

C R E D O C

**ETUDE STATISTIQUE
SUR LES CAUSES SOCIO-ECONOMIQUES DES
MAUVAIS LOGEMENTS**



1973

**CENTRE DE RECHERCHES ET DE DOCUMENTATION SUR LA CONSOMMATION
45, BOULEVARD DE LA GARE - 75634 PARIS CEDEX 13 TEL. 707-97-59**

ERRATA

- P. 1 § 2 ligne 4, lire "besoins" et non "Services"
- P. 2 § 4 ligne 2, lire "fine" et non "fixe"
- P. 3 ligne 4, lire "familles sociables" au lieu de "familles sociales"
- P. 4 2^e partie § 1 ligne 6, lire "recensement" au lieu de "recement"
- P. 4 2^eme partie § 2 ligne 7, lire "fichiers" au lieu de "ficbiers"
- P. 10, ligne 3, lire "Stratégies au niveau local et au niveau national"
et non "stratégie au niveau social et au niveau naturel".
-

CENTRE DE RECHERCHES ET DE DOCUMENTATION
SUR LA CONSOMMATION

45, bd de la Gare - 75013 - PARIS

P. MARECHAL

ETUDE STATISTIQUE SUR LES CAUSES SOCIO-ECONOMIQUES

DU

MAUVAIS LOGEMENT

Rapport de synthèse

Compte rendu de fin de contrat
d'une recherche financée
par la
Délégation générale
à la recherche scientifique
et technique

Action concertée : URBANISATION

Juin 1973 - 4188

Contrat n° : 71 7 3226

S O M M A I R E

- I. - Objet de l'étude et options méthodologiques
- II. - Présentation et résumé des rapports
 - 1) Les causes socio-économiques du mauvais logement
Méthodes d'enquête et mauvais logement
 - 2) Les causes socio-économiques du mauvais logement
 - 3) Le logement dans la dynamique sociale des mal logés.

Cette étude s'inscrit dans le cadre général des actions et travaux développés pour réduire les poches de mauvais logements. Pour cela, les instruments d'une politique résident dans une bonne connaissance du phénomène et une appréciation satisfaisante de son ampleur.

Construire et entretenir des logements sont les deux aspects généraux de toute politique du logement. La poussée démographique et les migrations de main d'oeuvre liées au développement économique exigent sans cesse une adaptation du nombre de logements aux Services généraux : il faut donc construire et entretenir un parc de logements marqué par les conditions de sa production et, en particulier, organisé spatialement selon des modalités souvent périmées : d'une part, l'empreinte du passé reste forte et se révèle comme étant un handicap, d'autre part, la longue crise du logement conduit à une utilisation poussée du stock de logements, utilisation amplifiée par la répugnance à la destruction qu'entraîne l'existence du permis de démolir.

Il s'ensuit une permanence de cette maladie sociale qu'est l'existence de très mauvais logements, et, même si les conditions de logement se sont nettement améliorées depuis vingt ans, il n'en est pas moins que le phénomène continue à exister ; bien plus, on peut constater des formes nouvelles de production de mauvais logements, de telle sorte qu'on peut dire que le problème reste toujours actuel.

I - Objet de l'étude et options méthodologiques

Le titre de l'étude "Etude statistique des causes socio-économiques du mauvais logement" et les objectifs généraux (élaborer des instruments statistiques permettant de percevoir correctement les causes sociologiques du mauvais logement et d'évaluer l'ampleur du phénomène) donnent une idée de la dimension du sujet qui était proposé.

Le programme de travail prévoyait une réflexion sur le mauvais logement (définition du mauvais logement), un approfondissement de la relation de l'occupant à son logement (les éléments de satisfaction des ménages dans leur logement), une démarche progressive destinée à préciser les causes socio-économiques du mauvais logement et des propositions d'amélioration de la base de sondage et de la description des logements.

Le thème général de cette étude exploratoire étant de préciser des méthodes d'analyse statistique du mauvais logement, il était dès lors nécessaire de résoudre, d'une manière préliminaire, le problème de la définition du mauvais logement, difficultés posées alors dans les termes suivants :

"Les sources statistiques importantes (enquêtes nationales sur le logement, recensements généraux de population, etc...) qui existent actuellement ne permettent d'appréhender que les caractéristiques les plus mesurables ou les plus objectives du logement, d'où une description tronquée de celui-ci. Le spécialiste sent bien que quelque chose lui échappe et qu'il doit sortir du cadre étroit que délimitent des variables telles que le degré de peuplement ou l'équipement sanitaire sans toutefois les négliger, mais il lui est aujourd'hui difficile de préciser les nouvelles limites de la description ; celles-ci devront d'ailleurs tenir compte et du souhaitable, et du possible".

