

# **Au-delà de la crise actuelle, la faillite des solutions bourgeoises à la crise du logement**

## **Exposé du Cercle Léon Trotsky du 13 juin 2008**

Dans le *Journal indépendant de Neuilly* d'avril dernier, on pouvait lire cette annonce : « Pont de Neuilly, dans impasse privée, bel hôtel particulier en pierre de taille sur 3 niveaux. Double séjour, salon d'hiver et 5 chambres. Sous-sol aménagé. Jardins de 100 mètres carré. Service. Cave à vins et parkings, 3 500 000 euros ». Ou encore celle-ci : « Dans bel immeuble récent, appartement de 213 mètres carrés sur jardins. Double séjour, salle à manger et 3 chambres dont une suite parentale. Belles prestations. 2 parkings. 1 795 000 euros ».

Un mois plus tôt, le *Journal du Dimanche* rapportait la situation suivante, à Paris : « C'est souvent une porte discrète, une entrée devant laquelle on passe sans même s'en apercevoir. Eux, ils s'y faufilent rapidement, descendent quelques marches sombres et lugubres, s'engouffrent dans les sous-sols de l'immeuble et se terrent dans une cave minuscule, privée de fenêtre, aérée, au mieux, grâce à un soupirail. Une pièce entièrement aménagée parfois, avec

*douche et évier, matelas et télé. Un espace dans lequel, faute de mieux, des hommes, des femmes, des familles entières n'ont d'autre choix que d'essayer de vivre. (...) Superficie 10 mètres carrés, loyer 390 euros. »*

Ce sont là les deux bouts d'un même marché avec, d'un côté, l'immobilier qui n'a jamais été aussi florissant depuis vingt ans, et de l'autre une crise du logement dramatique qui touche toute la société.

D'après la fondation Abbé-Pierre, on compte aujourd'hui plus de trois millions de mal-logés, dont un million sont privés de domicile personnel. Ces dernières années, les incendies d'immeubles insalubres, les expulsions de squats, les décès de sans-abri, morts de froid dans la rue ou dans leur voiture, ont rappelé le drame que constitue la crise du logement pour des centaines de milliers de familles. Les campements, le retour des bidonvilles et le développement des hébergements en camping, sont des situations désormais courantes. Un marché de la misère prospère avec la location de chambres, de meublés insalubres, de combles et même de caves.

Une majorité de mal-logés habitent dans des centres d'hébergement, dans la famille, chez des voisins ou des amis dans des appartements surpeuplés.

Le mot SDF, pour « sans domicile fixe », est entré dans le vocabulaire courant, à ceci près que celles et ceux qu'il désigne n'ont pas de domicile du tout. Et, fait nouveau, de nombreux salariés sont SDF, comme ces employés de la Ville de Paris qui, malgré tous les dossiers déposés auprès des offices HLM, ont dû loger des années dans des camionnettes ou s'organiser un abri au fond de certains jardins.

L'envolée des prix de l'immobilier, conjuguée au chômage, à la précarité et aux bas revenus des travailleurs, explique en grande partie le tour dramatique que la crise du logement a pris ces dernières années.

Face au retentissement médiatique des campements de SDF sur les berges du canal Saint-Martin, le gouvernement a voté la loi dite Dalo, sur le droit au logement opposable, mais il est bien plus facile de voter une loi que de construire les logements corrects à la portée des classes populaires !

Et tant que le gouvernement refusera, comme il le fait, de construire en masse, la crise aura de beaux jours devant elle.

Mais au delà de la pénurie actuelle, d'où provient la crise du logement ? Comment est-elle née ? La bourgeoisie est-elle en mesure d'y apporter une solution ? C'est à toutes ces questions que nous voulons répondre.

## 1815-1889 : le capitalisme généralise les taudis

---

### La « question du logement » posée par la révolution industrielle

Dans toutes les sociétés de classes, de l'Antiquité à nos jours, les exploités ont été logés dans des conditions abominables. Pour le Moyen Âge, on parle de chaumières mais c'est encore beaucoup dire : nombre de paysans ne furent guère mieux logés que le bétail, quand ce n'était pas avec lui.

Le capitalisme n'a pas inventé les taudis. Mais il a porté le problème du logement au niveau de catastrophe sociale. Il a permis au confort de faire un bond extraordinaire pour la fraction riche de la société, tout en rendant le logement de la grande masse des travailleurs encore plus difficile, plus incertain et plus précaire.

La révolution industrielle a bouleversé la vie de millions de personnes et, en concentrant dans des grandes villes des centaines de milliers d'habitants, elle a provoqué une véritable régression en matière de logement. Cette révolution industrielle a commencé en Grande-Bretagne, c'est donc là que l'urbanisation fut la plus précoce. Friedrich Engels rendit compte de ce bouleversement en 1844 dans *La situation de la classe laborieuse en Angleterre* : « *L'histoire de l'industrie anglaise dans les soixante dernières années est une histoire qui n'a pas d'équivalent dans les annales de l'humanité. Il y a soixante ou quatre-vingts ans, l'Angleterre était un pays comme tous les autres, avec de petites villes, une industrie peu importante et élémentaire, une population rurale clairsemée, mais relativement importante ; et c'est maintenant un pays sans pareil, avec une capitale de deux millions et demi d'habitants, des villes industrielles colossales, une industrie qui alimente le monde entier.* »

Un demi-siècle plus tard, ce fut le tour de Paris ou de Vienne, le même phénomène d'urbanisation se reproduisant parfois de façon plus rapide et plus radicale encore. Par exemple, Berlin ne comptait que 700 000 habitants en 1867, mais près de quatre millions en 1913.

Aujourd'hui, les lois du capitalisme s'imposent à toute la planète et bouleversent jusqu'à l'économie du village le plus retiré d'Afrique ou d'Asie, d'où les populations sont chassées par la misère ou par les guerres. Le rythme d'urbanisation que connaît le Tiers Monde aujourd'hui est sans commune mesure avec celui que connut l'Angleterre au XIX<sup>e</sup> siècle. Si la population de Londres fut multipliée par sept en un siècle, celles de Dacca, Kinshasa, Lagos ont été multipliées par quarante en cinquante ans. Les migrants de 1850 qui échouaient dans les taudis de Manchester ou de Berlin avaient une chance d'y trouver aussi du travail, car il y avait du travail dans l'industrie ; les ruraux qui,

aujourd'hui, échouent, eux, dans les bidonvilles de Nairobi, du Caire ou de Calcutta n'y trouvent que la misère. À l'échelle de toute la planète, le capitalisme fut et continue d'être une gigantesque machine à déraciner les ruraux. C'est ce processus qui commença au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

## **Les taudis, un produit naturel du capitalisme**

Avec le développement des bagnes industriels et les chemins de fer, l'urbanisation fut l'un des aspects les plus frappants du XIX<sup>e</sup> siècle. Et elle s'accompagna partout d'une crise aiguë du logement. L'afflux de milliers d'hommes, de femmes et d'enfants dans les villes aiguës l'appétit des propriétaires et des constructeurs. Ils utilisaient tous les espaces laissés vacants dans les vieux centres-ville, ils y bâtissaient de nouvelles maisons, élevaient de nouveaux étages. Lorsqu'ils avaient une grande pièce, ils montaient des cloisons de façon à en faire plusieurs logements. Ils louaient les cours, les greniers et les caves. En 1844, à Liverpool un cinquième de la population, soit plus de 45 000 personnes, habitaient dans des caves.

En Angleterre, les promoteurs construisaient de nouveaux quartiers ouvriers à côté des usines. Mais il faut voir comment ! Engels fit la description d'un de ces quartiers, la Petite Irlande, à Manchester : « *La population qui vit dans ces cottages délabrés, derrière ces fenêtres brisées et sur lesquelles on a collé du papier huilé, et ces portes fendues aux montants pourris, voire dans ces caves humides et sombres, au milieu de cette saleté et de cette puanteur sans bornes, dans cette atmosphère qui semble intentionnellement renfermée, cette population doit réellement se situer à l'échelon le plus bas de l'humanité ; telle est l'impression et la conclusion qu'impose au visiteur l'aspect de ce quartier vu de l'extérieur. Mais que dire quand on apprend que, dans chacune de ces petites maisons, qui ont tout au plus deux pièces et un grenier, parfois une cave, habitent vingt personnes, que dans tout ce quartier, il n'y a qu'un cabinet – le plus souvent inabordable bien sûr – pour 120 personnes environ.* »

À Berlin, la crise du logement fut aussi massive et brutale que l'urbanisation. En 1872, les hausses de loyers étaient telles que deux cent mille Berlinoises durent abandonner leur logement. Certains s'installèrent dans de vieux wagons désaffectés, d'autres sous des tentes ou dans des baraquements. Ceux qui ne pouvaient pas louer une pièce louaient un lit, pour huit heures, ce qui fait qu'un même lit pouvait faire dormir trois travailleurs par roulement.

Là aussi la bourgeoisie construisit pour les ouvriers. Ce furent les *Mietskasernen*, littéralement les « casernes locatives », de grands immeubles de sept étages qui entassaient autant de logements qu'il était possible d'en faire. Malgré l'exiguïté des logements, le manque d'aération, plusieurs personnes s'entassaient dans une seule pièce. À Vienne, la situation était semblable. La militante socialiste Adelheid Popp en a témoigné : « *Nous*

*louâmes une pièce où nous étions seules, ma mère et moi. Mon plus jeune frère revint loger à la maison et amena un camarade qui partagea son lit. Nous étions donc quatre personnes dans une petite chambre qui n'avait pas même de fenêtres et qui ne recevait le jour que par une porte vitrée. Une domestique de notre connaissance se trouvant sans place vint aussi chez nous. Elle coucha dans le même lit que ma mère, tandis que j'étais étendue à leurs pieds, soutenant les miens au moyen d'une chaise. »*

L'avidité des promoteurs défiait les lois de la construction à tel point que les effondrements d'immeubles étaient courants en Allemagne dans les années 1870-1880. Mais ce ne fut pas exceptionnel : à la même époque, Engels raconte qu'on construisait à Manchester avec tellement d'économies que les maisons tremblaient au passage d'une charrette et que chaque jour certaines s'effondraient. En 1890, à Berlin, au plus fort de l'industrialisation, cent mille personnes habitaient dans des caves. Face à cette régression sans précédent, Heinrich Zille, un dessinateur du petit peuple berlinois de l'époque, résuma la situation ainsi : « *On peut tuer un être humain aussi sûrement avec un logement qu'avec une hache.* » Oui, les taudis tuaient, de mort lente le plus souvent.

