

### Résumés en français et en anglais

#### Articles

*Erwan Le méner*

##### **L'hôtellerie sociale : un nouveau marché de la misère ? *The case of Île-de-France***

L'hébergement en hôtel par les pouvoirs publics de familles sans logement, immigrées pour la plupart, concerne des effectifs de plus en plus importants. Il représente, pour les hôteliers et des intermédiaires, un marché florissant, de plus de cent millions d'euros aujourd'hui en Île-de-France. Une quinzaine d'années plus tôt, en pleine expansion de dispositifs d'aide aux sans-domicile, l'hébergement hôtelier était pourtant marginal. Cet article s'intéresse à la genèse de ce mode d'hébergement et aux transformations d'un secteur au croisement des politiques d'aides aux plus démunis et de la gestion des flux migratoires, et à l'interface entre la puissance publique et l'entreprise privée.

##### **Social accommodation: cashing in on poverty? *The case of Île-de-France***

Hotel accommodation paid for by the public authorities is being provided for an increasing number of homeless families, most of them immigrants. For hoteliers and intermediaries, this is a flourishing market, today worth more than a hundred million euros in Île-de-France. Yet just fifteen years ago, when initiatives for helping the homeless were expanding rapidly, hotel accommodation was a marginal solution. This article looks at how this form of accommodation emerged and at the transformations that have occurred in a sector where policies to help the most disadvantaged meet those adopted to manage immigration, and where public policy meets private enterprise.

*Nadia Kesteman*

##### **Le logement : une crise durable ?**

La crise du logement que connaît la France semble durable et touche les prix et l'offre de logements. L'objet de cet article est d'en présenter les causes généralement admises, à partir d'une synthèse de la littérature académique sur le sujet. Plusieurs facteurs concourent à cet état de fait. Du côté de la demande de logements, les facteurs démographiques constituent une cause structurelle. L'augmentation de la population et la croissance du nombre de ménages créent des tensions croissantes sur les marchés locaux du logement, tant à l'achat qu'à la location. Dans ce contexte, du côté de l'offre de logements, les politiques foncières, d'investissement et fiscales ont pu avoir des effets inflationnistes et conduire à la rétention des biens sans améliorer l'offre locative, là où le besoin s'en faisait le plus sentir. Enfin, les aides personnelles au logement solvabilisent de moins en moins les locataires.

##### **Housing: a long-term crisis?**

France's current housing crisis appears to be here to stay, and is affecting housing prices and supply. The purpose of this article is to present the generally-accepted causes for this crisis, based on analysis of academic literature on the subject. Several factors contribute to the current situation. On the housing demand side, demographic factors are a structural cause. Population growth and the increasing number of households are creating growing tensions in local housing markets, affecting both sales and rentals. Meanwhile, on the supply side, land, investment and tax policies have had inflationary effects and led to properties being retained without improving the supply of rental properties in the places where there is the greatest need. Finally, personal housing benefits are allowing ever fewer renters to make ends meet.

**Yankel Fijalkow**

**Crises et mal-logement: réflexions sur la notion de « vulnérabilité résidentielle »**

Le mal-logement est présent dans le discours politique depuis vingt ans. Les cinq facteurs qui le définissent sont l'absence de logement, les difficultés d'accès, le manque de confort et l'insalubrité, les difficultés de maintien, une mobilité difficile. Dans ce cadre, la Fondation Abbé Pierre distingue le « nombre de personnes connaissant une problématique forte de mal-logement » (3,5 millions de personnes) et les « personnes en situation de réelle fragilité à court ou moyen terme » (6,6 millions de personnes). Cette définition est issue d'une longue évolution qui a conduit à séparer les causes physiques du mal-logement de celles relevant des populations. Ainsi, les populations pauvres et précaires sont considérées comme des acteurs à part entière, capables de stratégies propres par rapport aux dispositifs de l'État-providence. Mais l'observation de ces stratégies révèle surtout des situations résidentielles précaires (colocation, sous-location) qui questionnent la notion de « vulnérabilité résidentielle ».