Le "souhaitable" résulte d'une réflexion sur la contribution immédiate du logement au "bien-être" et sur des relations qui se développent à plus long terme entre la situation de l'occupant dans la société (santé, niveau culturel, efficience ...) et les caractéristiques du logement.

Le "possible" est évidemment un compromis avec ce "souhaitable" et les limites qu'impose l'investigation statistique.

Quant aux causes, le texte invitait à détecter des éléments significatifs dans des groupes particuliers et à situer le ménage vis-à-vis du logement à un moment de sa vie et dans son histoire afin de préciser les circonstances de cette situation, issues probablement de causes nombreuses et fortement imbriquées.

Enfin, le dernier volet concerne l'évolution du nombre de mauvais logements : si une description fixe des logements ne peut se concevoir que dans le cadre d'enquêtes par sondage, il n'en reste pas moins que la fiabilité de celles-ci est liée, en grande partie, à la qualité de la base de sondage ; or, il semble que le document essentiel qu'est le recensement général de la population présente des lacunes dans ce sens. Comment dès lors, y remédier ? Comment effectuer ensuite des enquêtes satisfaisantes des mauvais logements ?

Pratiquement, en l'absence de problématique générale servant d'ossature à l'étude le travail proposé visait à couvrir les nombreuses interrogations qui se présentent à l'esprit à la moindre réflexion sur l'habitat défectueux :

- recherche des sources d'information disponibles,
- mesure de l'importance du phénomène,
- recherche des causes,
- prospective,
- "nécessité" de l'habitat défectueux,
- coût social,
- conséquences de la suppression de l'habitat défectueux et remèdes,
- prévention du phénomène.

Une approche globale est, en effet, nécessaire car il n'est pas possible de mener un travail de nature statistique si l'on ne sait pas ce que l'on cherche et si on ignore la nature du phénomène.

Il a donc fallu choisir les points sur lesquels doivent porter les efforts, en tenant compte des nombreuses études effectuées auparavant, d'une part pour ne pas trop se disperser, d'autre part pour éviter des répétitions. Les critères de choix ont donc été de développer des aspects moins connus, et même d'innover quand cela a été possible, dans une étude qui se veut, en partie, méthodologique et exploratoire.

Ainsi, nous avons axé l'étude essentiellement sur le logement, en traitant de manière moins systématique les ménages en tant que tels. Certes, il n'est pas possible d'examiner le problème des mauvais logements sans le lier aux familles et personnes qui l'occupent.

Déjà, les méthodes d'enquête d'après-guerre du mouvement "Economie et Humanisme" avaient mis l'accent sur la nécessité d'étudier conjointement le logement et ses occupants au moins dans un but pratique de relogement (un immeuble peut être insalubre et abriter des familles sociales et l'inverse peut exister), mais également par "volonté de concevoir une logique de l'économie où l'homme, non seulement ne soit pas oublié, mais où il puisse développer ses virtualités". D'où une conception de l'habitat défectueux qui tienne compte à la fois de l'homme, de sa relation au logement et de la qualité du logement lui-même.

Il s'ensuivait que des enquêtes inspirées de ce mouvement ont cherché à classer le ménage en : normal, éduicable ou anormal. Pour cela, il était proposé des questions susceptibles de "mesurer" la sociabilité du ménage. Il s'agissait de déterminer si le mode de vie de la famille lui permettait de s'insérer sans difficultés dans un groupe social normal. Dans le cas contraire, la marginalisation du ménage risque, en effet, de conduire à des échecs si on leur propose un nouveau logement sans précautions. Dans ce but, on cherchait à apprécier la stabilité des revenus et de l'emploi, en interrogeant sur la qualification professionnelle qui permet une stabilité d'autant plus grande de l'emploi qu'elle est plus précise. Ensuite, on s'intéressait à la tenue du logement dont la responsabilité incombe en principe à la ménagère : à cette fin, on cherchait à apprécier la propreté des vitres et des parquets ... un intérieur négligé laisse pressentir une difficulté d'adaptation. Cette investigation se terminait par une étude du mobilier et sur la manière d'habiter (place du combustible, initiative dans l'aménagement; bricolage..)