L'industrie avait porté les forces productives à un niveau inédit, il n'y avait jamais eu autant de constructions, autant de richesses produites, autant de progrès techniques réalisés. Mais tous ces progrès se nourrissaient de l'exploitation la plus violente et de la dégradation de la situation matérielle et morale du prolétariat. Engels dénonçait : « *Il n'y a que l'industrie pour permettre aux propriétaires de ces étables de les louer au prix fort comme logis à des êtres humains, d'exploiter la misère des ouvriers, de miner la santé de milliers de personnes pour son seul profit ; il n'y a que l'industrie pour avoir fait que le travailleur à peine libéré du servage ait pu être à nouveau utilisé comme simple matériel, comme une chose, au point qu'il lui faille se laisser enfermer dans un logement trop mauvais pour n'importe qui d'autre et que le propriétaire a le droit de laisser tomber complètement en ruines en échange de ses gros sous.* »

Les taudis furent le complément naturel de la surexploitation patronale. Après avoir payé pour se nourrir, il ne restait plus grand-chose à la famille ouvrière pour le loyer. Ce pas grand-chose, cette misère infinie, eh bien il y eut des affairistes et des rentiers pour se l'accaparer en louant tout ce qui pouvait servir d'abri. La généralisation des taudis fut la première solution de la bourgeoisie à la question du logement ouvrier.

## **Les taudis, un danger pour la bourgeoisie elle-même**

Cela finit cependant par poser un problème pour la bourgeoisie elle-même.

Ces villes qui grandissaient très vite, sans plan ni contrôle, sans assainissement, sans l'approvisionnement en eau, furent aussi un piège pour la bourgeoisie. À Paris, dans les années 1840, le médecin Dulary avertit : « *Ces misères, elles vous atteignent : les miasmes exhalés des habitations des pauvres se répandent dans toute la ville, et vous les respirez incessamment mêlés à ceux des ruisseaux et des cloaques de toutes sortes* ». De fait, les maladies contagieuses, comme le typhus, que l'on croyait disparues revinrent. En 1831, une épidémie de choléra balaya tout le continent de Marseille à Saint-Petersbourg. En 1849 une nouvelle vague fit près de vingt mille victimes à Paris, dont le maréchal Bugeaud, de retour de la guerre de conquête de l'Algérie - le choléra ne faisait pas de différence entre bourgeois et prolétaires.

Il est difficile de dire quel était, entre le choléra et la classe ouvrière, le danger qui inquiétait le plus la bourgeoisie. Car la peur de l'insurrection devint quasi permanente. 1831 et 1834 furent marquées par les deux soulèvements des canuts, les ouvriers tisserands de la soie à Lyon. Trente mille ouvriers concentrés dans deux ou trois quartiers prirent le contrôle de la ville. Il fallut faire venir vingt mille hommes de troupe pour que la bourgeoisie en reprenne le contrôle. En 1844, il y eut les émeutes des tisserands de Silésie. Au cours des journées révolutionnaires de juin 1848 à Paris, les ouvriers contrôlèrent une partie de la ville. Et dans ces mêmes années, en Grande-Bretagne, le chartisme, le mouvement qui se battait pour l'émancipation politique des travailleurs, organisait des pétitions monstres, des meetings de masse et des manifestations. Des émeutes, et même une insurrection armée ponctuèrent ces années de lutte.

La perception que la bourgeoisie avait du prolétariat changea. Depuis des années elle voyait s'installer à sa porte une foule de prolétaires misérables, rendus rachitiques et malades par l'exploitation et la misère, une race à part, des « sauvages » aux yeux des bourgeois. Mais, dans les années 1840, la bourgeoisie découvrit qu'il ne s'agissait pas seulement d'une masse informe à moitié morte de faim, mais d'une classe sociale capable de s'organiser et de tenir tête à la troupe.

## **Les grands travaux d'Hausmann ou comment repousser le problème**

Pour la bourgeoisie, les pauvres étaient un danger, il fallait les chasser de la ville et les taudis devaient être rasés.

La loi du marché et l'appétit des capitalistes poussaient aussi dans ce sens, comme Engels l'expliqua dans *La question du logement*, en 1872 : « *L'extension des grandes villes modernes confère au terrain, dans certains quartiers, surtout dans ceux situés au centre, une valeur artificielle, croissant parfois dans d'énormes proportions ; les constructions qui y sont édifiées, au lieu de rehausser cette valeur, l'abaissent plutôt, parce qu'elles ne répondent plus aux conditions nouvelles ; on les démolit donc et on les remplace par*

*d'autres. Ceci a surtout lieu pour les logements ouvriers qui sont situés au centre et dont le loyer, même dans les maisons surpeuplées, ne peut jamais, ou du moins qu'avec une extrême lenteur, dépasser un certain maximum. On les démolit et à leur place on construit des boutiques, des grands magasins, des bâtiments publics. »*

À Paris, ceci fut réalisé par Haussmann sous le Second Empire, entre 1852 et 1870. À la place des îlots insalubres, on construisit deux cents kilomètres d'immeubles bourgeois, dont certains avec salle de bain. Des grands magasins, des halles, des théâtres, des gares et des parcs furent construits. L'éclairage public et les égouts furent installés. Grâce aux grands boulevards, les charges de cavalerie et les tirs de canons devinrent plus aisés et le danger des barricades disparut. Paris fut tout simplement rendu à la bourgeoisie.

Une fraction nouvelle de cette classe tira profit des travaux d'Haussmann en participant à la gigantesque spéculation foncière. À l'image d'Aristide Saccard, le héros du roman de Zola *La Curée*, les spéculateurs graissaient la patte de fonctionnaires pour connaître avant les autres le tracé des nouvelles avenues. Ils achetaient pour une bouchée de pain les immeubles que la ville allait être forcée de racheter quelques mois plus tard au prix fort. Des fortunes gigantesques s'édifièrent ainsi en quelques années et, selon les quartiers, les loyers augmentèrent de 20 à 25 %.

Les ouvriers, artisans, employés ou petits fonctionnaires incapables de payer de tels loyers furent refoulés plus loin. Ils rejoignaient les faubourgs que l'on prenait soin d'entourer de casernes. Les quartiers encore peu urbanisés, comme Charonne à Paris, se couvraient de constructions de fortune, moitié en planches, moitié en plâtras, louées à la semaine.

Quant aux travailleurs qui restaient dans le centre de Paris, ils se tassaient encore un peu plus dans les îlots épargnés par les travaux. Ces rues devinrent des enclaves ouvrières, les « bas-fonds » de Paris où les indigents trouvaient refuge.

Avec les mêmes grands travaux, le même processus d'exclusion se produisit à Londres, Manchester, Liverpool, à Berlin, Vienne, Lyon ou Marseille. Mais plutôt que d'apporter une solution à la crise du logement ouvrier, ils ne firent que repousser le problème un peu plus loin.

Voici comment Engels jugeait l'action de Haussmann : *« En réalité, la bourgeoisie n'a qu'une méthode pour résoudre la question du logement à sa manière – ce qui veut dire : la résoudre de telle façon que la solution engendre toujours à nouveau la question. Cette méthode porte un nom, celui de « Haussmann ». (...) Quel qu'en soit le motif, le résultat est partout le même : les ruelles et les impasses les plus scandaleuses disparaissent et la bourgeoisie se glorifie hautement de cet immense succès – mais ruelles et impasses resurgissent aussitôt ailleurs et souvent dans le voisinage immédiat. »*

Dans les villes, la bourgeoisie fut incapable de résoudre la question du logement ouvrier, mais en milieu rural la question se posa bien différemment.

## **Les cités ouvrières : une réponse spécifique... aux préoccupations de la bourgeoisie**

Certaines industries s'étaient installées en rase campagne, autour de bassins miniers par exemple. Et elles manquaient de main-d'œuvre. Les industriels devaient non seulement faire venir à eux la main-d'œuvre mais aussi la garder. Les ouvriers ne se résignaient pas à la condition d'esclaves industriels, que ce soit dans les mines ou dans les forges, et garder un ouvrier plus de deux ou trois ans était rare pour un patron. Alors pour le retenir, pour le fixer avec sa famille, les Wendel en Lorraine, les Schneider au Creusot, les Dollfuss à Mulhouse, les Menier à Noisiel comme les Krupp et les Thyssen dans la Ruhr construisirent des logements ouvriers.

La plupart du temps, il s'agissait d'une petite maison de deux pièces, louée ou proposée à l'achat aux meilleurs ouvriers de l'usine. Presque à chaque fois il y avait un jardin auquel le patron tenait autant que l'ouvrier lui-même, parce qu'il apportait une sorte de complément au salaire que le patron n'avait pas à payer. En Allemagne, Thyssen alla jusqu'à mettre des étables à disposition des ouvriers, pour qu'ils élèvent des chèvres et des cochons en dehors de leur travail.

La cité ouvrière fut une arme dans la stratégie paternaliste. Suivant la politique suivie par les patrons locaux, les avantages offerts par les cités ouvrières étaient plus ou moins importants. Mais elles étaient toutes conçues pour vivre en harmonie avec l'église, parfois avec l'école et le magasin maison où le patron reprenait une grande partie du salaire versé. Le patron pouvait contrôler toute la vie de l'ouvrier, ses loisirs, ses lectures, ses fréquentations et ses déplacements. À tout moment, le logement ouvrier pouvait être visité et contrôlé. À Carmaux, la pression patronale était telle que la compagnie eut du mal à trouver les locataires : les mineurs installés depuis suffisamment longtemps dans la région se débrouillaient pour loger ailleurs.

En encadrant ainsi les familles ouvrières, les industriels espéraient se doter d'une main-d'œuvre stable, disciplinée et respectueuse. Tout ouvrier qui revendiquait savait qu'en plus de perdre son travail, il pouvait aussi se retrouver sans toit, lui et sa famille. Mais cela n'empêcha pas les grandes grèves comme celle des mineurs d'Anzin en 1884, dont Zola s'est inspiré pour écrire *Germinal*.

## **Une solution utopique au problème du logement ouvrier**

Dans ces initiatives patronales, l'une se distingua. On était à une époque, un autre temps où, parmi les patrons, il y en avait encore qui partageaient des idées de fraternité. L'Anglais Robert Owen fut un des rares industriels à avoir épousé les idées du socialisme utopique. En France, il y eut aussi Godin,

l'inventeur des poêles en fonte. Il construisit autour des années 1860 un palais social pour ses ouvriers à Guise, au bord de l'Aisne. À l'inverse des autres patrons, Godin voulait pour ses ouvriers non pas du logement au rabais, mais ce qui existait de plus moderne ; non pas un logement qui enchaîne l'ouvrier et sa famille, mais un logement qui libère ; non pas des maisons individuelles, mais des logements collectifs qui favorisent la vie communautaire. Et il mit l'argent nécessaire pour réaliser son projet. Dans son palais social, qu'il baptisa le « familistère », les logements étaient spacieux, lumineux, aérés : un paradis pour l'époque.

