

FRANÇOIS ROCHON

**Logement :
critique
d'une politique
impossible**

LOGEMENT :
CRITIQUE D'UNE POLITIQUE IMPOSSIBLE

La collection *Monde en cours*
est dirigée par Jean Viard

Ce livre est édité avec le soutien
du Laboratoire français pour la politique de l'habitat,
dans la suite des travaux
des Rencontres nationales du logement et de l'habitat.

Il est tiré d'une recherche qui a bénéficié
des concours financiers
du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche,
et de l'Union sociale pour l'habitat.

© Éditions de l'Aube, 2023
www.editionsdelaube.com

ISBN 978-2-8159-5602-4

François Rochon

**Logement :
critique d'une politique impossible**

éditions de l'aube

DU MÊME AUTEUR

AUX ÉDITIONS DE L'AUBE

Le logement, l'habitat et le citoyen, l'Aube, 2018

Habitants, militants (coord.), l'Aube, 2016

Abécédaire du logement (coord.), l'Aube, 2014

CHEZ D'AUTRES ÉDITEURS

Maintenant je t'écrirai, Le.sas-culture, 2021

Rochefort Habitat Océan (avec C. Adam), OPH RHO, 2020

Le logement social dans la société qui vient (secrétaire scientifique),
USH, 2019

Visages citoyens (coord.), Le.sas-culture, 2014

Habitat et transition énergétique (dir.), L'Harmattan, 2014

Le monde du livre et celui de la presse sont deux facettes d'un même engagement, dès lors qu'il s'agit d'éclairer le débat sur les politiques publiques. Le livre rassemble dans des collections composées avec le temps, les travaux des chercheurs et l'expertise des praticiens, à l'image de la Bibliothèque des territoires des éditions de l'Aube. La presse rassemble et organise quant à elle, périodiquement, les informations disponibles et les analyse, à l'image de la lettre hebdomadaire indépendante Habitat & Collectivités Locales. Entre les deux, le citoyen circule pour se forger ses convictions, ajuster ses positions.

Les éditions de l'Aube cultivent depuis longtemps ce mouvement d'échange d'idées et cette circulation de la pensée, à travers leurs livres d'entretiens par exemple. La lettre Habitat & Collectivités Locales le fait à sa manière sous la forme de tribunes. C'est dans cet esprit qu'est imaginé pour ce livre, Logement : critique d'une politique impossible, un partenariat original : susciter le débat en proposant conjointement une série d'articles dans la presse spécialisée, à la rencontre des acteurs. Ainsi, la lecture de l'ouvrage cheminera sur plusieurs voies.

Jean Viard et Guy Lemée

L'auteur remercie chaleureusement
Marine Collet pour sa relecture méticuleuse
et Marie Boggio pour son accompagnement éditorial.

À mes parents

Cho con rồng nhỏ của tôi

Avant-propos

Chacun se représente aisément la France des millions de pavillons aux jardins bien taillés, comme celle des immeubles high-tech qui ont récemment poussé dans les quartiers neufs des métropoles. Chacun se représente aussi sans peine les jolies maisons abandonnées, dans les rues sinueuses des villages de pierre, perdus dans la campagne, et, à leur opposé, les citées modernes remises au goût du jour par la rénovation urbaine. Nos sociologues maîtrisent en effet l'art de dresser le portrait d'une « société si vivante », à l'instar de Jean Viard, en décrivant avec force détails, comme le font Pauline Silvestre et Alain Bourdin, « ce que préfèrent les habitants », qui peuplent l'« archipel résidentiel », pour reprendre l'expression de Bruno Maresca et Yankel Fijalkow. Bien d'autres auteurs pourraient être cités qui témoignent à la fois d'un intérêt des scientifiques pour le sujet et d'un intérêt du public pour se faire son idée.

Mais, entremêlée à cette diversité, chacun n'ignore pas non plus ce qu'il est convenu d'appeler la « crise du logement », telle que la présentent Christophe Robert et son équipe, voire « les crises » au pluriel, comme le soulignent Jean-Claude Driant et Pierre Madec, plus ou moins visibles selon les années et plus ou moins coûteuses selon les budgets. Parce que le logement est un bien si essentiel que nous sommes prêts à dépenser des sommes immenses en proportion de nos revenus pour y accéder. Ce que

l'on appelle le taux d'effort a bondi depuis la fin de la Deuxième Guerre mondiale, quand la ration de tabac coûtait plus cher que la chambre d'un hôtel meublé.