L'étude quantitative des mal logés exige la création d'outils d'enquêtes adaptés. Or, la seule méthode envisagée est le questionnaire qui, seul, permet de rassembler un minimum d'informations susceptibles de donner une vue exacte de la situation. En fait, le problème est plus complexe car il est difficile de dégager quelques éléments quantifiables pour résumer une réalité très riche qui, d'une part, est l'aboutissement d'une vie et, d'autre part, est impossible à saisir en quelques instants. A la limite, d'ailleurs, ce n'est pas tellement le passé qui nous intéresse (sauf pour expliquer), mais c'est le devenir, les potentialités qui importent.

Sans outil théorique sur le paupérisme, sur ce qui est social ou asocial (il faudrait d'autres travaux pour les développer), on est conduit à deux attitudes pour établir un questionnaire-ménage :

- ou bien on accumule des informations, empiriquement, sans pouvoir justifier la valeur des divers éléments recueillis,
- ou bien on ajuste le contenu des questionnaires à une action sociale (action socio-éducative par exemple), ou à une action administrative. L'inconvénient est que l'on substitue à une relation binaire ménage-logement, une relation ternaire ménage-administration-logement.

Cette voie a donc été abandonnée. Cependant, il a paru nécessaire de mener une enquête auprès de mal-logés pour approfondir un certain nombre de points importants sur la relation ménage-logement en analysant les rapports existant entre le mauvais logement et la dynamique sociale des mal-logés, en réinsérant la relation individu-logement dans la trame des rapports sociaux que l'individu entretient avec la société. Ceci fait l'objet du rapport intitulé "Le logement dans la dynamique sociale des mal-logés".

Dans le rapport "méthodes d'enquête et mauvais logement" est examiné le problème de la mesure statistique de l'ampleur du phénomène : quelles sont les sources statistiques possibles, quelles sont leurs insuffisances, peut-on les améliorer, quels sont leurs avantages et inconvénients respectifs ? Telles sont les questions étudiées dans ce document en distinguant ce qui peut être fait au niveau national ou local, les problèmes techniques liés aux questionnaires d'enquête, les finalités que l'on peut attendre de telles investigations.

Mais, s'il est important de pouvoir recenser les mauvais logements, l'intérêt de ce recensement dépend de la qualité du repérage, de l'exhaustivité du dénombrement, mais surtout des concepts utilisés pour appréhender ces mauvais logements. L'instrument important est alors le questionnaire d'enquête dont les rubriques permettent de distinguer diverses catégories de ces logements selon leur plus ou moins grande qualité, la possibilité de réparation, le coût de cette rénovation ...

Cependant, les résultats obtenus dans ces conditions ne permettront jamais que de faire un constat sans donner les outils pour en comprendre l'origine, pour prévoir les capacités d'évolution engendrées soit par des "mécanismes" divers liés à l'économie de marché, soit par des types d'intervention usuels.

Ainsi, au lieu d'étudier le mauvais logement seul, au lieu de le compter en l'isolant de sa localisation, de son insertion dans un tissu urbain, il convient de pousser l'analyse jusqu'à tenter de préciser, par quelques indicateurs, la chaîne de causalité qui l'a produit et celle qui verra sa disparition ou sa mutation.

Tel est l'objet du rapport intitulé "Les causes socio-économiques du mauvais logement".

II - Présentation et résumé des rapports

1. Méthodes d'enquête et mauvais logement

Avant d'aborder les méthodes d'enquête d'une manière générale, nous avons choisi d'examiner dans une commune donnée, les problèmes qui se posent lorsqu'on veut connaître et situer les mauvais logements dans un endroit précis. Nous avons utilisé à peu près tous les résultats fournis par les différentes filières qui mènent au mauvais logement : c'est à dire la voie administrative par les services municipaux, la voie statistique par les résultats du recensement et une enquête de rénovation.

Nous avons choisi pour faire ce travail une commune de la banlieue parisienne Sud, à forte densité ouvrière, et qui a connu le phénomène des lotissements entre les deux guerres ; c'est donc une commune où l'habitat insalubre est un problème que la municipalité peut difficilement laisser de côté. Les services municipaux, et plus spécialement les services d'hygiène, en application de la législation sur l'insalubrité et en dernier lieu de la loi Vivien, ont une certaine connaissance des mauvais logements, enquêtent sur ces derniers et ont des fichiers.

Le dépouillement de ces fichiers nous a permis de voir que, d'une part, sans uniformisation générale, ils sont inutilisables pour faire un recensement de l'habitat insalubre. D'autre part, ces services interviennent dans le domaine du mauvais logement, en application des textes légaux ; mais du fait des interférences entre la lutte contre l'habitat insalubre et l'offre de logements sociaux, l'action de ces services est très liée au contexte économique local.