Godin avait construit une laverie, un séchoir, une pouponnière, de façon à ce que les femmes soient libres d'exercer elles aussi une activité professionnelle. En plus d'une école mixte et gratuite jusqu'à 14 ans, le familistère comprenait une bibliothèque, un théâtre, des jardins et même une piscine dont le fond était réglable en hauteur pour permettre l'apprentissage de la natation aux enfants ! Mais il n'y avait pas d'église et personne ne s'en plaignit.

Comme les Schneider ou les Wendel, Godin exerçait un contrôle moral et philosophique sur la cité. Mais au lieu de diffuser les idées conservatrices et religieuses du patronat, il voulait transmettre sa foi dans le travail et dans la vie collective. La solution au problème du logement que Godin a expérimentée était une solution individuelle, la solution d'un militant qui avait suffisamment d'argent pour renverser les obstacles mais qui était à contre-courant de la société capitaliste. Et, faut-il le préciser, Godin ne fit pas d'émules !

Si la bourgeoisie industrielle installée en milieu rural put construire elle-même pour ses ouvriers et les contrôler étroitement, cette solution était difficile à mettre en œuvre dans les grandes villes, où le problème du logement s'aggrava au rythme de la concentration urbaine.

Pour suivre plus en détail son développement, nous nous intéresserons plus particulièrement au cas de la France où la région parisienne, qui est de loin la plus grande concentration de travailleurs du pays, joue un rôle central.

## **1889-1918 : la bourgeoisie, impuissante à trouver une solution, se tourne vers l'État**

---

### **Le mouvement ouvrier prend en charge la protestation**

À Paris, dans les années 1880-1890, le surpeuplement était extrême ; les cours et les jardins disparaissaient. De plus en plus nombreux, les hôtels meublés hébergeaient les derniers arrivés, ouvriers belges, polonais, italiens et provinciaux. Les loyers étaient devenus insoutenables. Le propriétaire, surnommé « Monsieur Vautour », ainsi que le concierge devinrent les bêtes noires des quartiers ouvriers. Les loyers étaient payables par trimestre et, à l'arrivée du terme, les déménagements à la cloche de bois étaient nombreux, un grand dam du propriétaire.

Les anarchistes qui avaient créé la « ligue des anti-proprisos » protégeaient et encourageaient ces déménagements. Quand ils le purent, ils les transformèrent en de véritables manifestations, fanfare en tête. Les partis socialistes qui s'organisaient à ce moment-là s'emparèrent aussi de la question. En 1882, au conseil municipal de Paris, des élus socialistes regroupés autour de Paul Brousse, qui étaient appelés les « possibilistes », demandèrent la municipalisation du sol, l'expropriation de certains immeubles et la construction d'habitations pour les ouvriers. La même année, les partisans du socialiste Jules Guesde firent une campagne de pétitions qui demandaient une loi imposant la baisse autoritaire des loyers.

À cette période, le pays se couvrit de Bourses du travail, le premier mai devint une journée de lutte pour tous les ouvriers du pays. Des grèves importantes eurent un retentissement national, comme celle de Decazeville dans l'Aveyron en 1886 ou celle des mineurs de Carmaux, en 1892, qui fut soutenue par Jaurès. La bourgeoisie réprima violemment chacune de ces luttes, elle gêna par tous les moyens possibles l'organisation des travailleurs, dans les syndicats, dans les partis politiques. Mais celle-ci ne fit que progresser. La répression ne suffisant pas à combattre l'influence des socialistes, une fraction de la bourgeoisie consentit à quelques réformes sociales.

## **L'accession à la propriété vue comme une solution au logement ouvrier et aux conflits sociaux**

La question du logement était au cœur de ces réformes. Certains bourgeois étaient convaincus qu'il suffirait de résoudre le problème du logement ouvrier pour mettre fin à la lutte de classe et éliminer le socialisme. Leur solution tenait dans une formule simple : l'accession à la propriété pour les ouvriers.

En France, ce furent des proches de Jules Ferry qui défendirent cette politique. Il y avait d'une part Georges Picot, celui-là même qui devait signer les accords secrets Sykes-Picot de 1916 prévoyant le partage du Moyen-Orient entre la France et la Grande-Bretagne. D'autre part, Jules Siegfried, maire, député, sénateur puis en 1892 ministre du Commerce, de l'Industrie et des Colonies, ce qui ne devait pas être une mauvaise chose pour les affaires de ce gros négociant en coton. Voilà nos deux fervents défenseurs de « l'économie sociale ». Ils ne cachaient pas leur but ultime. Georges Picot intitula d'ailleurs un de ses ouvrages : *La lutte contre le socialisme révolutionnaire*. Et voici comment Jules Siegfried s'adressait à ses amis capitalistes : « *Voulons-nous faire à la fois des gens heureux et des vrais conservateurs, voulons-nous combattre en même temps la misère et les erreurs socialistes, voulons-nous augmenter les garanties d'ordre, de moralité, de modération politique et sociale ? Créons les cités ouvrières.* » Ils attendaient des miracles de l'accession à la propriété : « *Avec une maisonnette et un jardin, on fait de l'ouvrier un chef de famille vraiment digne de ce nom, c'est-à-dire moral et prévoyant, se sentant des racines et ayant autorité sur les siens. C'est bientôt la maison qui le possède, et le moralise, l'assied, le transforme.* »

Un autre économiste, autrichien cette fois, Emil Sax, allait encore plus loin : « *Le travailleur, exposé aujourd'hui sans défense aux variations de la conjoncture, dans la dépendance perpétuelle de son patron, serait par la possession de sa maison libéré de cette situation précaire, il deviendrait « un capitaliste » et serait assuré contre les risques du chômage ou de l'incapacité de travail, grâce au crédit foncier qui en conséquence lui serait ouvert. Il s'élèverait ainsi de la classe des non-possédants à celle des possédants.* »

D'un moyen pour combattre la lutte de classe, la propriété de la maison est devenue le moyen de faire disparaître les classes sociales elles-mêmes... quel miracle ! Mais pour que le miracle devienne réalité, encore fallait-il que leurs amis capitalistes veuillent bien construire lesdites maisons et faire crédit aux ouvriers.

## **De l'accession à la propriété... aux « habitations à bon marché »**

Pour encourager les capitalistes dans cette voie, Picot et Siegfried créèrent en 1889 la Société des habitations à bon marché, les HBM, ancêtres de nos HLM. Leur rêve de la petite maisonnette avec jardin s'était quelque peu adapté aux réalités capitalistes et ils incitèrent plutôt le patronat à investir dans des sociétés qui construiraient des immeubles. Ils comptaient sur les dons et les financements pour réunir les capitaux nécessaires, ils iront de déception en déception.

Ce genre de placements n'intéressait pas leurs amis capitalistes. Ce n'est pas que la construction des HBM fut non rentable. Le patronat de Mulhouse autour de l'industriel Dollfuss avait construit et vendu des maisons ouvrières à bon marché tout en obtenant une rentabilité de 4 %. Cela pouvait rapporter, mais il y avait bien meilleur placement. Y compris pour un capitaliste du bâtiment, le plus rentable restait de bâtir pour la bourgeoisie des appartements à loyer élevé.

La bourgeoisie était prise dans ses propres contradictions. Des contradictions qui sont toujours à l'œuvre aujourd'hui. Les patrons ont besoin des logements pour les travailleurs, non loin de leurs usines, de façon à disposer de la main-d'œuvre en nombre et à pouvoir mettre les travailleurs en concurrence les uns avec les autres. Ils veulent aussi que ces logements ne soient pas chers, ils veulent des logements au rabais, pour n'avoir pas à augmenter les salaires.

Mais l'industrie du bâtiment n'est pas une industrie philanthropique, elle investit là où les profits sont les plus élevés, dans les immeubles bourgeois. Elle ne construira des logements décentes accessibles à la bourse d'un ouvrier que si d'autres, l'État principalement, participent au financement et assurent le taux de profit en vigueur. D'autant que le promoteur capitaliste doit, en plus, dégager la rente foncière, la part du propriétaire du sol, c'est-à-dire le prix du terrain qui ne cesse d'augmenter avec le développement des villes.

Les lois du profit rendent la question du logement ouvrier insoluble dans le cadre du capitalisme.

C'est pourquoi, régulièrement, la bourgeoisie en appelle à l'État au nom des intérêts supérieurs de la société, bourgeoise bien entendu. Et de la même façon que l'État est amené à prendre en charge l'éducation ou la santé, il est amené à intervenir dans la construction des logements ouvriers.

## **La bourgeoisie incapable de résoudre le problème en appelle aux capitaux publics**

C'est ce que demandèrent Siegfried et Picot. Puisque les capitalistes ne voulaient pas immobiliser leurs capitaux durant des années sur des projets assez peu rentables, il n'y avait qu'à utiliser l'argent de l'État et l'épargne des petites gens ! En 1894, ils firent adopter une loi qui autorisa la Caisse des dépôts et des consignations, qui recueillait l'épargne populaire à travers les caisses d'épargne, à prêter de l'argent aux sociétés de HBM. Il s'agissait donc de mettre des fonds publics au service de l'initiative privée. Car les sociétés de HBM restaient des sociétés privées.

Ce fut insuffisant pour stimuler l'initiative privée et, en 1912, la loi Bonnevey autorisa les communes à mettre sur pied des offices d'HBM. Le premier office d'HBM public fut créé en 1913 à la Rochelle, celui de Paris devait l'être un peu plus tard, en janvier 1914.

Mais la guerre déclarée sept mois plus tard fit passer bien d'autres préoccupations au premier plan.

## 1918-1945 : l'État prend des mesures d'urgence et construit très peu

---

### Mobilisation ouvrière et blocage des loyers

Pendant la guerre, le gouvernement bloqua les loyers et il accorda aux familles de mobilisés un moratoire : leurs loyers étaient suspendus le temps de la guerre. Pour la première fois, l'État réglementa le marché du logement et empiéta sur les intérêts des propriétaires, mais il avait fallu pour cela une situation de guerre, de crise économique et politique.