Or, les conditions de confort sont aussi sans commune mesure aujourd'hui : rappelons-nous la stupeur des soldats américains découvrant nos modestes fermes au sol de terre battue. Bien sûr, il reste encore des immeubles insalubres, des maisons en péril, mais ces situations extrêmes n'en deviennent que plus inacceptables et choquantes, tant pour les militants de la cause du droit au logement que pour l'opinion publique en général. Celle-ci reste incrédule devant tant de contrastes : entre les appartements de centre-ville loués pour une nuit à des touristes fortunés et d'autres appartements du même centre-ville, causant la mort de familles marginalisées.

De tels événements révèlent tant les failles du marché que celles d'une action publique disposant pourtant de moyens massifs, soit par les normes qu'elle impose, soit par les dispositifs d'accompagnement qu'elle propose, sur toute la chaîne de production et d'entretien du parc de logements. Une quarantaine de milliards sont dépensés chaque année en aides et exonérations diverses, un budget comme toujours défendu avec force conviction par les acteurs du secteur et critiqué par ailleurs pour son manque supposé d'efficacité. Puisque le « mal-logement » continue de progresser, il faudrait donc renforcer les actions déjà menées dans une course sans fin, feignant d'ignorer que la présente « aggravation », cette pente si bien décrite par Jean-Paul Curnier, prendrait probablement sa source dans la façon même de la traiter. À l'inverse, d'autres préconiseraient de simplifier habilement, voire de réduire les interventions publiques, qui trouveraient par l'effet même de leur retrait des solutions nouvelles inexplorées, enfin à la main des acteurs.

D'un côté donc, une tradition politique qui semble de plus en plus dépassée par les événements : la multiplication des lois dans le domaine du logement se traduit toujours, ces dernières années, par de maigres résultats. Ils font ressortir des contradictions, des effets de bord importants, particulièrement visibles sur le droit au logement opposable et illustratif des tendances de fond de l'action publique. De l'autre, un néolibéralisme qui parvient à imposer petit à petit son modèle, sans susciter toutefois de larges adhésions à la conception de la société qu'il implique, dans une confrontation où couve l'« implosion démocratique », pour reprendre à nouveau une formule de Jean Viard.

Or, ces deux grandes lignes directrices et leurs exhortations politiques, résumées ici schématiquement, se révèlent les symptômes complémentaires d'une même difficulté, pour ne pas dire d'une même impossibilité : celle de penser la question du logement – Bernard Stiegler dirait *panser* – pour agir autrement et refaire, très concrètement, de la politique. C'est dans cette voie que veut s'engager ce livre. Renforcer l'action publique dans sa puissance de feu ou la réviser et l'alléger afin de la rendre plus agile revient bien souvent et trop vite à s'inscrire dans un présent aveuglé, parfois jugé « liquide », tel que le décryptent William Le Goff et Julien Leplaideur. Ce présent liquide concentre le regard sur un devenir sans le choisir, un futur sans avenir défini, comme si les tendances actuelles ou le vague souvenir des succès passés suffiraient à dessiner un cap paradoxal, souhaitable parce qu'implicite.

Scruter les évolutions des statistiques, même en ajoutant aux séries les dates les plus anciennes, ne permet pas de lire les processus sous-jacents qui les expliquent ni l'articulation complexe qui relie les pratiques sociales des habitants sur le terrain à l'élaboration des décisions tout en haut de l'État. Les finalités disparaissent dans un état des choses insatisfaisant. Le débat public d'aujourd'hui a certes refusé les dérives ou

les facilités de la pensée des grandes idéologies, mais il peine encore à les remplacer par une pensée moins ambiguë à visée opérative. La réflexion qui commence ici s'entend donc comme une contribution en ce sens.

Il s'agit alors de s'inscrire plutôt dans ce que le sociologue américain Andrew Abbott appelle le « présent épais », en partant d'une hypothèse tirée de cette insatisfaction. Elle pourrait se résumer ainsi : pour aborder la question contemporaine du logement en France, des efforts préalables de méthode et de positionnement sont nécessaires. Ils consistent à repartir de la question du logement même, voulant relier l'observation à l'action, c'est-à-dire en suivant le cheminement exigeant de la pensée scientifique, mais pour finalement retenir plus que des connaissances, c'est-à-dire des pistes d'actions clairement situées à destination du monde social.

