



13 novembre 1992

## *Le logement sans projet politique*

DANIEL BEHAR

Avec l'affaire des Maliens de Vincennes, et plus généralement la crise du logement en Ile-de-France, on est en droit de s'interroger : quelle est la responsabilité de l'Etat en matière de logement ? Doit-il réaffirmer son autorité ? Est-il en butte à l'épuisement des financements publics ? Autant de questions qui ne trouvent de réponses qu'au travers d'un retour sur la finalité même de l'intervention publique en matière de logement.

Depuis l'après-guerre, la présence de l'Etat sur ce terrain a reflété une profonde cohérence entre la philosophie de l'Etat-providence et une certaine vision du social : pour garantir et assurer la cohésion sociale entre «les riches et les pauvres», l'Etat gère une redistribution plus égalitaire de la richesse nationale.

L'Etat a ainsi fondé son intervention redistributive sur le logement autour d'une double fonction de production et de réglementation d'un parc public, les HLM. C'est à travers la fonction intégratrice de ce patrimoine public —à l'entrée strictement réglementée mais disposant d'un bail à vie— qu'est garantie l'égalité des citoyens devant l'accès à la propriété. C'est cette logique que la gauche a conforté durant dix ans, en développant la production de ce parc HLM et en affirmant son rôle social (loi Besson). C'est cette logique qui entre aujourd'hui en crise avec l'implosion de la structure sociale qui la légitimait.

Cette implosion du social recouvre à la fois une tendance à l'homogénéisation vers le statut de propriétaire et une amplification des fractures sociales qui traversent tous les types de logements, et font cohabiter des HLM survalorisés et d'autres à l'abandon, du locatif privé haut de gamme ou à fonction très sociale, voire des ZAC pavillonnaires ou des copropriétés qui n'ont rien à envier aux difficultés des grands ensembles!

Dans les villes, cette complexité sociale prend la forme, simultanément, d'une hiérarchie renforcée entre les quartiers, d'une mise à l'écart de certains territoires et d'une exclusion de groupes sociaux interdits de logements.

Dans cette situation, si le logement demeure plus que jamais une question stratégique de solidarité nationale, celle-ci ne peut plus relever mécaniquement de la production de logements dont la fonction sociale serait déterminée par le statut public. Une augmentation, même significative, du parc HLM —en apparence de bon sens— ne pourrait prétendre résoudre les difficultés actuelles, notamment parce que la pression du conservatisme ambiant contrecarrera l'implantation de ce type de logements ou induira une dérive de sa finalité sociale.

Si la pénurie de logements sociaux est réelle, elle ne doit pas masquer pour autant une inadaptation plus structurelle des outils d'intervention de l'Etat, confronté à une complexité inédite des phénomènes sociaux. Pour garantir le droit au logement, l'Etat doit passer de l'administration d'un domaine réservé à une fonction

animatrice de régulation des marchés locaux. Autrement dit, il lui faut s'inscrire dans une logique d'économie mixte, politiquement déconcentrée, ou les aides publiques et la réglementation sont globalisées, modulées et adaptées localement à tous les types de logements, selon leur finalité.

En intervenant simultanément auprès du locatif privé, du «marché de l'occasion» ou du parc HLM, la puissance publique peut s'attacher avant tout à favoriser la fluidité entre les types d'habitats. Ce changement de perspective traduirait tout autant un souci d'efficacité qu'un impératif politique.

En effet, l'échec manifeste des tentatives de saupoudrage social —quota de HLM ou de populations défavorisées— prouve assez que l'objectif de cohésion sociale ne pourra être atteint au travers d'une logique de compromis : « Un peu de social ne nuit pas à l'équilibre général de la société.»

Il s'agit davantage de raisonner en termes de projet politique cohérent, s'adressant à tous les groupes sociaux. C'est le cas à propos d'une question majeure, qui traverse toutes les couches de la société urbaine : les inégalités et les exclusions devant l'accès à la ville, à l'urbanité. Inégalités entre les inclus, disposant de tous les atouts de la vie urbaine, et les reclus, repliés sur les quartiers, ayant peur de la complexité urbaine ; relégation des exclus, assignés à résidence dans des quartiers stigmatisés.

Rechercher la cohésion sociale dans une dynamique de la mobilité; donner à chacun les moyens de partir et l'envie de rester dans chaque quartier de la ville : voilà un enjeu majeur pour repenser aujourd'hui la finalité de l'action publique dans le domaine de l'habitat.