En 1918, des régions entières étaient ravagées, des millions de familles comptaient leurs morts et leurs blessés. Et s'il n'y eut pas en France d'insurrections ou de révolution comme en Russie, en Hongrie, en Allemagne ou encore en Italie, le vent de la révolte ne s'arrêta pas aux frontières du pays. La France aussi eut ses mutineries et ses grandes grèves. Et l'espoir de renverser la société d'exploitation comme en Russie s'empara d'une grande partie de la classe ouvrière, dont une fraction rejoignit le Parti communiste.

Dans cette agitation ouvrière, le logement joua un rôle important. Avec 450 000 logements détruits par la guerre, la crise prit des proportions dramatiques. Des villes entières comme Lens, Armentières, Soissons étaient rasées ; d'autres comme Verdun étaient partiellement détruites. L'afflux des réfugiés ajoutait à la pénurie et faisait flamber les loyers. Parmi les démobilisés, les blessés de guerre, les veuves, nombreux étaient ceux qui n'étaient plus à même de payer.

Mais dès le lendemain de la guerre, les propriétaires qui avaient dû suspendre l'encaissement des loyers demandèrent qu'on les paye, et le gouvernement mit en place des commissions arbitrales pour régler les litiges. Dans les années 1919-1920, ces commissions devinrent la cible privilégiée des locataires. Les syndicats de locataires, qui réunirent jusqu'à cent mille adhérents, appelaient au « sabotage » de ces commissions, ils faisaient pression sur les propriétaires pour qu'ils ne déposent pas de dossiers, ils organisaient des refus collectifs de payer les loyers. Pour empêcher physiquement les expulsions et les saisies, ils organisèrent des « comités d'action » composés de quelques dizaines de militants prêts à intervenir.

Dans ce contexte agité, le gouvernement reconduisit en mars 1919 le blocage des loyers. Les promoteurs de la loi, deux députés socialistes, considéraient cela comme une mesure de salut public : *« Ces mesures ne sont pas dirigées contre les propriétaires, ni même en faveur des locataires, mais dans l'intérêt de la collectivité ; et si on avait maintenu sans adoucissements la rigueur littérale des contrats, les situations aiguës et intenable qui en eussent résulté auraient inévitablement provoqué des désordres graves. »*

Dans l'entre-deux guerres, les loyers baissèrent, relativement aux autres prix, mais le blocage des loyers ne fut qu'un pis-aller pour les locataires, qui furent la plupart du temps piégés dans des logements sans confort, voire insalubres, que les propriétaires refusaient d'entretenir. Par contre le patronat prit prétexte de la faiblesse des loyers pour maintenir les salaires au plus bas.

Les propriétaires ne furent pas totalement perdants. Ils bénéficièrent de la loi sur le dédommagement pour les sinistres de guerre, qui leur était très avantageuse puisque tout sinistré reçut une somme égale au montant de la perte subie, basé sur la valeur du bien à la veille d'août 1914. C'était tout de même un beau cadeau, notamment pour les plus gros propriétaires qui utilisèrent tous les filons pour faire refaire à neuf leurs propriétés aux frais du contribuable.

L'argent public fut utilisé pour dédommager les possédants et la relance de la construction par l'État ne fut pas envisagée. Les locataires qui avaient un toit sur la tête furent certes protégés d'une flambée des loyers, mais les millions de travailleurs à la recherche d'un logement digne furent livrés à eux-mêmes. Et si l'État n'envisageait pas de construire des logements ouvriers, la bourgeoisie encore moins. Pour elle, la construction de logements ouvriers ne fut jamais un placement intéressant, et le blocage des loyers réduisit à néant toute perspective de profit. Les capitaux privés devaient désertir, pour de longues années encore, la construction de logements modestes.

## **La spéculation trouve de nouvelles perspectives en banlieue : le scandale des mal lotis**

La situation dans l'agglomération parisienne, qui continuait d'attirer de plus en plus d'habitants, était dramatique. À Paris, le nombre d'hôtels meublés explosait : en 1921, ils abritaient 260 000 personnes. La tuberculose fit son retour. Et si le terme de bidonville n'est apparu que dans les années 1950, c'est dans les années 1920-1930 qu'ils se sont généralisés autour des grandes villes françaises.

À Paris, la zone, ou « les fortifs », c'est-à-dire les abords des fortifications qui entouraient encore la capitale, entre les boulevards des maréchaux et le périphérique d'aujourd'hui, devint un vaste bidonville circulaire où vivaient trente mille personnes : des travailleurs immigrés, des Juifs d'Europe de l'Est, des Polonais, des Italiens, des Espagnols, des Algériens, mais aussi en majorité des Français, dont la plupart étaient chiffonniers ou manœuvres.

Mais de l'autre côté des fortifications, à Aubervilliers, à La Courneuve, à Ivry ou à Saint-Denis, ce n'était pas très différent. Les nouveaux venus s'installaient où ils pouvaient, sur des terrains déclassés, avec un droit de propriété ou pas, et ils construisaient de bric et de broc, commençant bien souvent par une cabane en carton bitumé, pour finir par la maisonnette en bois ou en éléments préfabriqués.

Comme sous Haussmann, un demi-siècle plus tôt, la pénurie de logements fut propice aux opérations spéculatives. Mais cette fois, elles se firent en banlieue et même en grande banlieue. Les chemins de fer et l'instauration des huit heures, la semaine étant de 48 heures depuis 1919, permettaient aux travailleurs de vivre de plus en plus loin des usines et de Paris.

Les spéculateurs fonciers flairèrent la bonne affaire. Ils achetaient tous les terrains possibles. À commencer par ceux qui étaient proches des lignes de chemins de fer et des gares, jusqu'aux terrains marécageux. Ils les découpèrent en petits lots de trois cents mètres carrés pour les revendre avec d'énormes bénéfices. Dans l'entre-deux-guerres, près de treize mille hectares furent ainsi « lotis » dans la région parisienne. De Drancy à Villeparisis, la ligne Paris-Soissons a donné naissance au plus important ensemble de lotissements de la banlieue nord avec 110 000 habitants en 1936, regroupés à Drancy, Aulnay-sous-Bois, le Blanc-Mesnil et Tremblay-lès-Gonesse.

Sept cent mille personnes furent ainsi logées dans la région parisienne. Enfin, « logées » est un grand mot, car bien souvent les spéculateurs se contentaient de vendre le terrain sans rien construire dessus. Il fallait construire soi-même ! Les spéculateurs promettaient monts et merveilles aux familles populaires pour qu'elles s'installent dans des lotissements aux noms évocateurs de « Paradis » ou de « Californie ».

Mais les nouveaux propriétaires de ces lotissements que l'on appela très vite les « mal-lotis », se retrouvaient comme des naufragés en plein champ. Dans neuf lotissements sur dix, il n'y avait pas de chemin, pas d'eau courante, pas d'électricité, pas de gaz et pas de transport. L'alimentation en eau potable se fit, parfois pendant des années, par des puits car les lotissements étaient souvent en marge de la commune, ce qui rendait difficiles les raccordements au réseau du bourg. Quant au ramassage des ordures, rien n'était prévu. À partir de l'automne, les inondations et surtout la boue devenaient le cauchemar des habitants.

Ces communes, anciennement rurales et agricoles, se transformèrent en quelques années en bastions ouvriers qui se donnèrent des municipalités socialistes et communistes et formèrent la ceinture rouge.

## **Les municipalités socialistes et communistes et le logement populaire**

Ces jeunes municipalités, qui voyaient se développer les lotissements sur leur commune, tentaient de reprendre la situation en main et d'empêcher les abus. Elles aidaient les groupements de mal-lotis à faire pression sur les spéculateurs et sur le gouvernement complice. Et elles eurent beaucoup à faire pour rendre la vie supportable aux habitants. Bien souvent, c'étaient elles qui réalisaient les travaux de voirie, d'adduction d'eau et d'assainissement. Elles construisaient aussi les écoles, les centres sanitaires. Elles s'opposaient

aux augmentations des tarifs des trains ouvriers et se battaient pour que les réseaux de transport en commun s'étendent.

La politique des municipalités socialistes ou communistes en matière de logement ne se résuma pas au combat des mal-lotis. Elles essayèrent aussi de construire, au travers des offices publics de HBM, des logements accessibles aux familles populaires. Certaines créèrent des offices municipaux de HBM ; d'autres firent construire par les offices départementaux comme à Suresnes, Asnières, Gennevilliers, Pantin, Bagnolet ou Arcueil. Ces municipalités construisirent non pas des casernes pour les familles ouvrières mais des « cités jardins » qui étaient censées concilier les avantages de la ville et ceux de la campagne.

À Villeurbanne, dans le Rhône, le maire socialiste de l'époque, Lazare Goujon, planifia et aménagea la ville en une dizaine d'années. Pour faire reculer les taudis, il fit construire un tout nouveau quartier au centre-ville, « les gratte-ciel » composés de 1 500 logements à loyer modéré, accueillant ainsi douze mille habitants autour de nouveaux services publics. À la différence de ce que les patrons construisaient pour les travailleurs, ces municipalités voulaient ce qui se faisait de plus moderne et de plus confortable.

Malgré l'effort des mairies socialistes et communistes, les constructions sociales restaient marginales comparées aux besoins. Dans cette période, la plupart des logements ouvriers furent réalisés par des industriels qui construisaient leur cité autour de leur usine. Mais l'État finit par réagir en 1928.

## **1928, l'État lance un programme de construction de HBM**

En 1928, le gouvernement de droite de Poincaré intervint face au scandale des mal-lotis avec deux mesures. Il s'agissait d'abord de résoudre les problèmes de viabilisation des lotissements et de lancer un grand programme de constructions sociales. Était-ce par démagogie avant les élections législatives de 1928 ? Était-ce pour contrer l'influence des socialistes et des communistes dans les communes populaires ?

C'était en tout cas l'objectif que se fixaient certains hommes de droite ainsi que l'Église, qui voulait disputer aux communistes leur influence sur la banlieue. Voici comment, en 1935, un hebdomadaire communiste présentait l'action menée par l'Église dans les lotissements : « *Une armée de curés, d'officiers retraités, d'étudiants réactionnaires, de boy-scouts, de vieilles filles et fils de famille s'est abattue sur les lotissements comme la boue, les inondations et les tas d'ordures. Par centaines ont été édifiés les églises, les écoles chrétiennes, les crèches confessionnelles, les dispensaires anticommunistes, les entreprises de vaccination de la jeunesse contre le Front populaire.* »

Et j'ajouterai à cette citation que, dans cette armée, il y avait un certain François Mitterrand.