Le plus souvent, les pistes proposées dans les essais tirent leur force de l'acuité de leurs auteurs, d'autant mieux qu'ils se trouvent bien placés et écoutés dans l'écosystème des acteurs du logement. Mais, tout comme les nombreux rapports commandés par les ministres qui se succèdent, ces textes ne trouvent le plus souvent que des suites effectives modérées, tout simplement parce qu'ils ne s'inscrivent pas dans un moment favorable au changement, ne participent pas d'une dynamique collective qui fait défaut au moment de leur publication, alors qu'ils auraient pu l'entretenir ou la conforter. Or, cette limite ne relève pas exactement d'un problème de calendrier ou de mise à l'agenda des problèmes publics, pour reprendre l'expression des spécialistes, parce que derrière cette inertie apparaît l'enjeu le plus crucial du changement en politique.

Celui-ci ne dépend pas d'une décision ou d'une élection, mais renvoie à l'organisation d'un secteur professionnel comme à la société tout entière vis-à-vis d'elle-même.

Un exemple saisissant de ce rapport entre une contribution individuelle – pourrait-on dire citoyenne – à une politique publique et la transformation de la société peut être trouvé dans la décision prise le 28 août 2018 par Nicolas Hulot, dans le studio de *France Inter*. Celui-ci démissionne en direct de sa fonction de ministre d'État à la transition écologique et solidaire, et sa première justification est la suivante : « Mais au quotidien, qui ai-je pour me défendre ? Est-ce que j'ai une société structurée ? »

L'homme politique et militant reporte la limitation du poids de son action non pas sur le manque de soutien de la population par rapport à des principes de fond, mais sur la capacité de celle-ci à s'organiser pour exiger que ces principes soient appliqués, conduisant finalement au renoncement de leur porte-étendard pour impuissance. Nicolas Hulot acte le fait qu'un changement par le haut de la part d'un acteur individuel reste une stratégie hasardeuse, rappelant de façon si aiguë le fameux principe selon lequel « on ne change pas la société par décret ». En quelque sorte et forte de ce constat, l'entreprise consisterait, de façon générale en matière de logement, à tenter précisément de faire l'inverse de ce qui se produit si lentement en matière d'écologie, grâce à la présence d'un secteur du logement installé et structuré : œuvrer à renforcer son organisation interne, travailler son référentiel, pour que les multiples contributions individuelles en son sein jouent leur rôle de catalyseur vers le changement souhaitable.

Ce mouvement interne de propulsion signifie de donner forme à des convergences, par-delà les positions établies, les prises de position historiques. C'est tout le travail subtil des débats entre acteurs et experts qui doivent parvenir, toujours dans un horizon collectif, à déplacer des sujets, reformuler des questions, affiner des diagnostics, pour, en fin de compte, aboutir à des propositions admises sous le sceau de l'évidence,

dépourvues d'auteur identifié, dans la satisfaction unanime et ultime de se demander pourquoi elles n'ont pas été mises en place avant.

Dans les premières années de mon travail sur la politique du logement, après une réflexion inspirante sur les pavillons du pays rochefortais voilà une quinzaine d'années, je participais à la préparation d'un grand colloque national à Aubagne, qui réunissait pendant deux jours de nombreuses personnalités de bords variés. Une phrase d'un des intervenants m'avait alors marquée, elle me revient à l'esprit en écrivant cet avant-propos : « Si c'était facile, ce serait déjà fait ». Oui, en matière de politique du logement, comme dans maints autres domaines (pas tous), les problèmes soulevés ne sont pas imputables à des archaïsmes enkystés ou à un manque de volonté manifeste, ni à l'indifférence publique ou au mépris privé.

L'inertie de la politique du logement provient avant tout de son manque de plasticité, qui touche autant les dispositifs que les acteurs eux-mêmes dans leur façon de travailler ensemble le sujet. Vu l'ampleur de la tâche, les deux jours de débats à Aubagne avaient conclu à la nécessité d'ouvrir cinq ans de réflexion collective ! Je retiens du livre paru à l'issue de ce parcours en douze étapes cette idée désormais pour moi cardinale : d'un point de vue stratégique, la clé de la crise du logement, paradoxalement, ne réside pas dans la lutte contre le mal-logement – aussi juste et légitime soit ce combat historique –, ni dans l'optimisation de l'action publique – aussi nécessaire soit cette exigence –, ni encore dans l'élaboration de modèles interprétatifs globaux – instruments théoriques pourtant des plus cruciaux.