Tout ceci nous mène à dire que les agents qui sont a priori les mieux placés pour connaître les mauvais logements dans leur secteur, n'en ont qu'une connaissance partielle du fait qu'ils n'agissent que sur plaintes. D'autre part, les conséquences irrémédiables de l'application des textes sur l'insalubrité opposent des limites à un recensement systématique des mauvais logements (les problèmes de relogement).

Une autre source d'information, qui a le mérite d'être générale et uniforme, est constituée par les résultats du recensement. Nous avons exploité les tableaux fournis au niveau de l'îlot (petit quadrilatère limité par des rues), des recensements de 1954, 1962, 1968, afin de voir les lieux où prédominent les mauvais logements et d'étudier les conditions de leur dégradation.

Ces résultats, de par leur présentation, (effectifs par îlot) permettent de préciser les qualités moyennes (pour le confort par exemple), de chaque îlot.

Nous avons étudié particulièrement deux types d'îlots : les îlots anciens (constitués de logements construits avant 1949), et les îlots à forte concentration d'étrangers (plus de 15 %).

Il est aisé de mettre en évidence que ces îlots sont de confort médiocre et qu'il y a des modifications dans les populations qui y habitent : vieillissement de la population, augmentation du nombre d'étrangers, accroissement de la population d'ouvriers. On y décèle donc des signes de mutations lentes de l'habitat et des habitants. Mais la forme même des résultats exclut de distinguer à l'intérieur des îlots, les logements qui se dégradent des autres. Donc, on ne peut obtenir que des indicateurs moyens sur la qualité et les transformations de ces îlots.

On a tenté de faire des comparaisons entre les différentes sources : administratives, recensement, enquêtes de rénovation : mais de telles comparaisons s'avèrent impossibles, principalement à cause des différences de définition.

On peut dire en conclusion de cette étude locale, qu'une exploitation plus complète des sources existantes est possible, entre autres, par une utilisation des résultats par îlot, afin de les classer suivant leur qualité (logement). On pourrait ensuite faire un sondage dans ces différents types d'îlots et y enquêter afin d'estimer le nombre de mauvais logements.

La recherche d'une méthode appropriée au recensement des mauvais logements passe d'abord par le recensement, et la critique des types d'enquête usuels que l'on peut classer de la manière suivante :

- les enquêtes exhaustives sur l'ensemble du pays,
- les enquêtes spécifiques faites par sondage,
- les enquêtes locales.

Deux finalités essentielles se sont dégagées : les enquêtes générales de nature cognitive (par exemple, estimer l'état du parc des logements) et les enquêtes à but opérationnel (rénovation, relogement, restauration).

La destination de l'enquête détermine la méthode de détection, les aspects du logement importants à saisir dans le questionnaire, ainsi que la définition du mauvais logement.

Il est donc important de préciser, pour chaque type d'enquête, quelle est sa fiabilité, les mauvais logements qui échappent le plus à l'investigation ou dont l'image obtenue à travers le questionnaire est fortement déformée.

Pour cela, il faut examiner :

- la nature de l'échantillon (recensement exhaustif, sondage),
- méthode de détection, c'est à dire le réseau d'enquêteurs, leur instruction et leur formation, les différents réseaux intermédiaires entre les enquêteurs et l'agence centrale,
- les questionnaires,
- le type de résultats fournis usuellement : ceci est important car le choix des nomenclatures peut permettre certaines exploitations et en interdire d'autres.

Pour citer quelques particularités du recensement général de l'INSEE, l'analyse du questionnaire montre que celui-ci donne des résultats satisfaisants pour un logement de qualité moyenne, mais qu'au delà ou en deçà, les résultats sont médiocres ; d'autre part, on peut estimer, a priori, que le recensement, par son ampleur, peut laisser à désirer dans sa fonction de repérage et comptage des mauvais logements (zones denses, constructions hétérogènes et de structure anarchique). Pour tenter d'évaluer des taux de sous-estimations dans certains tissus urbains avec un minimum de dépense, on peut comparer les résultats, pour des îlots, du recensement et d'enquêtes de rénovation. Or, il est surprenant de constater qu'il existe peu ou pas de différence : de là à conclure que le recensement est en général bien fait ... Déduction hâtive mais cohérente, car les municipalités ont tout intérêt à ce que le travail soit bien effectué dans les zones qui les intéressent.

Il apparaît dès lors, un facteur de politique local sur lequel il est difficile de peser.