Lors des débats autour de la loi de 1928, l'homme de droite Wladimir d'Ormesson exprima ce que pensaient nombre de conservateurs de ces lotissements : « *L'absurde fléau du communisme est dû, pour les trois quarts, à la question des lotissements et il est supérieurement entretenu par elle. Le centre nerveux du communisme français, c'est Paris, ou plus exactement sa banlieue. C'est là que se coordonnent les troupes sur lesquelles l'état-major moscoutaire exerce son pouvoir. Sur cent communistes de la fameuse ceinture rouge de Paris, il y en a 75, sinon plus, dont le communisme se réduit à une question de lotissement.* »

En 1928, le gouvernement Poincaré prit donc des mesures pour pallier les pires abus dont les mal-lotis étaient victimes. Mais il n'envisagea pas de faire payer les lotisseurs, ni même de les obliger à respecter leurs engagements. Aux dires du gouvernement, il était impossible de le faire puisque ceux-ci étaient introuvables ! La loi fit donc payer... l'État et les mal-lotis eux-mêmes. Au cas où ceux-ci seraient dans l'incapacité de payer, il reviendrait à la commune de le faire.

Mais l'autre volet de la loi prévoyait pour la première fois un programme de construction de 260 000 logements sur cinq ans. Louis Loucheur, le ministre du Logement, décida de construire la moitié en logements collectifs et l'autre en maisons individuelles. Une partie était conçue à loyer modéré, l'autre d'un standing et d'un loyer qui excluaient les ouvriers. Le gouvernement donnait ainsi entière satisfaction aux plus conservateurs sans oublier son propre électorat, les classes moyennes et le monde rural.

L'objectif des 260 000 logements était à peu près rempli quand la crise partie en 1929 des États-Unis gagna la France. En 1933, les financements furent stoppés. Sous l'effet du chômage et de la misère, des centaines de familles perdirent leur logement. Le nombre de logements inoccupés atteignit alors des sommets. En 1936, 17 % des HBM de l'office parisien étaient vacants. L'arrivée au pouvoir du Front populaire ne changea rien à la situation. L'approche de la guerre mobilisa la bourgeoisie sur d'autres questions. Construire du logement populaire ne fut plus à l'ordre du jour, il fallait construire des chars de combat et des avions destinés à détruire... ces mêmes logements que la société bourgeoise avait eu tant de mal à construire.

En 1939, la France restait encore loin derrière plusieurs pays. Tous confondus, les HBM, les cités-jardins, les logements de la loi Loucheur, les constructions sociales de l'entre-deux-guerres s'élevaient à trois cent mille logements. À la même époque, l'Allemagne en construisit presque un million, la Grande-Bretagne plus de 3,5 millions.

Excepté la parenthèse de la loi Loucheur, il y eut en France pendant cette période un refus quasi permanent de la part des gouvernements d'utiliser les fonds publics pour résoudre la question du logement ouvrier. Le logement resta subordonné aux lois du marché et la crise ne fit que s'approfondir.

## **1945-1953 : la crise du logement s'aggrave**

---

### **L'État au secours du patronat.**

#### **Quant aux travailleurs... ils attendront pour se loger**

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la crise du logement atteignait des sommets. Aux familles mal logées et aux mal-lotés, s'ajoutaient les sinistrés de la guerre, dont un million de sans-abri. Au Havre, par exemple, un seul bombardement américain, en septembre 1944, chassa de leurs habitations près de cinquante mille personnes. Pour la France un cinquième du parc immobilier était à reconstruire et plus de la moitié avait besoin de travaux importants. En tout, il manquait près de quatre millions de logements. Il aurait fallu construire massivement.

Mais pas plus qu'avant-guerre les capitalistes n'étaient devenus des philanthropes. Ils n'avaient pas changé. Ils étaient toujours guidés par la recherche du profit immédiat, par ce qui rapportait vite, le plus vite possible. Le marché immobilier fut déserté par les capitaux mais il n'était pas le seul. Des secteurs entiers, dont les secteurs vitaux pour le fonctionnement de l'économie capitaliste, étaient paralysés, les charbonnages, les secteurs de l'électricité, du gaz, des transports. Il aurait fallu investir massivement et attendre des années pour encaisser les profits et les capitalistes ne se bousculaient pas au portillon. Il fallut alors la puissance de l'État pour reconstruire l'appareil productif de la bourgeoisie. Le gouvernement injecta des milliards pour aider les capitalistes à reconstruire leurs usines, pour le secteur énergétique, mais les caisses étaient vides pour les millions de mal-logés.

Il n'y avait même pas la volonté politique de mettre en œuvre les mesures d'urgence. Pourtant, en 1945, en prévention d'éventuels troubles sociaux, le gouvernement avait adopté une ordonnance permettant aux préfets de réquisitionner les logements vacants. Mais l'État n'eut pas la volonté politique de l'appliquer. À l'exception anecdotique des maisons closes, que le gouvernement ferma en avril 1946 et qui furent affectées au logement d'urgence des sinistrés, il n'y eut pas de réquisitions officielles importantes. Les réquisitions sauvages à l'initiative des groupes de militants, des catholiques sociaux, des anciens résistants, furent bien plus nombreuses et bien plus efficaces. Contre la volonté de l'État, qui les condamna systématiquement, ils logèrent dix mille familles dans des villas ou des châteaux inhabités.

Les autorités, elles, se contentèrent de mettre en place des campements et des baraques provisoires, un provisoire qui dura pour certains jusqu'aux années 1970.

Après la guerre, seule l'intervention publique aurait pu apporter un début de solution à la pénurie de logements. Mais il n'y avait ni la volonté politique ni les moyens d'y recourir. De 1945 à 1949, il y eut seulement cinquante mille logements construits alors qu'il en manquait quatre millions. En 1949, le ministre de la reconstruction, Eugène Claudius-Petit, tira la sonnette d'alarme en affirmant que « *construire vingt mille logements par mois [était] pour la France une question de vie ou de mort* ».

## **La crise du logement culmine**

Mais il fallut encore attendre de longues années pour que la situation change, même si, dans les années 1950, la crise du logement prenait effectivement des proportions dramatiques.

Entre 1945 et 1950, la population résidant sur le territoire français augmenta de près de deux millions sous l'effet du baby-boom et de l'immigration.

L'Office national de l'immigration organisa de façon très rationnelle le recrutement de travailleurs nord-africains, principalement d'Algérie. De 22 000 recrues en 1946, l'office passa à 80 000 par an et, à partir de 1951, ce furent 140 000 Algériens qui arrivèrent chaque année pour travailler sur les chaînes automobiles, dans les usines de la métallurgie ou dans le bâtiment. Mais rien ne fut prévu pour les loger. Au XIX<sup>e</sup> siècle, les maçons de la Creuse ou les travailleurs bretons s'étaient organisés en chambrées collectives dans les hôtels meublés. Eh bien, ce fut le tour des travailleurs algériens, portugais, quand ils n'en étaient pas réduits à dormir sur leur lieu de travail, à même le sol dans les ateliers, ou dans les chantiers sur des sacs de ciment.

Puis, peu à peu, ils construisirent les bidonvilles qui grandirent tout au long des années 1950 et 1960 aux abords des principales agglomérations. Le bidonville de Nanterre logeait essentiellement des Algériens, mais le plus grand bidonville de la région parisienne était celui de Champigny (Val-de-Marne), où vivaient quinze mille travailleurs portugais.

À ces travailleurs immigrés, s'ajoutaient les travailleurs venus des campagnes françaises. Dans les années d'après-guerre, un nouveau provincial arrivait toutes les sept à huit minutes dans l'agglomération parisienne. Ils étaient confrontés aux mêmes difficultés de logement. L'auto-construction sur des parcelles éloignées des centres-ville fut la seule solution pour bien des familles. Des militants catholiques organisèrent cet effort individuel en un travail collectif : ce fut le « mouvement des castors ». Après des semaines de travail de cinquante à soixante heures, le dimanche et pendant les vacances, des groupes d'employés ou d'ouvriers se regroupaient pour construire tout un quartier sur les terrains que les municipalités avaient bien voulu leur céder. Avec très peu de moyens, à la brouette pour faire le ciment, ces travailleurs ont construit peut-être plus de cent mille logements.

## **1953-1977 : l'État construit massivement des logements sociaux**

---

### **1953, l'État décide de financer le logement ouvrier**

La crise qui culminait depuis huit ans prit un tour dramatique au tournant de 1953-1954. Cet hiver-là fut le plus froid depuis l'Occupation et, en février, il fit trois morts. Après le décès d'un bébé dont la famille vivait dans une roulotte, l'abbé Pierre lança un appel solennel à la radio pour alerter l'opinion et pour demander l'intervention des autorités. Face à l'émoi et à la mobilisation générale, le Parlement débloqua un crédit de dix milliards d'anciens francs. Avec cet argent, en six mois, treize mille cités d'urgence furent construites dans toute la France. Ces logements, construits à la va-vite et au plus bas coût, étaient sans fondations et sans chauffage, mais les cités d'urgence furent prises d'assaut.

Ce n'est pas cet appel de 1954 qui provoqua un changement de politique. En fait l'État venait d'amorcer un tournant en matière de logement. L'essentiel de la reconstruction était réalisé et l'État avait décidé de faire pour le logement ce qu'il avait fait pour les routes, le rail ou le téléphone. Ce fut le plan « Courant », lancé en 1953.

Il s'agissait de mettre sous perfusion le secteur du logement en versant des primes et des aides aux constructeurs. Ce plan stimula par exemple la construction de logements économiques et familiaux, les Logecos. Il y avait déjà les HLM, Habitation à loyer modéré, nom qui remplaça les HBM en 1950, mais le gouvernement inventa les Logecos, en fait des habitats au rabais pour la classe ouvrière.

En même temps il mit en place un nouveau financement pour la construction de logements sociaux, le 1 % patronal. En échange d'une réduction de l'impôt sur les sociétés, toutes les entreprises du secteur privé d'au moins dix personnes étaient tenues de consacrer 1 % de leur masse salariale au financement du logement.

Ce ne fut pas un grand sacrifice pour le patronat qui pouvait de toutes façons répercuter cette nouvelle charge sur les prix de vente, c'est-à-dire sur les consommateurs. Et surtout il devint ainsi bénéficiaire d'une fraction du parc social pour y loger ses salariés. Aujourd'hui, tout en payant de moins en moins, le patronat a conservé ses avantages. De réductions en réductions, le 1 % est passé à 0,45 % de la masse salariale et même si les organismes collecteurs, les Comités interprofessionnels du logement, contribuent de moins en moins au financement de construction de HLM, cela donne toujours au patronat le droit de disposer d'un certain nombre de logements.