Tous ces efforts ne peuvent en effet fonctionner que coordonnés en un seul, cet effort de coordination même qui n'est plus au niveau. Un tel constat est suffisamment général pour ne froisser aucune partie prenante en particulier. Chacun depuis

sa position saura observer ce qui bloque ou ce qui traîne, ce qui disparaît sans remplacement satisfaisant ou ce qui apparaît dans la circonspection la plus totale. Rien que citer ces types génériques de critiques inspire spontanément de nombreux exemples passés ou récents en matière de politique du logement. Comment donc progresser dans cette coordination ?

Une des contributions possibles consiste à relire la période contemporaine pour en dépoussiérer les représentations et mieux cerner ce qui conduit à la situation telle qu'on la connaît aujourd'hui. En effet, l'histoire récente de la politique du logement fait volontiers l'objet de récits transmis par ses acteurs, mêlant témoignages de première main et interprétations plus générales des principaux faits, logiquement partiels selon les trajectoires professionnelles ou militantes des uns et des autres. C'est l'agencement de ces points de vue qui peut dessiner une « vision d'ensemble » si complexe à obtenir, pour reprendre l'expression de Jean-Claude Driant, auteur d'une étude cruciale en la matière.

D'autres chercheurs ont proposé des synthèses poussées, comme Jean-Pierre Lévy et Yankel Fijalkow par exemple, participant à stabiliser des repères communs. Julien Damon montre comment s'organise la frontière poreuse entre logement ordinaire et hébergement. De nombreux essais par des acteurs impliqués témoignent quant à eux de la multiplicité des clés d'entrées possibles, que ce soit avec Bernard Coloos et Jean Bosvieux qui s'intéressent au lien entre logement et État providence ou au logement social, avec Pierre-François Gouiffès qui vise une mise en cohérence des différentes dimensions du logement, avec André Yché qui note d'emblée que « les théoriciens de nos métiers sont rarement des praticiens » avant de développer sa propre vision, ou encore avec Gilbert Emont qui s'intéresse à l'influence de la dimension locale.

Il s'agit donc de continuer dans cette voie, sachant qu'aucune recherche ne s'est encore penchée précisément sur l'histoire de la politique du logement contemporaine en suivant l'évolution des connaissances, c'est-à-dire en fonction de l'émergence des concepts employés pour la comprendre. Lucie Bonnet a produit certes une importante recherche de cette nature, mais pour une période désormais ancienne, avant de se pencher sur une approche transversale. Ce point de vue est donc intéressant à reprendre justement parce qu'il se positionne à un carrefour : les débats scientifiques n'ont pas vocation à se limiter à des cercles restreints, mais à passer dans la pensée commune sous la forme de références partagées. Comment donc envisager une contribution en ce sens ?

Le sujet est si large qu'il doit être délimité, pour en retenir une des approches synthétiques possibles, pouvant se développer à l'échelle d'un livre. Deux choix sont opérés de prime abord, qui concentreront l'attention des investigations et donc le propos. Premièrement, on s'intéressera ici seulement à la politique nationale du logement, avec une clé d'entrée principale, celle du logement social, parce que celui-ci représente l'instrument emblématique, majeur, de la politique du logement en France. Mais à la condition impérative d'avoir à l'esprit qu'il ne prend véritablement son sens qu'en étant articulé avec les autres composantes du parc. Deuxièmement, on s'intéressera principalement à un ensemble de connaissances scientifiques élaborées dans une relation étroite entre l'État et les chercheurs, parce que cette relation joue un rôle dans le processus de changement, qui explique aussi pour la période récente la stabilité dominante. Un lieu apparaîtra alors déterminant, prenant désormais le nom de Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) et un groupe de chercheurs apparaîtra des plus actifs autour du Réseau socio-économie de l'habitat (aujourd'hui le REHAL).

Enfin, cet ouvrage constitue essentiellement un travail livresque, autour d'une bibliographie de deux cents références environ. Il a pour but de partager avec le lecteur un condensé de quelques années de lecture, tout en entamant un dialogue avec lui sur les perspectives qui se dessinent, à l'aune des conclusions qu'il pourra en tirer. Au fond, la réforme de 1977, associée à la figure de Raymond Barre, marque encore les esprits comme un moment majeur de choix politique, dans un grand basculement de l'aide à la pierre à l'aide à la personne, pour le résumer schématiquement. Elle ouvre la période contemporaine. Cette bifurcation politique se base sur un diagnostic de la situation et une vision, à dominante libérale, de l'avenir. Elle est aussi le résultat de compromis subtils qui ne doivent pas non plus être oubliés.

