

Yankel Fijalkow

Sociologie du logement

2011, La Découverte, collection Repères, n° 585, 125 pages

Le logement est un bien aux caractéristiques particulièrement hybrides, dont la valeur est à la fois d'usage et d'échange, dont la fonction est à la fois domiciliaire, voire identitaire, et d'habitat, donc de protection de la famille. Le logement est également un élément essentiel des politiques publiques en matière d'urbanisme, d'hygiène publique, de socialisation et d'insertion dans la cité (« mixité sociale »). La sociologie du logement doit donc rendre compte de ces différentes dimensions, et c'est ce à quoi s'attache ce précis de Yankel Fijalkow. Exposant tout d'abord ce qu'est la sociologie du logement, l'auteur explique pourquoi celle-ci est liée à l'idiosyncrasie nationale. Le logement étant profondément ancré dans les politiques publiques d'urbanisme et d'hygiène publique nationales, sa sociologie est, plus que d'autres objets de cette science, dépendante de l'histoire de chaque pays, voire de chaque territoire. La sociologie du logement s'est d'abord appuyée sur les premières enquêtes, à visées descriptive et morale, menées au début du XIX^e siècle, et portant sur l'habitat rural et ouvrier, sur les modes de vie des familles populaires. Les fondateurs de la sociologie et de l'ethnologie scientifiques s'emparèrent ensuite du sujet, montrant le lien qui existe entre formes d'habitat et formes de liens sociaux. Le lien permanent qu'opère l'auteur entre la sociologie du logement, objet de l'ouvrage, et une approche historique, qui, malgré la taille de l'ouvrage, offre une grande ampleur de vue, permet la contextualisation, nécessaire aux néophytes curieux et aux étudiants, des approches sociologiques. Grâce au détour par l'histoire du logement dans les États-providence d'Europe, cette étude permet de saisir comment se sont élaborées les fonctions actuellement assignées au logement. Ces fonctions, loin d'être immuables, ont beaucoup évolué au cours du temps. La fixation des caractéristiques fonctionnelles actuelles du logement est un phénomène récent, dont le mouvement, commencé au début du XIX^e siècle, a évolué jusqu'à l'après-Seconde Guerre mondiale. Depuis lors, les reconstructions d'après-guerre ont fait considérablement évoluer les formes physiques du logement (la France est, avec les pays à l'est de l'ancien rideau de fer, le pays qui compte le plus de grands ensembles, où sont logés vingt millions d'habitants).

Ceci a eu des conséquences sociologiques, en rapprochant le mode de vie des classes populaires de celui des classes moyennes. Revenant sur la crise actuelle du logement, Y. Fijalkow en rappelle les causes structurelles (démographie, modes de vie, marché du travail). Les pouvoirs publics, dans la plupart des pays européens, ont toujours hésité entre deux objectifs qui peuvent être contradictoires : favoriser un habitat accessible financièrement et de bonne qualité – et plus largement piloter l'urbanisation du territoire – et permettre aux catégories modestes de devenir propriétaires. En effet, selon les contraintes budgétaires conjoncturelles de l'État et de certains ménages, ces objectifs ne sont pas forcément réalisables simultanément (par exemple, l'habitat privé peut être de plus mauvaise qualité que les logements publics, du fait d'un moindre entretien par les bailleurs ou les propriétaires occupants). L'interventionnisme étatique a pris différentes formes, allant du soutien aux bailleurs privés à l'encadrement des loyers, en passant par le soutien aux investisseurs (aide à la pierre), aux consommateurs (aides à la personne), et aux accédants (avantages de taux, portage foncier – paiement du foncier – terme de l'emprunt sur le bât – défiscalisation des intérêts d'emprunt, etc.). L'auteur montre qu'un mouvement européen se dessine, depuis une vingtaine d'années, dans les pays aux profils universalistes ou généralistes en matière de logement social, conduisant, pour des motifs historiquement différents (libéralisme thatchérien dès le début des années 1980, promotion de l'accession à la propriété depuis la même période, restrictions budgétaires depuis les années 1990, droit européen de la concurrence depuis les années 2000), à la spécialisation vers le logement des plus défavorisés, dont le corollaire est la promotion de l'accession à la propriété des classes moyennes modestes. À la lecture de certaines informations, on pourra s'interroger sur les causes des différences de loyers entre la France et l'Allemagne (outre celles tenant à la démographie, aux politiques foncières et à l'aménagement du territoire), relevant de la fiscalité : dans ce dernier pays, les bailleurs privés bénéficient d'un régime fiscal favorable en échange d'un conventionnement encadrant les loyers. Passant en revue l'histoire des politiques nationales en France et dans d'autres pays européens, l'auteur