Ce fut donc dès 1953 que l'État incita à la construction à grande échelle. Sarcelles, le premier grand ensemble avec plus de dix mille logements planifiés, fut mis en chantier en 1955. Le financement public pour le logement social passa de 53 milliards de francs en 1953 à 130 milliards deux ans plus tard, et le nombre de mises en chantier augmenta chaque année.

Dorénavant, l'État eut la volonté politique d'intervenir dans le secteur du logement. En finançant la construction de logements en totalité ou en partie, en versant des primes à la construction privée, en facilitant les crédits, il rendit ce secteur attractif pour les capitaux privés. La rentabilité était au rendez-vous, un nouveau champ de profits était ouvert à la bourgeoisie et un de ses problèmes, le logement des travailleurs, était en voie de solution.

### **1958-1977 : production de masse d'HLM et de profits**

En 1958, de Gaulle revint au pouvoir et il conforta la politique engagée en 1953, d'autant plus que la situation économique était favorable. C'était une période de relative prospérité pour la bourgeoisie et, en 1962, la fin de la guerre d'Algérie et des dépenses qu'elle entraînait donna des moyens nouveaux au gouvernement.

Avec de Gaulle, l'État ne se contenta plus d'inciter, il décida où, comment et combien de logements il fallait construire. Le ministre de la Construction fut chargé de définir des Zones à urbaniser en priorité (les ZUP), chacune de ces zones devant recevoir un minimum de cinq cents logements HLM. Pour chaque ZUP, le préfet eut des pouvoirs étendus : il décidait des programmes de construction et procédait aux procédures d'expropriation pour l'acquisition des terrains.

L'objectif était aussi de moderniser le secteur du bâtiment, encore très artisanal. En favorisant les chantiers de grande taille, l'État poussait à l'industrialisation du secteur. La répétition des mêmes immeubles, des tours et des barres rationalisa la construction à l'extrême. Une grue était montée sur un rail et transportait des panneaux de béton préfabriqués. Plus les barres à construire étaient longues, plus le chemin de grue était rentabilisé. Et tout était plus simple, les réseaux d'eau, de gaz et d'égouts couraient sur des centaines de mètres sans besoin de raccordements, la voirie était simplifiée, etc. Ceci explique la course au gigantisme qu'il y eut alors, comme à Nancy où on construisit une barre de 400 m, comme à La Courneuve où quatre mille logements furent réalisés d'un coup ou encore comme à Saint-Étienne, où l'on construisit la « muraille de Chine », un bâtiment de 19 étages et de 270 mètres de long, ce qui en faisait alors le plus grand bâtiment d'habitation de toute l'Europe.

Ces méthodes améliorèrent la productivité du travail et la rentabilité du secteur. En 1955, il fallait 3 600 heures de travail pour construire un logement familial moyen ; dix ans plus tard, il suffisait de 1 200 heures, trois fois moins, pour un appartement de trois ou quatre pièces. Mais pour améliorer encore les

marges des constructeurs, l'État accepta de rogner sur la qualité et de revoir ses programmes à la baisse. Toutes les surfaces des logements furent diminuées. Celle du quatre pièces fut par exemple fixée à 77 mètres carrés, alors qu'en 1948 la norme était de 101 mètres carrés. Le « déshabillage » des programmes devint la règle, c'est-à-dire que l'équipement du logement fut revu a minima. En fin de compte, les subventions publiques contribuèrent à concentrer, à enrichir et à moderniser le secteur du BTP (Bâtiment-Travaux publics). L'entreprise Bouygues en est la meilleure preuve. Créée en 1952, elle comptait dix ans plus tard plus de mille salariés et s'imposait comme un bétonneur incontournable.

Pour construire au moindre coût, le terrain des opérations se situait dans les banlieues, là où le foncier était le plus abordable, c'est-à-dire souvent à l'écart de tout. C'est de cette époque que datent les problèmes de transport. Car les infrastructures en la matière ne suivirent pas. Lorsque l'État construisit par exemple la cité du Mas-du-Taureau à Vaulx-en-Velin dans le Rhône, au début des années 1970, une ZUP de 15 000 habitants, il avait promis l'arrivée du métro. On l'y attend encore !

La ville nouvelle de Sarcelles, qui passa de 8 400 habitants en 1955 à 40 000 en 1960, ne disposait au milieu des années 1960 que d'une halte SNCF pour toute gare ! Quant à la desserte intérieure de la ville nouvelle, elle fut longtemps assurée par une seule et même ligne de bus. Pour aller travailler à Paris, il fallait compter une heure et demie.

Dans les années 1970, les réseaux de transports de la région parisienne étaient déjà saturés aux heures de pointe. Et aujourd'hui, bien des Franciliens savent que les choses ne se sont pas améliorées, et que si des centaines et des milliers de voyageurs sont régulièrement bloqués, ce n'est pas à cause des journées de grève, mais à cause de la vétusté du matériel et du réseau. Rappelons quand même que le réseau métropolitain date de plus d'un siècle et qu'à l'exception de deux stations par-ci et d'une ligne par-là, il a peu évolué.

Aujourd'hui, les trajets du domicile au travail sont de plus en plus nombreux et ils s'allongent. Et cela n'est pas près de s'arrêter. Partout où se développent les grands bassins d'emplois, l'immobilier flambe et cela rend impossible aux travailleurs de s'installer à proximité. De très nombreux employés travaillent à l'ouest de Paris, à la Défense, Rueil-Malmaison ou à Levallois, mais ils sont forcés de se loger à quinze, vingt ou trente kilomètres, dans l'est de Paris ou en banlieue. Et chaque jour, un million de voyageurs s'entassent dans les trains bondés de la ligne A du RER, d'est en ouest le matin, puis d'ouest en est le soir, pour ne citer que cette ligne. Sans parler de l'insuffisance, voire de l'absence de desserte de banlieue à banlieue.

Bien sûr, plus loin on va en banlieue, et moins le logement est cher. Mais cela peut vite se transformer en cauchemar quotidien, avec une journée de travail rallongée de deux ou trois heures de transport dans des conditions trop souvent éprouvantes. À la fatigue et au stress du travail, s'ajoutent alors ceux des transports. Et sans oublier leur coût. Les économies réalisées sur le loyer

passent par pertes et profits : il n'y a pas de vraie échappatoire au logement cher.

Dans les années 1960-1970 les millions de travailleurs qui peuplèrent ces ZUP et ces villes nouvelles, comme ceux qui les habitent encore, n'eurent de toute façon pas le choix ! Ils allèrent là où l'État décida de construire, c'est-à-dire là où les lois du marché le décidaient.

Entre 1960 et 1970, 195 ZUP furent réalisées, totalisant 2,2 millions de logements HLM. Le pic fut atteint en 1970 avec la réalisation de plus de 160 000 logements sociaux. L'effort fut sans précédent. Pour la première fois, l'État cherchait à remédier à la pénurie de logements pour les travailleurs. Les tours et les barres tant décriées aujourd'hui améliorèrent considérablement le sort de l'immense majorité, qui n'avait connu que le taudis. Des millions de personnes accédaient pour la première fois à un logement lumineux, aéré, avec salle de bain, WC et chauffage central. Pour beaucoup, emménager en HLM c'était l'accès à un petit paradis.

En laissant simplement jouer les lois du marché, ces immeubles ne seraient jamais sortis de terre. Les capitalistes avaient pourtant là un marché potentiel, ils avaient des millions de clients à leur porte, prêts à payer pour un logement modeste. Mais les capitalistes n'investissent pas pour répondre aux besoins sociaux. Ce qui les guide, c'est le taux de profit affiché par chaque secteur, et la construction de logements accessibles aux ouvriers n'a jamais été un placement très rentable. Pour qu'elle devienne rentable, il a fallu subventionner massivement, aider les trusts du bâtiment, verser des primes aux promoteurs. Il a fallu la volonté politique de l'État. Cela correspondait aux intérêts généraux de la bourgeoisie à plus long terme, car le logement comme les transports ou l'éducation sont essentiels à la bonne santé des affaires.

## **1970 : l'État amorce son retrait**

Au début des années 1970, l'État prépara son désengagement. Les banques privées furent de plus en plus intégrées au circuit du financement du logement. Désormais, les promoteurs ou les propriétaires individuels ne furent plus forcés de passer par la Caisse des dépôts et consignations ou par le Crédit foncier de France pour accéder aux aides, aux primes ou aux crédits spéciaux : toutes les banques proposèrent ces financements aidés.

Grâce au système de l'épargne logement créé en 1965, les familles étaient encouragées à s'endetter pour devenir propriétaires. La mode était au pavillon Chalandon, du nom du ministre du Logement d'alors. C'était une maison type, livrable clés en main à travers toute la France. Tout le monde devait y gagner : les ménages, qui pouvaient accéder à la propriété sans payer trop cher, et les constructeurs, qui pouvaient mettre en œuvre les procédés de préfabrication expérimentés avec les grands ensembles et augmenter ainsi leurs marges. Les « Chalandonnettes » eurent du succès, pour le plus grand

bonheur des promoteurs et des banques. Quant aux ménages, ils essayèrent bien souvent les plâtres.

À partir de 1973 et 1974, sous l'effet de ces nouveaux mécanismes, on construisit de plus en plus pour les milieux plus favorisés et de moins en moins de HLM. Alors même que la crise du logement n'était pas résorbée, ce fut la fin de la construction massive de logements sociaux.

Pendant tout un temps, le logement resta rare et le HLM fut perçu comme un objet de luxe. Les classes moyennes y furent d'ailleurs surreprésentées pendant les premières années. Les professions libérales, les médecins, les ingénieurs, les cadres, les instituteurs y côtoyaient les employés et les ouvriers. Et l'attente fut longue pour de nombreuses familles, d'autant plus qu'en 1962 il fallut aussi loger le million de rapatriés d'Algérie. Les offices HLM sélectionnaient les habitants et bien souvent les plus pauvres étaient mis en attente. Même si, en théorie, les étrangers n'étaient pas exclus, ils furent les derniers à accéder à ces logements, et il fallut attendre 1974 pour que les plus grands bidonvilles disparaissent.

Les familles les plus pauvres de la classe ouvrière ne trouvaient pas toutes une solution. En 1975, quinze millions de mal-logés étaient encore recensés. Les logements trop petits, surpeuplés, sans confort, restaient le lot de millions de familles ouvrières. Et combien de travailleurs, notamment immigrés, arrivés aujourd'hui à l'âge de la retraite, n'ont connu, tout au long de leurs quatre décennies sur les chaînes de production ou dans le bâtiment, que des taudis ou les foyers de travailleurs immigrés ?