Or, la moyennisation de la société tant souhaitée à l'époque n'est pas advenue : une nouvelle pauvreté s'est installée, ce qu'on appelle aujourd'hui la précarité. Dans un des ouvrages les plus célèbres sur le logement, paru en 1987 par Christian Topalov, l'auteur titrait alors : *Le logement en France ; histoire d'une marchandise impossible*. Il étudiait l'évolution de la propriété, centrait son attention sur les promoteurs immobiliers, l'autopromotion et donc sur le marché. Il concluait que le logement resterait au fond cette « marchandise impossible », une expression passée dans le vocabulaire commun du secteur, souvent entendue comme une justification à la nécessité d'une politique du logement.

En forme de clin d'œil, la réflexion proposée ici – toute proportion gardée – consiste à suivre un chemin symétrique. Au lieu de centrer l'attention sur le marché, c'est, à l'opposé, la politique du logement qui devient le fil conducteur. Au lieu de comprendre en quoi le logement est une marchandise impossible dans ce marché, nous cherchons à expliquer pourquoi une réforme systémique de la politique du logement est jusque-là

impossible. Près d'un demi-siècle s'est désormais écoulé depuis le dernier grand moment politique. Faut-il encourager à renouer avec une telle ambition pour les années qui viennent ? Le temps d'une grande réforme systémique de la politique du logement est-il en germe ? Le parti pris de ce livre est qu'en toute hypothèse, les acteurs du secteur ont collectivement tout intérêt à sérieusement s'y préparer.

Références de l'avant-propos

- ABBOTT, Andrew. *Faits et valeurs*. Paris : Collège de France, 2020.
- AMABLE, Bruno. *La résistible ascension du néolibéralisme ; modernisation capitaliste et crise politique en France (1980-2020)*. Paris : La Découverte, 2021.
- BAUMAN, Zigmunt. *Le présent liquide ; peurs sociales et obsessions sécuritaires*. Paris : Seuil, 2007.
- BONNET, Lucie. *Métamorphoses du logement social ; habitat et citoyenneté*. Rennes : PUR, 2016 (voir tout spécialement le chapitre 2, « De l'expression des choix à la fluidité des marchés », p. 55-92).
- BOURDIN, Alain, SILVESTRE, Pauline. *Du logement à la ville ; ce que préfèrent les habitants*. La Tour d'Aigues : l'Aube, 2021.
- BOSVIEUX, Jean, COLOOS, Bernard. *Le logement et l'État providence ; y a-t-il une alternative au recentrage de la politique du logement sur les plus démunis*. Paris : 2IES, 2020.
- BOSVIEUX, Jean, COLOOS, Bernard. *Logement social ; les enjeux du modèle français*. Paris : 2IES, 2021.
- CROZIER, Michel. *On ne change pas la société par décret*. Paris : Grasset, 1979.
- CURNIER, Jean-Paul. *Aggravation (1989-1996)*. Paris : Fourbis, 1997.
- DAMON, Julien. *Aux frontières du logement ordinaire*. La Tour d'Aigues : l'Aube, 2022.
- DAMON, Julien. *Qui dort dehors*. La Tour d'Aigues : l'Aube, 2020.

- DRIANT, Jean-Claude. *Les politiques du logement en France*. Paris : La Documentation française, 2015 [2009].
- DRIANT, Jean-Claude, MADEC, Pierre (dir.). *Les crises du logement*. Paris : PUF, 2018.
- EMONT, Gilbert, avec la collaboration de Soazig Dumont. *Marché du logement ; l'empreinte des territoires*. Paris : Economica, 2015.
- FAURE, Alain. *La construction du sens dans les politiques publiques ; débats autour de la notion de référentiel*. Paris : L'Harmattan, 1995.
- FIJALKOW, Yankel, MARESCA, Bruno. *L'archipel résidentiel ; logement et dynamiques urbaines*. Malakoff : Armand Colin, 2022.
- GOUIFFÈS, Pierre-François. *Le logement en France*. Paris : Economica, 2017.
- HULOT, Nicolas. *Ne se mentir*. La Tour d'Aigues : l'Aube, 2018.
- LASCOUMES, Pierre, LE GALÈS, Patrick. *Sociologie de l'action publique*. Paris : Armand Colin, 2012.
- LE GOFF, William, LEPLAIDEUR, Julien. « Le changement d'état du logement social ». *Esprit*, septembre 2021.
- LÉVY, Jean-Pierre, FIJALKOW, Yankel. Chapitre 4 « Les politiques du logement ». In Olivier Borraz, Virginie Guiraudon (dir.). *Politiques publiques 2. Changer la société*. Paris : Presses de Sciences Po, 2010.
- ROCHON, François. *Les pavillons du pays Rochefortais ; pour une analyse géo-temporelle de la maison périurbaine*. Maîtrise de géographie. Université de Poitiers, 2007.
- ROCHON, François (coord.). *Cinq ans pour résoudre la crise du logement*. Débats des 26 et 27 mai 2011. Les Rencontres nationales du logement et de l'habitat, 2012.
- ROCHON, François. *Le logement, l'habitat et le citoyen ; une expérimentation républicaine*. La Tour d'Aigues : l'Aube, 2018.
- ROCHON, François. « Politique du logement et débat public : à la recherche des conditions de l'innovation ». *Habitat Collectivités Locales*, n° 432, mai 2018.
- STIEGLER, Bernard. *Qu'appelle-t-on panser ? 1. L'immense régression*. Paris : Les liens qui libèrent, 2018.
- TOPALOV, Christian. *Le logement en France ; histoire d'une marchandise impossible*. Paris : Presses de la Fondation nationale des sciences politiques, 1987.