**Crises and inadequate housing: reflections on the notion of "residential vulnerability"**

Inadequate housing has been a subject of political discussion for the past twenty years. The five factors that define it are lack of housing, difficulties in accessing housing, discomfort and squalor, maintenance difficulties and mobility difficulties. Within this context, the Fondation Abbé Pierre makes a distinction between the "number of people experiencing severe problems of inadequate housing" (3.5 million people) and "people in a situation of real short- or medium-term vulnerability" (6.6 million people). This definition is the result of a long evolution that has led the physical causes of inadequate housing to be separated from the causes attributable to human beings. Under this approach, the poor and vulnerable are considered as fully-fledged actors, capable of building their own strategies in relation to the Welfare State. However, observation of these strategies reveals, above all, precarious living arrangements (flat shares, subletting) which call into question the notion of "residential vulnerability".

**Marie Lanzaro**

**Favoriser les sorties de l'hébergement vers le logement. De l'injonction politique aux pratiques de relogement en Île-de-France**

L'hébergement institutionnel accueille et accompagne provisoirement les personnes dépourvues de logement. Cette prise en charge a pour objectif de les rendre autonomes, de favoriser leur insertion sociale et de les faire sortir du dispositif, notamment par l'accès au logement. Or, depuis la fin des années 1990, l'hébergement ne parvient plus à répondre à l'ensemble des demandes et ne garantit pas les sorties vers le logement. Pour pallier ces difficultés, les pouvoirs publics généralisent et institutionnalisent des mesures allant dans le sens de l'accentuation des mobilités de l'hébergement vers le logement. Cet article expose, à partir d'enquêtes menées auprès des populations et des acteurs institutionnels concernés, les principaux dispositifs adoptés à partir de 2007 pour favoriser les sorties de l'hébergement vers le logement ordinaire et interroge les pratiques auxquelles ils aboutissent en Île-de-France pour reloger dans le parc social les personnes hébergées.

### **Encouraging moves from accommodation to housing. *From political orders to rehousing policies in Île-de-France***

Institutional accommodation provides provisional shelter and assistance for the homeless. This aim of this assistance is to make these people self-sufficient, encourage their integration in society, and get them out of the system, notably by giving them access to housing. Yet, since the late 1990s, accommodation has no longer been able to meet 100% of demand and there is no longer any guarantee that it will lead to a more permanent housing solution. To address these difficulties, public authorities have adopted and institutionalised measures designed to promote mobility from accommodation to housing. Based on surveys conducted among the populations and institutional players concerned, this article presents the main initiatives adopted from 2007 onwards to promote mobility from accommodation to ordinary housing, and analyses the practices consequently implemented in Île-de-France to rehouse people from temporary accommodation into social housing.

*Peter Boelhouwer et Hugo Priemus*

### **La réforme du logement : l'opinion des conseils consultatifs à l'épreuve de la réalité politique aux Pays-Bas**

Cet article étudie la manière dont la sphère politique répond à l'urgence, ressentie plus ou moins collectivement, de réformer le marché du logement aux Pays-Bas et interroge l'efficacité, et l'influence, de la recherche universitaire et de ses recommandations sur le processus de décision politique. Pour des raisons qui tiennent au fonctionnement de la coalition politique au pouvoir, le gouvernement néerlandais ignore presque complètement les préconisations formulées par plusieurs organismes consultatifs, qui suggèrent d'engager une réforme substantielle du système du logement aux Pays-Bas. Même si les experts et les groupes d'intérêts estiment unanimement qu'il faut radicalement revoir le système de logement existant, les considérations politiques au sein de la coalition aux Pays-Bas ont apparemment davantage de poids sur la politique du logement actuelle. Il apparaît donc que ces dernières années, les chercheurs et leurs recommandations n'ont guère eu d'influence sur le processus de décision politique ; cet article tente de comprendre le fossé qui sépare la recherche universitaire du processus de décision sur la politique du logement néerlandaise.

### **Housing reform: advisory board opinions come up against political realities in the Netherlands**

This article studies the way in which the world of politics is responding to the urgent need to reform the housing market in the Netherlands – a need acknowledged by more or less everyone – and examines the effectiveness and influence of university research and its recommendations on the political decision-making process. For reasons connected to the operation of the ruling political coalition, the Dutch government almost completely ignores the recommendations made by several advisory bodies, which suggest undertaking a substantial reform of the housing system in the Netherlands. Even though experts and interest groups are unanimous in the view that the existing housing system must be radically reformed, political considerations within the Netherlands' ruling coalition apparently hold more weight when it comes to housing policy at present. It would therefore appear that, in recent years, researchers and their recommendations have had hardly any influence on the political decision-making process. This article attempts to understand the gulf separating university research from the political decision-making process on Dutch housing policy.