décrit les similitudes des politiques nationales et locales. Il rappelle la grande diversité sociologique et historique de ces dernières, entre réalisations d'utopies sociales (coopératives et phalanstères au XIX^e siècle et dans la première partie du XX^e siècle), philanthropie hygiéniste et logements patronaux dès le XIX^e siècle, logements autogérés, mouvements sociaux autour du logement aux XX^e et XXI^e siècles, développement des associations, des politiques patronales, et des politiques municipales agissant sur l'urbanisation et le peuplement grâce à la construction de logements accessibles, à partir surtout de l'après-Première Guerre mondiale. Les stratégies des ménages, leurs trajectoires résidentielles, et les effets sociaux urbains auxquels elles aboutissent font également l'objet d'un chapitre, décrivant les dynamiques de gentrification (embourgeoisement d'anciens quartiers populaires), de paupérisation, de polarisation sociale et géographique dans la ville et l'agglomération. Pour tenter de contrecarrer les effets de ségrégation urbaine résultant des stratégies des ménages [dont l'incarnation extrême, et encore récente en France, est celle des

communautés fermées et protégées (*gated communities*)], des politiques de mixité sociale ont été mises en place par les bailleurs et les municipalités.

Enfin, l'ouvrage se clôt sur l'évolution des modes d'habiter et de sociabilité propre au logement : convoquant les approches philosophiques et anthropologiques, l'auteur montre qu'il est à la fois vecteur d'enracinement, mais aussi de conflits, en lien avec les évolutions sociologiques des familles, l'architecture des logements, le rapport à l'intime et sa traduction dans l'appropriation et la valorisation de l'espace bâti, l'investissement affectif et financier de résidences secondaires par les migrants et par les familles urbaines des classes moyennes. En conclusion, un ouvrage stimulant et instructif, qui, bien que présentant un domaine de connaissances foisonnant et complexe, est de lecture aisée.

Nadia Kesteman

CNAF – Département de l'Animation
de la Recherche et du Réseau des chargés d'études

Noémie Houard (coord.)

Loger l'Europe

Le logement social dans tous ses États

2011, Paris, La Documentation française, 390 pages.

Quel est le sens du logement social en Europe, par-delà l'hétérogénéité des systèmes nationaux ? Compte tenu de la diversité des régimes de protection sociale européens, des bouleversements récents qu'a connus l'Europe et des prises de position de l'Union européenne sur le logement social, dans quelle mesure existe-t-il un modèle européen du logement social ? Et dans ce contexte, quels sont les contours et les perspectives du système, sinon du modèle, français ? C'est à partir de ces trois niveaux de questions que *Loger l'Europe*, ouvrage collectif réalisé par la Délégation à l'hébergement et à l'accès au logement du ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement,

se propose de repenser le système de logement social français au regard des situations européennes. Revendiquant un parti pris interdisciplinaire et comparatiste, il rassemble, sous la direction de la politiste Noémie Houard (Institut d'études politiques de Paris et Centre d'analyse stratégique), les contributions de dix-neuf chercheurs de différentes sciences sociales, réparties sur trois thèmes : les régimes de protection sociale européen et le logement, la mise en question d'un modèle européen de logement social et le modèle français. On privilégiera pour ce numéro de *Politiques sociales et familiales* deux axes transversaux, correspondant aussi à deux échelles d'observation du rapport au logement : celui d'une évolution