FRANÇOIS ROCHON

- VAUCHER, Anne-Claire, ROBERT, Christophe, DOMERGUE, Manuel.
Crise du logement; bien la comprendre pour mieux la combattre.
Paris: Le Cavalier Bleu, 2014.
- VIARD, Jean. *Une société si vivante.* La Tour d'Aigues: l'Aube, 2018.
- VIARD, Jean. *L'implosion démocratique.* La Tour d'Aigues: l'Aube, 2019.
- WEILL, Pierre-Édouard. *Sans toit ni loi? Genèse et conditions de mise en œuvre de la loi DALO.* Rennes: PUR, 2017.
- YCHÉ, André. *Logement; nouvelle donne.* Paris: Economica, 2015.

Introduction

Dès l'introduction de sa *Sociologie du logement*¹, Yankel Fijalkow pose une distinction théorique fondamentale pour aborder la question : d'un côté, l'état du logement est le produit d'une organisation que la société se donne à elle-même, de l'autre, il constitue la matière première des villes avant tout héritée du passé, et méritant d'être considérée en tant que telle. Le logement comme objet de connaissance peut être vu sous cette double facette : l'une portée sur les modalités de sa production et de ses effets dans le temps, l'autre sur les raisons plus profondes de son peuplement.

La répartition inégale du logement est le résultat d'un processus social mené par un *collectif* d'acteurs spécifiques en interaction. Mais le logement et l'habitat forment un *tout*, un objet sociologique à part entière.

Ainsi est-il nécessaire de s'intéresser aux *rapports de production*, qui renvoient par exemple à la dualité entre la propriété et la location, comme le montrent les ouvrages fondateurs d'Engels ou Proudhon². Mais il est tout aussi utile

1. Yankel Fijalkow, *Sociologie du logement*, Paris, La Découverte, 2011 ; citation p. 4.

2. Jean-Paul Flamand, *La question du logement aujourd'hui en France*, Angoulême, Abeille et Castor, 2012, réédition récente et commentée d'un des textes fondateurs de Friedrich Engels. Les articles de l'auteur

d'analyser les caractéristiques des habitations, comme a pu le proposer, à la toute fin de la tradition érudite, le géographe Pierre Deffontaines, dans un quasi tour du monde¹, sans oublier l'attention à porter à la description des usages qui leur sont associés, comme le pratique par exemple Roger-Henri Guerrand², lorsqu'il interroge la vie pratique pour elle-même, où Jean-Claude Kaufmann³ dans ses enquêtes successives sur les différentes facettes dans l'intimité quotidienne, depuis son premier ouvrage sur la vie en HLM. Olivier Schwartz⁴, quant à lui, dans une approche ethnographique, entre dans le « monde privé des ouvriers ». Mais, progressivement, une autre clé de lecture, plus transversale, se met en place, à mesure que l'action publique se déploie, jusqu'à devenir prépondérante en France : la politique du logement.

Aux premières dispositions juridiques, dès le milieu du XIX^e siècle, suivent des lois et des règlements, venant définir ce que la Nation exige de ses conditions d'habitation, en même temps qu'apparaît pour ce faire une catégorie spécifique de logements, appelés communément *logements sociaux*. L'histoire de cet objet singulier a désormais largement été étudiée, de ses origines à sa trajectoire séculaire, en passant par son architecture et ses implications urbanistiques. Elle est riche d'enseignements pour comprendre comment s'articulent les actions

germanique venaient en réponse à Pierre-Joseph Proudhon, *Qu'est-ce que la propriété? Ou recherche sur le principe du droit et du gouvernement*, Paris, Garnier-Flammarion, 1966 [1840].