La crise du logement était donc loin d'être résolue pour une bonne partie des familles ouvrières et d'autant que certaines cités HLM, construites dix ou quinze ans plus tôt, étaient déjà dans un état de délabrement qui exigeait une politique de réhabilitation. Mais la politique des années suivantes allait tourner le dos à toute amélioration.

## **1977-2000 : l'État favorise le « marché libre » mais subventionne la bourgeoisie**

---

### **Une politique engagée par Raymond Barre**

Raymond Barre, devenu Premier ministre de Giscard d'Estaing en 1976, mit fin à la construction massive de logements sociaux par l'État. Depuis 1973, l'économie était en crise et l'État devait utiliser son argent à d'autres dépenses. Barre reflétait ainsi une opinion de l'ensemble de la bourgeoisie selon laquelle l'État avait fait beaucoup pour le logement social et qu'il fallait dorénavant laisser jouer les lois du marché et laisser les loyers monter.

Mais comment donner du grain à moudre aux bétonneurs, aux promoteurs, aux banquiers sans qu'il y ait pour autant de pression sur les salaires ? Comment concilier les intérêts des capitalistes du logement, c'est-à-dire des loyers élevés, tout en respectant les exigences de l'ensemble de la bourgeoisie en matière de bas salaires ?

Le gouvernement trouva la solution dans la fameuse APL, l'« aide personnalisée au logement », et dans le PAP, le « prêt d'accèsion à la propriété », l'ancêtre du prêt à taux zéro. L'APL et le PAP furent de puissantes aides à la consommation. Des locataires qui n'auraient jamais pu payer le loyer demandé par les propriétaires devenaient solvables.

L'APL est une aide qui a ceci de curieux qu'elle ne passe jamais par la poche du prétendu bénéficiaire ! Elle est versée directement au propriétaire, ce qui révèle sa vraie nature : l'APL est une subvention aux propriétaires pour maintenir des loyers élevés.

La réforme de 1977 fut un puissant soutien pour le marché immobilier. La construction des maisons individuelles connut un véritable boom. S'il y avait, en 1954, 35 % de propriétaires en France, des ruraux pour l'essentiel, on en comptait 51 % en 1984. Au début des années 1980, 66 % des constructions étaient des maisons individuelles. Quant aux loyers, ils augmentèrent tout aussi régulièrement.

Au bout du compte, cela ne coûta pas moins cher à l'État. D'autant plus que le nombre d'allocataires de l'APL explosa avec la crise et le chômage de masse. Mais ces aides furent surtout distribuées différemment : elles allaient beaucoup plus vite et plus directement dans la poche des principaux intéressés : les propriétaires, les banques, les promoteurs. Quant aux lois du marché elles purent jouer librement, c'est-à-dire laisser les prix s'envoler.

## **Gouvernements de gauche ou de droite, une même politique**

Les socialistes qui revinrent par trois fois au pouvoir s'inscrivirent dans la continuité de cette politique. Ils auraient peut-être préféré une politique interventionniste comme celle menée par de Gaulle, qui avait tout de même eu pour effet de construire du logement social. Mais avec la crise, les dépenses en faveur de la classe capitaliste, les subventions, les exonérations d'impôts et de cotisations grevaient de plus en plus le budget de l'État.

Les socialistes au pouvoir n'eurent pas le courage politique d'imposer des sacrifices à la bourgeoisie pour construire les logements nécessaires. Ni sous Mitterrand, ni sous Jospin il n'y eut de construction massive de logements sociaux.

Les socialistes dénonçaient les marchands de sommeil, l'habitat indigne, mais prendre des mesures exceptionnelles pour trouver une solution aux milliers de familles privées de logement décent, ils ne le firent pas. Ils parlèrent de réquisitionner des logements vides, mais dans les faits il y en eut très peu. Ils n'eurent même pas le courage d'interdire les expulsions locatives.

Pour prendre des mesures de ce type-là, il aurait fallu empiéter sur les intérêts des propriétaires et cela aurait été une bagarre contre toute l'opinion bourgeoise et petite-bourgeoise. Les socialistes auraient pu s'appuyer sur les travailleurs, sur leur force collective, mais ils ne l'ont pas tenté. Dans les années 1920 et 1930, des maires socialistes s'étaient battus becs et ongles aux côtés des travailleurs contre les lotisseurs, contre les promoteurs. Mais au gouvernement, le Parti socialiste n'a jamais eu une telle attitude, il s'est toujours conduit en serviteur fidèle des intérêts des possédants.

Les socialistes ne respectaient même pas leurs propres engagements en matière de construction de logements sociaux. Le gouvernement Jospin avait prévu pour l'année 2000 les crédits pour la construction de 80 000 logements sociaux. Seule la moitié fut construite. Car les offices HLM n'échappent pas aux lois du marché. Ils ont d'abord du mal à trouver des terrains constructibles à des prix abordables. Ils ont aussi des difficultés pour trouver les entreprises de bâtiment prêtes à répondre à l'appel d'offre aux prix fixés.

On parle de logement « social » mais celui-ci reste soumis aux lois du marché ! Pour construire massivement, il faudrait réquisitionner des terrains, forcer les entreprises à en rabattre sur leurs marges, ou alors il faudrait que l'État se charge lui-même de la construction. Mais cela, les socialistes n'en ont jamais eu la volonté politique. Et la construction de logements sociaux ne fut pas relancée.

Pour sauver les apparences il y eut en décembre 2000 la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (« loi SRU »), que fit voter Jean-claude Gayssot, ministre communiste du gouvernement Jospin. Elle fixe aux municipalités de plus de 3 500 habitants un objectif de 20 % de logements sociaux. Mais il fallut au gouvernement de la gauche plurielle trois ans pour y penser et deux

ans... pour ne pas l'appliquer. Aujourd'hui, les dirigeants socialistes ne se privent pas de dénoncer les maires de droite des villes bourgeoises qui n'appliquent pas cette loi, mais lorsqu'ils étaient au pouvoir, ils n'ont pas pris les mesures pour les y contraindre !

L'autre innovation introduite par le PS en matière de politique de logement, et qui, celle-là, eut un certain succès, fut la politique de démolition des HLM. Alors qu'il manquait plus d'un million de logements sociaux, le gouvernement débloqua l'argent pour détruire 5 000, 6 000 puis 10 000 logements HLM. La « muraille de Chine » à Saint-Étienne fut une des premières barres dynamitées, 35 ans après sa construction. Cette politique porte le doux nom de mixité sociale. Mais étant donné qu'on détruit des appartements avant même d'en avoir construit d'autres pour les remplacer, c'est une mesure qui aggrave encore la pénurie.

Sur le fond, il y eut continuité entre les politiques de la gauche et celle de la droite. La nouvelle politique amorcée sous Barre fut poursuivie : l'aide publique consacrée à la construction de HLM régressait. Année après année, la construction de logement social fut de plus en plus en décalage avec les besoins et à l'autre bout, sur le marché libre, les loyers s'emballaient.

## La crise actuelle

---

### La crise permanente du logement se double d'une crise spéculative

Mis à part la parenthèse des années 1960, où l'État a pris massivement en charge la construction de logements sociaux, il y a toujours eu une pénurie pour les travailleurs. Construire des logements de qualité pour la classe ouvrière n'est pas rentable. Pour que cela le devienne, il faut de puissantes subventions publiques, il faut que ce soit du logement subventionné. Et l'argent de l'État sert rarement à cela. C'est pourquoi la crise du logement est une crise permanente dans la société bourgeoise.

Mais sur cette crise habituelle et permanente, s'est greffée ces vingt dernières années une de ces crises spéculatives dont la bourgeoisie a le secret. Depuis les années 1970 et 1980, les investissements productifs sont limités par l'absence de débouchés, et des capitaux cherchent le placement le plus lucratif. Des masses énormes de capitaux se déplacent ainsi d'un pays à l'autre, d'une monnaie à l'autre, d'un secteur à l'autre et même d'une bulle spéculative à l'autre. En 2001, après l'éclatement de la bulle spéculative autour d'Internet et des valeurs technologiques, les capitaux se sont rapatriés dans la sphère de l'immobilier.

Dès le moment où les promoteurs, les grandes banques, les assurances et les financiers ont perçu que le marché immobilier était à la hausse, ils se sont jetés dessus comme des vautours et ont ainsi eux-mêmes conduit à la hausse espérée.

Les spéculateurs s'intéressèrent d'abord aux immeubles de luxe, aux bureaux, aux terrains et immeubles de centre-ville qui ont toujours constitué des placements intéressants et qui le sont d'autant plus aujourd'hui que même le marché de l'immobilier s'est mondialisé et que les acheteurs riches viennent du monde entier.

Les spéculateurs montèrent de nouvelles opérations plus juteuses les unes que les autres, comme les fameuses ventes à la découpe, où une société immobilière rachète en bloc un immeuble locatif pour revendre ensuite les appartements un à un, quitte à mettre dehors les locataires. Deux sociétés foncières ont par exemple acheté en 2003 des immeubles locatifs à la Banque de France, à Paris. Le mètre carré acheté 4 900 euros fut proposé à la vente à 7 400 euros, soit 50 % plus cher. Outre le fait que le gouvernement n'a rien fait pour protéger les locataires contre de telles pratiques, il a poussé au crime spéculatif en inventant un nouveau régime pour les investisseurs immobiliers qui leur permettait de ne pas être taxés sur leurs plus-values. On ne pouvait faire mieux pour la spéculation !

Même la petite bourgeoisie a eu sa part. C'est d'ailleurs pour elle que furent conçus les dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement locatif,

dispositifs qui se sont succédé depuis 1984. Perissol, Besson, Robien, Borloo : presque chaque ministre a eu le sien, y compris Louis Besson, ministre socialiste sous Jospin. Par exemple, le dispositif Robien encore en vigueur donne droit à un amortissement fiscal de 50 % de l'investissement, à condition de louer son logement pendant neuf ans à un loyer légèrement inférieur à celui du marché.

La collectivité paye la moitié du logement ! Les médecins, les avocats, les cadres supérieurs, certains professeurs aussi, enfin tous ceux qui avaient un petit matelas d'économies et des facilités de crédit ont sauté sur la bonne affaire pour constituer, comme ils disent, un patrimoine à leurs enfants. Puis d'autres, appâtés par le gain, ont acheté, deux, trois, quatre appartements et plus, pour les louer et arrondir les fins de mois. Les banques aussi se sont mises de la partie, prêtant sur de plus longues périodes à des taux relativement bas.