Il ressort clairement que le recensement n'est pas un outil destiné à compter et à repérer les mauvais logements, mais plutôt à fournir des statistiques beaucoup plus générales. Les principales critiques formulées à l'égard du recensement portent en général sur son exhaustivité et sur la brève description des logements qu'il fournit.

Il est apparu impossible de tester rigoureusement son exhaustivité à l'égard des mauvais logements. Le fait que des logements échappent au recensement peut provenir, d'une part, du choix des enquêteurs, et d'autre part, de l'absence totale de contrôle des renseignements recueillis par les enquêteurs qui ne pénètrent même pas dans les logements. On peut suggérer le choix d'enquêteurs spécialisés dans les zones jugées les plus difficiles par les mairies : enquêteurs étrangers, travailleurs sociaux, par exemple.

Pour la description des immeubles et des logements, le recensement rassemble un certain nombre de renseignements tels que les matériaux de construction, le raccordement à l'eau, aux égouts et l'équipement sanitaire. D'une part, ce ne sont pas les aspects spécifiques du mauvais logement qui sont relevés, d'autre part, les nomenclatures proposées ne permettent pas de reconnaître les mauvais logements. Le seul essai de synthèse de tous ces renseignements est la nomenclature CEL (Code caractéristique de l'Etat du Logement).

On peut dire que si la nomenclature CEL ne permet pas de reconnaître les logements insalubres par vétusté, mauvaise construction ou dégradation, néanmoins elle permet de classer les logements suivant une hiérarchie qui est en quelque sorte un indice de qualité.

Une étude faite en Belgique sur l'état des logements indique quels sont les critères défavorables les plus fréquents parmi les logements insalubres non améliorables :

Critères défavorables	% parmi les logements insalubres
Absence de WC. avec chasse à l'intérieur du logement	91,38
Murs extérieurs en mauvais état	52,28
Age de l'immeuble	50,47
Humidité permanente généralisée	46,03
Absence de système d'évacuation des eaux usées	44,72
Fondations en mauvais état et non améliorables	44,47
Toiture en mauvais état	32,17

Les études faites sur les mauvais logements montrent qu'en général un logement n'est pas classé insalubre pour un seul critère, mais par combinaison de plusieurs critères. Les critères relevés par le recensement, bien qu'ils ne soient pas forcément signes d'insalubrité, sont plus ou moins corrélés avec cette dernière.

On peut en déduire une utilisation du recensement et du code CEL pour former une base de sondage pour étudier les mauvais logements.

En effet, il n'est probablement pas possible d'alourdir le questionnaire du recensement et ce n'est pas en ajoutant une question qu'on pourra mieux décrire les mauvais logements. On pourrait envisager d'ajouter une feuille supplémentaire pour relever des renseignements plus détaillés sur les mauvais logements et faire remplir un questionnaire plus adapté, mais ni l'enquêteur, ni les enquêtés, ne sont à même de définir la qualité du logement, donc ceci paraît irréalisable dans le cadre du recensement.

Aussi, on peut formuler des propositions pour utiliser le recensement comme base de sondage de différentes manières :

- sondage classique : tous les logements sont représentés,
- sondage aréolaire : amélioration de l'exhaustivité,
- sondage avec utilisation du code CEL et tirage dans les catégories de logement présumées mauvaises.

(afin de faire une enquête uniquement sur les mauvais logements).

En effet, la faiblesse des fichiers administratifs en France sur le logement, renvoie presque obligatoirement au recensement pour le tirage d'un échantillon.

Aux différents types d'enquête présentés plus haut correspondent trois niveaux de questionnaires et de qualification des enquêteurs :

- 1) soit un questionnaire général pour les enquêtes exhaustives, qui peut être rempli par tout le monde et qui ne relève que des caractéristiques mesurables ou faciles à observer. De tels questionnaires fournissent une description du logement moyen et se prêtent mal aux cas extrêmes, donc aux mauvais logements.
- 2) questionnaire technique qui permet de classer les logements en logements salubres ou insalubres. Il comporte une description détaillée du logement, à la fois de son équipement, de la construction et de l'état éventuel de vétusté.

Un bon exemple est le questionnaire de l'enquête belge. Il nécessite des enquêteurs spécialisés et entraînés pour faire cette enquête, auxquels on a donné quelques notions sur la construction des bâtiments et sur les normes légales de salubrité. On peut utiliser pour ce type d'enquêteur, des fonctionnaires des services publics, et particulièrement des services d'hygiène ou de l'Équipement. Dans le cas de l'enquête belge, on leur confie même de porter un jugement de synthèse et de classer les logements en salubre, insalubre, améliorable.