1. Pierre Deffontaines, *L'homme et sa maison*, Paris, Gallimard, 1972.
2. Roger-Henri Guerrand, *Les lieux; histoire des commodités*, Paris, La Découverte, 1997.
3. Jean-Claude Kaufmann, *La vie h.l.m.; usages et conflits*, Paris, Ouvrières, 1977.
4. Olivier Schwartz, *Le monde privé des ouvriers; hommes et femmes du Nord*, Paris, PUF, 1990.

du « *collectif* d'acteurs » et l'évolution de l'habitat vu comme « un *tout* ». Le logement social y apparaît alors comme une clé d'entrée systémique, qui permet de comprendre la politique du logement, laquelle offre elle-même un éclairage fécond sur la question plus générale du logement en France.

C'est pourquoi la distinction que propose Yankel Fijalkow constitue une proposition épistémologique de synthèse originale pour y positionner le logement social et suivre son évolution dans la politique du logement. Elle se différencie des travaux insistant davantage sur la distinction entre logement et habitat¹, parce qu'elle se concentre d'une part sur le logement, en se plaçant du côté des processus, et d'autre part sur le tout du logement que forme l'habitat du côté du résultat. Elle est attentive non seulement à une approche dynamique, mais aussi à une approche d'ensemble, pensées toutes deux comme formant un objet de connaissance d'un seul tenant, un « tout indissociable² ». Elle permet d'envisager une des réponses possibles à l'actualité problématique du couple « logement et politique(s) » posée par Fatiha Belmessous, Loïc Bonneval, Lydia Coudroy de Lille et Nathalie Ortar, dans leur ouvrage collectif³ qui revient sur une décennie de travaux des jeunes chercheurs du réseau pluridisciplinaire sur l'habitat. Celui-ci prend notamment la forme des « Journées jeunes chercheurs » organisées à partir de 2005. Elles font partie des travaux du Groupement d'intérêt scientifique sur l'habitat, issu du Réseau socio-économie de l'habitat et devenu, après une interruption

1. Marion Segaud, Jacques Brun, Jean-Claude Driant (dir.), *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris, Armand Colin, 2002.

2. Yankel Fijalkow, *Sociologie du logement*, 2011, *op. cit.*, p. 109.

3. Fatiha Belmessous, Loïc Bonneval, Lydia Coudroy de Lille, Nathalie Ortar (dir.), *Logement et politique(s) ; un couple encore d'actualité ?*, Paris, L'Harmattan, 2014 ; citations p. 21-22.

de quelques années, le réseau Recherche Habitat-Logement (REHAL), sous l'impulsion de chercheurs toulousains, à partir de 2011.

Les coordinateurs de l'ouvrage appellent dans leur introduction à « un renouveau des travaux par-delà la diversité des méthodes et des objets », découlant de leur analyse des thèmes des colloques et des communications proposées dans ce cadre depuis 2005. En effet, la question du logement ne peut être « ramen[ée] uniquement à un tournant néolibéral », parce que « l'ambition techniciste de modernisation de l'habitat, qui doublait le projet bâtisseur des Trente Glorieuses et qui semble s'être dilué dans le rafistolage des défaillances du marché, subsiste néanmoins à bien des égards ». Autrement dit, le paradigme tendant à lire l'évolution de notre société contemporaine sous le prisme du néolibéralisme apparu à partir des années 1980, tel qu'il peut être décrit par exemple en filigrane dans *Les structures sociales de l'économie*¹ chez Pierre Bourdieu, ne suffit pas à comprendre la question du logement, parce que sa politique découlerait surtout de considérations qui seraient propres au logement. Or, les éditeurs de *Logement et politique(s)* relèvent que la voie de recherche qui consisterait à observer « par le bas, par leurs instruments et leur mise en œuvre » les effets directs et indirects sur le logement de l'*action publique*, pour comprendre au plus près ses « permanences et reconfigurations² » – en référence aux travaux de Pierre Lascoumes et Patrick Le Galès³ notamment – n'est pas non plus la voie choisie par les jeunes chercheurs, qui s'intéressent plutôt à

1. Pierre Bourdieu, *Les structures sociales de l'économie*, Paris, Seuil, 2001.

2. Fatiha Belmessous, Loïc Bonneval, Lydia Coudroy de Lille, Nathalie Ortat (dir.), *Logement et politique(s)*, 2014, *op. cit.*, p. 21.

