. Alba et Wenquan Zhang. 2002. « Immigrant Enclaves and Ethnic Communities in New York and Los Angeles ». *American Sociological Review*. 67, 2 : 299–322.
- Marcuse, Peter. 1997. « The Enclave, the Citadel, and the Ghetto: What Has Changed in the Post-Fordist US City ». *Urban Affairs Review*. 33, 2 : 228–264.
- Massey, Douglas S. 1981. « Social class and ethnic segregation: A reconsideration of methods and conclusions ». *American Sociological Review*. 46, 5 : 641-650.
- . 1995. « The New Immigration and Ethnicity in the United States ». *Population and Development Review*. 21, 3 : 631–652.
- Massey, Douglas S. et Nancy A. Denton. 1985. « Spatial Assimilation as a Socioeconomic Outcome ». *American Sociological Review*. 50, 1 : 94–106.
- . 1987. « Trends in the Residential Segregation of Blacks, Hispanics, and Asians: 1970-1980 ». *American Sociological Review*. 52, 6 : 802–825.
- . 1993. *American Apartheid: Segregation and the Making of the Underclass*. Cambridge, Mass.: Harvard University Press.
- Massey, Douglas S. et Brendan P. Mullan. 1984. « Processes of Hispanic and Black Spatial Assimilation ». *American Journal of Sociology*. 89: 836-873.
- Myers, Dowell et Seong Woo Lee. 1998. « Immigrant Trajectories into Homeownership: A Temporal Analysis of Residential Assimilation ». *International Migration Review*. 32, 3: 593-625.
- Myles, John et Feng Hou. 2004. « Changing Colours: Neighbourhood Attainment and Residential Segregation Among Toronto's Visible Minorities ». *Canadian Journal of Sociology*. 29, 1: 29-58.
- Nee, Victor et Jimmy Sanders. 2001. « Understanding the Diversity of Immigrant Incorporation: A Forms-of-Capital Model ». *Ethnic and Racial Studies*. 24, 3 : 386–411.
- Painter, Gary. 2000. « Tenure Choice with Sample Selection: Differences among Alternative Samples ». *Journal of Housing Economics*. 9, 3 : 197–213.
- Painter, Gary, Stuart A. Gabriel et Dowell Myers. 2000. « The Decision to Own: The Impact of Race, Ethnicity and Immigrant Status ». Working paper no. 00-02. Washington, D.C. : Research Institute for Housing America.

- . 2001. « Race, Immigrant Status, and Housing Tenure Choice ». *Journal of Urban Economics*. 49, 1 : 150-167.
- Park, R.E., E.W. Burgess et R.D. McKenzie. 1925. *The City*. Chicago : University of Chicago Press.
- Qadeer, Mohammad A. 2003. « Ethnic Segregation in Toronto and the New Multiculturalism ». Research Bulletin no. 12. Centre for Urban and Community Studies, University of Toronto.
- Raftery, Adrian. 1995. « Bayesian Model Selection in Social Research ». Dans *Sociological Methodology*. P. V. Marsden (réd.). Cambridge, MA : Blackwell.
- Ray, Brian K. et Eric G. Moore. 1991. « Access to home ownership among immigrant groups in Canada ». *Canadian Review of Sociology and Anthropology*. 28, 1 : 1-29.
- Rohe, William M. et L.S. Stewart. 1996. « Homeownership and Neighborhood Stability ». *Housing Policy Debate*. 7, 1 : 37-81.
- Schelling, Thomas. 1971. « Dynamic Models of Segregation ». *Journal of Mathematical Sociology*. 1, 2 : 143-86.
- . 1972. « A Process of Residential Segregation: Neighborhood Tipping ». Dans *Racial Discrimination in Economic Life*. A.H. Pascal (réd.). Lexington, MA : D.C. Heath. 157-184.
- Skaburskis, Andrejs. 1996. « Race and Tenure in Toronto ». *Urban Studies* 33, 2 : 223-252.
- Statistique Canada. 2002. « Dictionnaire du recensement de 2001 ». N° 92-378-XIF au catalogue.
- . 2003. « Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada : le processus, le progrès et les perspectives ». N° 89-611-XWF au catalogue ».
- Van de Ven, Wynand et Bernard Van Praag. 1981. « The Demand for Deductibles in Private Health Insurance: A Probit Model with Sample Selection ». *Journal of Econometrics* 17, 2 : 229-252.
- Ward, David. 1971. *Cities and Immigrants: A Geography of Change in Nineteenth Century America*. New York : Oxford.
- Winship, Christopher and Robert D. Mare. 1992. « Models for Sample Selection Bias ». *Annual Review of Sociology*. 18 : 327-350.
- Zhou, Min. 1992. *Chinatown: The Socioeconomic Potential of an Urban Enclave*. Philadelphia, PA: Temple University Press.