- 3) Questionnaire très technique qui permet de distinguer les logements qui peuvent être améliorés par des travaux et ceux qui sont insalubres irrémédiablement.

Dans ce dernier cas, l'intervention d'hommes du métier est nécessaire pour l'établissement de devis.

Dans tous les cas, on n'échappe pas au problème de la synthèse pour classer les logements dans ces différentes catégories. Qu'on ait recours à un mécanisme mathématique avec un système de cotes connu dans les fiches d'insalubrité de la loi Vivien, ou bien seulement au jugement de l'enquêteur, il est aisé de démontrer qu'on ne peut avoir qu'une objectivité relative.

Dans tous les cas, le questionnaire traduit par des normes implicites, aussi bien au niveau des questions elles-mêmes que des nomenclatures, une conception du mauvais logement qui est le reflet des textes légaux.

2. Les causes socio-économiques du mauvais logement

Le mauvais logement peut être appréhendé, soit par une approche statique de description et de repérage, soit par une approche dynamique exprimant l'émergence des mauvaises conditions de logement et le processus d'évolution d'un bon vers un mauvais logement.

C'est cette dernière optique qui a été adoptée dans l'étude des causes socio-économiques du mauvais logement, l'étude descriptive de quelques exemples : (XIème, Le Mans, Chalons) mettant en lumière l'importance du processus évolutif.

Mais, la production du mauvais logement s'insère dans le cadre plus général de la production du logement dans le mode de production capitaliste. C'est dans ce cadre que se détermine le loyer d'un bon comme d'un mauvais logement. Le mauvais logement apparaît alors, non pas uniquement par sa dégradation physique due à de mauvais matériaux ou à une construction hâtive sur un terrain mal desservi, mais aussi par sa dégradation sociale, la population la plus solvable l'ayant quitté et étant remplacée par une population peu solvable.

Les mauvaises conditions de logement se définissent alors sous ces deux aspects indissociables et une mutation, c'est à dire le passage à de bonnes conditions de logement ne pourra s'effectuer que par une augmentation de la demande solvable et/ou un changement dans la destination sociale et économique du lieu où sont concentrés les mauvais logements.

La prise en compte historique de ces deux facteurs intègre le logement dans le système de production tout entier, et le mauvais logement comme une des conséquences du processus d'industrialisation de la France.

Le mauvais logement apparaît en effet, comme le fait principalement du logement ouvrier (ouvrier étant entendu comme main-d'oeuvre d'exécution) et comme conséquence d'une offre trop rigide face à un brusque élargissement d'une demande peu solvable consécutive à l'industrialisation.

Dans ce contexte d'apparition, les mauvaises conditions de logement ont pris trois formes :

- le surpeuplement pour faire face à une forte demande peu solvable et pour rentabiliser au maximum cette demande, des logements sont divisés et surpeuplés. Par ce processus, des logements initialement bons se dégradent. C'est ainsi que se sont dégradés les centres urbains.
- l'auto-production : devant la défaillance et la rigidité de l'offre, une population peu solvable n'a d'autres ressources, lorsque le surpeuplement est saturé, que de construire son propre logement. Celui-ci est généralement construit avec des matériaux de récupération et sur un terrain non viabilisé. Cette forme d'auto-production s'est surtout concrétisée dans l'entre deux guerres par la grande poussée des lotissements dans la banlieue parisienne ;
- le logement social dégradé résultant du manque d'entretien et de la ségrégation sociale. Les cités de transit sont typiques de cette forme de logement social.

Toutefois, ces formes de mauvaises conditions de logement n'existent pas intrinsèquement et de façon intemporelle : le logement ouvrier est l'objet de stratégies au niveau social et au niveau naturel. C'est dire que le logement ouvrier entre dans la stratégie politique des groupes sociaux dominants ; l'évolution de la situation du logement ouvrier va donc dépendre de l'évolution de ces stratégies.

Ces stratégies sont développées à partir d'enjeux principaux :

- appropriation de l'espace : un groupe social veut marquer socialement sa domination sur la ville en s'appropriant un quartier (le plus souvent central) pour y développer ses activités.
- industrialisation : pour se développer, l'industrie a besoin d'une main d'oeuvre. Le type de stratégie de la main d'oeuvre dépendra du type d'industrie (main d'oeuvre abondante et peu qualifiée, ou main d'oeuvre rare et très qualifiée). Par cet enjeu, un contexte local s'insère dans une région ayant ou non un certain dynamisme économique. Un contexte régional de déclin ne sera pas sans conséquences ;
- rentabilité du capital immobilier : d'une part, les propriétaires immobiliers cherchent à rentabiliser leur capital, d'autre part, une certaine épargne locale susceptible de s'investir dans l'immobilier existe.