3. Pierre Lascoumes, Patrick Le Galès, *Sociologie de l'action publique*, Paris, Armand Colin, 2012.

« l'articulation avec les populations, les dynamiques locales et la transformation du bâti¹ ».

Leurs remarques sont ainsi en adéquation avec la *Sociologie du logement* de Yankel Fijalkow. Elles s'inscrivent dans une tradition de recherches françaises que l'auteur retrace, venues des premières enquêtes philanthropiques et de l'attention portée aux relations entre habitants et habitations, dans un contexte d'élaboration progressive d'une politique publique, passant par les revendications du mouvement social et l'invention de méthodes voulues rationnelles pour y répondre, dans un lien étroit entre production de connaissances et administration. Cependant, les travaux récents des jeunes chercheurs, puisant essentiellement leurs enquêtes dans des terrains fortement localisés, souvent tirés de la région parisienne, et remontant en généralités, par comparaison à d'autres secteurs ou d'autres sujets, s'attachent peu à l'échelon national pour lui-même. Par exemple, Marie Mondain² concentre l'attention sur les zones de décroissance urbaine, Amandine Mille³ s'intéresse aux métiers de la gestion chez un organisme francilien, Benjamin Leclerc⁴ au développement social urbain dans les quartiers populaires. La plupart des travaux approchent ainsi la globalité d'une politique publique davantage dans la

1. Fatiha Belmessous, Loïc Bonneval, Lydia Coudroy de Lille, Nathalie Ortar (dir.), *Logement et politique(s)*, 2014, *op. cit.*, p. 21.

2. Marie Mondain, *Les organismes HLM à l'épreuve de la décroissance urbaine*, thèse de doctorat, université Paris 1, 2021.

3. Amandine Mille, *Les bailleurs sociaux à l'épreuve de la gestion du cadre de vie des quartiers d'habitat social: immersion dans un organisme francilien*, thèse de doctorat, université Paris-Est, 2021.

4. Benjamin Leclercq, *Le marché du vivre ensemble; entre professionnalisation de l'intermédiation bailleurs-locataires et pacification des conflits dans les grands ensembles HLM*, thèse de doctorat, université Paris 8, 2021.

combinaison complexe de monographies, que dans l'interprétation d'un système théorisé à valeur de modèle. Si bien que leur procédé par recomposition d'après des cas particuliers, s'il favorise l'explication des nuances, a tendance à laisser de côté les questionnements sur les motivations politiques générales, l'organisation de la pensée et des débats qui président aux orientations que la société se donne à elle-même, en deçà des décisions ponctuelles, législatives ou réglementaires. Il en ressort par conséquent que « les approches critiques, notamment sur l'incapacité à anticiper des effets à long terme, ou sur les "ratés" de l'intervention publique¹ » ne sont pas majoritaires chez les jeunes chercheurs.

Ce constat sur la faible représentation des approches globales et les interrogations qu'elles pourraient susciter est partagé par Jean-Pierre Lévy et Yankel Fijalkow, qui notent que, malgré l'importance des mouvements sociaux depuis les années 1990 et leur médiatisation, « paradoxalement, [les politiques du logement] restent peu étudiées en France dans leur globalité, dans le champ scientifique² ». C'est également la conclusion de Marie-Christine Jaillet dans son étude 2010-2015 sur l'état de la recherche consacrée au logement social³. Elle y note en effet qu'« au niveau national, les travaux portent d'abord sur les périodes passées (histoire du logement social,

1. Fatiha Belmessous, Loïc Bonneval, Lydia Coudroy de Lille, Nathalie Ortat (dir.), *Logement et politique(s)*, 2014, *op. cit.*, p. 22.

2. Jean-Pierre Lévy, Yankel Fijalkow, chapitre 4 « Les politiques du logement », in Olivier Borraz, Virginie Guiraudon (dir.), *Politiques publiques 2. Changer la société*, Paris, Presses de Sciences Po, 2010, p. 113-138.

3. Marie-Christine Jaillet, « État des lieux critique de la recherche sur l'habitat social 2010-2015 », in Dominique Belargent (dir.), « Synthèse des troisièmes rencontres nationales chercheurs-acteurs de l'habitat », Réseau des acteurs de l'habitat, REHAL, 2015, p. 17-23; citations p. 22-23.