C'est la combinaison des enjeux au niveau local qui peut provoquer une mutation dans les conditions de logement d'une ville. Mais ces enjeux s'insèrent dans un cadre national représenté principalement par les mesures législatives dont les répercussions locales s'associent aux enjeux pour déterminer la situation du logement.

Cette double influence permet d'insérer le logement dans un processus dynamique. Cette évolution caractérise aussi les couches concernées par les mauvaises conditions de logement. En effet, ce n'est qu'en période de pénurie grave, de crise du logement, que les mauvaises conditions de logement dépassent le cadre des couches sociales les plus défavorisées (après guerre ...). L'étude de l'évolution de la politique du logement montre que ce noyau est historiquement irréductible. Historiquement, elles ont été le fait de la classe ouvrière nationale aujourd'hui, si une majorité accèdent à de meilleures conditions de logement, elles sont maintenant le fait d'autres couches défavorisées : les travailleurs immigrés, les personnes âgées, les jeunes travailleurs. On assiste à une véritable production de mauvais logements dont on peut se demander si une politique pourra en venir à bout ou si les mauvaises conditions de logement sont irrémédiablement secrétées par le système de production, ces couches défavorisées lui étant aussi inhérentes.

On s'est donc efforcé, non de dresser une typologie géographique (centre, faubourg, périphérie), ou une typologie sociologique (voir étude du CERAU : Zones dégradées, bas quartiers contrôlés, bas quartiers oubliés) quoique cette introduction du contrôle social soit très enrichissante, mais d'insérer les mauvaises conditions de logement dans une dynamique sociale où leur mutation sera la conséquence de leur détermination historique inscrite dans le cadre bâti et de la stratégie des forces économiques et sociales au niveau local et au niveau national.

3. Le logement dans la dynamique sociale des mal logés

Il est fréquent d'entendre parler de satisfaction ou d'insatisfaction à l'égard de tel ou tel bien, et, en l'occurrence, à l'égard du logement qu'habite un ménage. On est plus ou moins content de l'appartement ou du pavillon qu'on occupe, et ce, pour de multiples raisons.

Comme les bien logés, les mal logés qui habitent des locaux insalubres et (ou) surpeuplés déclarent, eux aussi, être plus ou moins satisfaits de leurs logements. Or, on est en droit de s'interroger sur la signification d'une telle réponse. Comment, en effet, peut-on se déclarer satisfait d'un logement qui, aux yeux de tous et sans aucune ambiguïté, se trouve dans un état d'insalubrité notoire ou de surpeuplement souvent plus que critique ?

La réponse réside dans l'adaptation de l'individu. Si l'occupant d'un taudis ou l'habitant d'une cité d'urgence se déclare content, c'est parce qu'il a su s'adapter à la situation, c'est à dire établir une sorte de compromis entre ses aspirations et la réalité physique et sociale. Au début, il est désireux de faire plier la réalité à sa volonté - ce qui est le sens profond de l'adaptation psychologique - mais comme il n'y parvient pas, pour de multiples raisons, il se contente de ce qu'il a. On dit ordinairement qu'il s'est adapté.

Certes, le résultat de ces interactions entre l'individu et le milieu social n'est pas identique pour tous. Certains, au terme d'une lutte plus ou moins longue, s'inclinent et se disent adaptés alors qu'ils vivent dans un local qui n'a rien d'un logement. D'autres, mieux "armés" économiquement et socialement, refusent de s'incliner et entendent bien faire plier la réalité à leurs propres désirs et non l'inverse comme les précédents qui ne sont pas autre chose que des marginaux.

Quoiqu'il en soit des modalités de réponses données par les uns et par les autres, il est nécessaire de déjouer cette prétendue adaptation. Même si l'individu se dit adapté, on ne peut penser que cette adaptation correspond à la pleine réalisation, sinon de sa personnalité, du moins de quelques unes de ses aspirations qui émergeaient à l'origine de son installation dans le taudis ou la baraque où ils étaient encore au moment de l'enquête. Au delà de cette adaptation, il y a selon nous, l'existence d'un désir de reconnaissance sociale, fondement même de toute dynamique sociale.

Mais pour que cette reconnaissance sociale se développe faut-il encore que le milieu sociologique, le groupe social auquel appartient l'individu, en facilite l'émergence. Or, comme nous l'avons montré au cours du chapitre 2 (Mauvais logement et cécité culturelle), le milieu d'appartenance par le biais - entre autres facteurs - du mauvais logement, empêche ou retarde, plus ou moins longuement, l'apparition de cette exigence de reconnaissance sociale.

Il l'empêche parce qu'il isole l'individu, et notamment les sous-prolétaires ou les marginaux de la société française actuelle. Il lui ôte toute capacité technique ou tout "bargaining power" comme dit P. VERCAUTREN, par le biais de l'élaboration d'un statut fictif qui, en quelque sorte, dépossède l'individu de son statut réel en lui faisant croire que ce statut fictif constitue son statut réel. D'où l'impossibilité pour le ménage mal-logé et marginal de formuler une demande sociale, d'éluder son projet et, par voie de conséquence, de tenter de quitter le mauvais logement dans lequel il se trouve depuis parfois fort longtemps.

Non seulement ce milieu engendre l'isolement avec la complicité inconsciente et collective de ses membres, mais il freine, parfois, bloque radicalement, toute prise de conscience lucide de sa situation. C'est ce que P. VERCAUTREN, appelle la "cécité culturelle", qui "consiste à ne pas voir une réalité sociale donnée".

Cette sorte d'aveuglement ou d'incapacité à appréhender la réalité sociale telle qu'elle est, s'effectue par deux sortes d'identification : une identification-refuge ou repli sur et dans le milieu et une identification à la société industrielle, celle de tout le monde, à laquelle on rêve. C'est une pseudo-identification ou une identification-refuge dans le rêve.

La réalité sociale qu'il a à supporter étant insoutenable, le mal-logé marginal cherche à la nier en se repliant sur ce milieu, ce qui lui permet en quelque sorte de se déculpabiliser ou, plus simplement, de se justifier, de produire pour soi une sorte d'auto-justification.

Il peut aussi nier cette réalité en s'identifiant, en rêvant à la société, aux biens qu'elle offre, aux beaux meubles que l'on pourrait mettre dans un beau logement. Il fait comme s'il possédait ce logement ou ces meubles, ce qui lui permet de ne pas prendre connaissance de son dénuement.

Isolement, cécité culturelle avec tous les phénomènes adjacents : combine, immédiateté de l'existence, caractère privilégié des relations inter-individuelles, absence de la valeur du temps (le temps des salariés, de ceux qui sont adaptés à cette société à laquelle ils rêvent) interfèrent donc pour empêcher ces marginaux de quitter leurs déplorables conditions de logement et de vie.

Mais à côté de ces marginaux, il existe un groupe de non-marginaux, plus aisés et mieux insérés socialement, qui font preuve de plus d'aptitude à réagir devant leurs mauvais logements. Ils ne sont pas comme les mal-logés marginaux englués dans la "temporalité de l'immédiateté", ils ne sont pas objets de cette cécité culturelle pour qui, à l'inverse des précédents ils savent et peuvent élaborer un projet, leur projet. Certes, on peut rencontrer des phénomènes semblables à ceux qu'on trouve chez les marginaux, mais, dans l'ensemble, nous émettons l'hypothèse que pour toutes sortes de raisons analysées au cours du chapitre 3 (le logement lieu possible de reconnaissance sociale) ils sont davantage lucides, conscients de leurs objectifs et, grosso modo, capables de les atteindre encore que la limite soit difficile à établir dans certains cas entre les marginaux et les non-marginaux du logement.

Tels sont, très brièvement résumés, quelques points-clefs de notre analyse qui est loin d'être aussi approfondie que nous l'aurions voulu et qu'il eût été souhaitable de la conduire. Bien d'autres aspects devraient être approfondis. Pour notre part, nous avons essayé de répondre, partiellement certes, à une question, toute simple : pourquoi les mal-logés et, en particulier, les plus démunis d'entre eux, ne parviennent-ils pas à quitter de si mauvaises conditions de logement ? Pourquoi même en arrivent-ils à ne pouvoir formuler cette demande de façon relativement explicite ? A côtés des processus économiques il y a des processus socio-culturels qui font que cette demande ne peut émerger parce qu'elle est déviée vers d'autres buts. Or, si on veut comprendre et changer le sort des mal-logés, des marginaux et autres sous-prolétaires engendrés par la société industrielle, c'est sur les difficultés de maturation de leur PROJET qu'il faut se pencher.