À des degrés divers, toute une classe sociale s'est mise à spéculer sur le logement. Le logement est devenu pour elle un actif financier. Mais il n'a pas cessé d'être pour autant un bien vital pour des millions de personnes. Que les financiers spéculent sur les tableaux de maîtres ou sur les grands crus, c'est un problème dans la mesure où ces capitaux ne servent pas à la production utile, mais cela ne touche pas aux besoins vitaux de la grande majorité. La spéculation sur l'immobilier touche directement celui qui habite le logement et celui qui en cherche un.

Et cette spéculation, elle, a été payée par les familles les plus pauvres. La spéculation n'a pas porté sur le logement social, en théorie hors du marché, mais les conséquences de cette spéculation se sont répandues de proche en proche, du logement de standing jusqu'à la chambre de bonne. Car à partir du moment où les classes moyennes ont eu du mal à se loger, elles se sont rabattues sur les logements de moindre qualité, en chassant ceux qui avaient moins de ressources, et ainsi de suite jusqu'au parc social, où la pénurie s'est aggravée.

Mais cette pénurie fait encore la prospérité de certains. Comme ce marchand de sommeil qui vient d'être condamné et qui logeait dans un pavillon de Bagneux quatre personnes dans une chambre de moins de dix mètres carrés, sans fenêtre, pour 480 euros par mois, ou encore celui-là qui fait payer 750 euros pour une simple chambre dans la cité de la Grande Borne à Grigny. Sans parler des familles placées par des associations, par les services sociaux ou par la préfecture dans des hôtels qui facturent jusqu'à 2 500 euros par mois pour occuper une chambre où il est interdit de faire la cuisine. Le marché est si lucratif que le groupe Accor a fait des propositions à l'État pour proposer des hébergements d'urgence. On en arrive aujourd'hui à cette situation aberrante où les plus déshérités deviennent une source d'enrichissement pour les margoulin de toute espèce.

La plupart des pays riches ont connu la même vague spéculative. Aux États-Unis, la spéculation sur l'immobilier a débouché sur un krach aux conséquences dramatiques pour les familles les plus modestes. Deux millions

de propriétaires ont été expulsés ou vont l'être faute de pouvoir rembourser des emprunts dont les taux ont explosé. Dans le pays le plus riche de la planète, des centaines de milliers de familles campent, habitent des caravanes à côté de maisons vides. Car ce n'est pas un problème de pénurie, les logements dont ils ont été chassés n'ont pas disparu, mais la spéculation et la flambée des prix les ont rendus inaccessibles. On ne connaît pas encore toutes les conséquences en chaîne de la crise de l'immobilier américain sur les banques et sur l'ensemble de l'économie mondiale. Mais les capitaux spéculatifs qui se sont retirés de l'immobilier aux États-Unis ont d'ores et déjà jeté leur dévolu sur les denrées alimentaires, le maïs, le blé, le riz et ils sèment désormais la famine à l'échelle de la planète. Il ne s'agit pas là d'abus ou de manque de conscience de quelques-uns, il s'agit d'un système économique que la recherche de profits rend criminel.

### **La politique actuelle du gouvernement ne peut qu'aggraver la crise**

En France, la spéculation sur l'immobilier semble ralentir. Mais nous n'avons pas fini d'en faire les frais. Les loyers du parc privé ont doublé ces dix dernières années. Jamais dans notre histoire les loyers et les profits immobiliers n'ont été aussi élevés. Ces prix interdisent à de plus en plus de familles de se loger correctement dans le parc privé. Or le parc HLM est saturé.

Cette situation ne peut que s'aggraver avec la politique actuelle. En 2007, les dépenses de l'État en faveur du logement social ont représenté 1,11 % du PIB, le niveau le plus bas depuis trente ans. Le gouvernement se vante que la construction atteigne des sommets, avec 430 000 mises en chantier chaque année, mais il n'y a pas de quoi. La construction a redémarré parce que les prix se sont envolés et qu'il était possible pour les propriétaires de faire les poches des locataires et de réaliser des profits considérables ! Pour ce qui dépend de l'État, c'est-à-dire la construction du logement social, elle ne représente que 8 % des constructions. Elle permet tout juste de compenser les démolitions de HLM encouragées par la politique de renouvellement urbain. Le parc social n'augmente que d'environ trente mille logements par an depuis dix ans alors qu'il y a 1 300 000 demandes de HLM en souffrance ! À ce rythme, il faudrait plus de quarante ans pour que la pénurie se résorbe. Mais le gouvernement ne propose pas de construire un seul logement HLM de plus. Il propose au contraire de vendre ceux qui sont construits ! Si l'objectif des 40 000 HLM vendus était atteint cette année, le parc social pourrait diminuer.

En tout cas, il ne faut pas compter sur Saint-Maur-des-Fossés, Sceaux, Saint-Cloud ou Neuilly-sur-Seine, la ville de Sarkozy, pour augmenter le parc de logements sociaux ! À Neuilly, les quelques appartements sociaux sont des appartements à 800, 900 euros et ils logent les rejetons du monde financier et politique. Dernièrement, la municipalité a déclaré dans un sursaut

démocratique qu'elle était prête à accueillir des « vrais pauvres » : elle parlait des agents de police et des instituteurs !

Désormais, les victimes de cette crise se trouvent aussi parmi les classes moyennes. Elles sont de plus en plus nombreuses à se loger dans les logements sociaux des quartiers les moins dégradés, où elles sont accueillies à bras ouverts au nom de la mixité sociale mais surtout parce qu'elles peuvent payer. Du coup, les plus pauvres sont rejetés plus loin et ont de plus en plus de mal à se loger.

Aujourd'hui, le gouvernement a le toupet d'accuser ces mêmes classes moyennes d'abuser du logement social et de prendre la place des plus pauvres. Rendre responsables ceux qui sont victimes de la situation, c'est une vieille méthode à laquelle la droite est rompue. Mais quelle hypocrisie et quel cynisme ! Quand on s'appelle Juppé, quand on est ministre comme Gaymard ou qu'on a des relations avec le monde des politiciens, on trouve facilement un HLM de 400 mètres carrés et qui plus est des plus luxueux, en plein centre de Paris. Des HLM où les pauvres entrent, mais par la porte de service pour y faire le ménage.

Et il faut vraiment se moquer des plus pauvres pour oser afficher le slogan d'une « France de propriétaires » ! D'abord, comment les ménages à qui on refuse un logement HLM trouveraient-ils un crédit pour acheter sur un marché dont les prix ont explosé ? Et puis, ce crédit, il faut le payer sur des années, quoi qu'il arrive. Et combien de familles ont basculé dans le surendettement parce qu'elles ne parvenaient plus à joindre les deux bouts ? Sans compter qu'il ne suffit pas d'acheter le logement, il faut ensuite l'entretenir. Aujourd'hui, les immeubles les plus dégradés dans les villes populaires ne sont pas seulement les HLM, il y a aussi les copropriétés appartenant à des familles modestes qui n'ont jamais eu l'argent suffisant pour entretenir l'immeuble.

Combien de familles victimes d'un licenciement se sont-elles retrouvées piégées dans une région sinistrée, avec une maison sur les bras en ayant du mal à la vendre ? Combien de familles ont-elles accepté des sacrifices des années durant pour voir au bout du compte leur habitation saisie ?

Dans la société capitaliste, présenter aux travailleurs la propriété d'une maison ou d'un appartement comme une sécurité est un leurre qui se transforme très souvent en un véritable piège.

## **Quelle politique pour les révolutionnaires ?**

Le coût du logement est une catastrophe sociale. C'est un drame pour au moins trois millions de personnes. À commencer par celles qui n'ont pas de toit sur la tête, comme ce déménageur à Paris qui passe son temps à emménager les autres pour gagner 910 euros mensuels et qui dort dans le métro, comme l'a montré un récent reportage télévisé. Les cent mille SDF ne sont que la partie visible de l'iceberg. Le drame, la souffrance quotidienne de

ceux qui sont livrés aux marchands de sommeil, qui sont réduits à vivre dans des chambres d'hôtels ou dans des logements surpeuplés ne sont pas visibles. De temps en temps, le voile se lève, comme cet hiver lorsqu'on a découvert un intérimaire mort de froid dans sa voiture. Mais combien y a-t-il de tragédies comme celle de cette famille dont les quatre enfants sont atteints de saturnisme, maladie transmise par le plomb qui engendre des lésions irréversibles au cerveau, et à qui les services sociaux demandent de patienter dans le logement insalubre ? Et combien de sacrifices imposés à des millions de familles tout simplement pour payer le loyer ?

Alors, quand des familles ne se laissent pas faire, quand elles décident de squatter des immeubles vides, quand des dizaines, des centaines de personnes décident de camper au grand jour, eh bien cela fait partie de notre combat. Comme cela fait toujours partie du combat du mouvement ouvrier de se battre pour s'opposer à des augmentations de charges ou contre les huissiers pour empêcher une expulsion. Les initiatives, comme celle rue de la Banque, menée par le DAL, Droit au Logement, à l'hiver 2007, ou celle des tentes du canal Saint-Martin à l'hiver 2006, sont mille fois légitimes.

Mais la situation du logement ne peut être améliorée qu'à l'échelle de l'ensemble de la société. C'est à l'État qu'il faut imposer une politique de grands travaux pour construire des logements corrects à la portée des classes populaires. À l'État, et pas aux municipalités. Les communes, aussi bien intentionnées soient-elles, et il y en a, surtout à gauche, ne disposent pas des moyens suffisants. Il faut la puissance financière et politique de l'État. Il faut donc contraindre le gouvernement à prendre les mesures d'urgence qui s'imposent.

Pour commencer, réquisitionner les logements vacants. Sur les deux millions recensés, un certain nombre doivent être habitables ! Il faut aussi réquisitionner une partie des logements sous-occupés par la bourgeoisie. Parce qu'il n'est pas supportable que des familles s'entassent dans des chambres de dix mètres carrés, pendant que des appartements de quatre cents mètres carrés sont occupés par une seule famille, voire par des personnes seules. En peu de temps, l'État pourrait sortir d'un enfer quotidien le million de personnes livrées à la rue ou à un habitat provisoire.

Mais les réquisitions, même massives, ne pourraient pas couvrir tous les besoins. Pour sortir de la crise actuelle, il faut un véritable service public du logement, car il faut que l'État construise en masse, et de toute urgence, les logements sociaux, en embauchant directement la main-d'œuvre nécessaire et qu'il les loue à prix coûtant. Qu'on ne dise pas que les terrains manquent, qu'il y a le problème du foncier. L'État a les moyens de réquisitionner les terrains, y compris dans les quartiers bourgeois. Exproprier un petit propriétaire pour construire une autoroute, lui envoyer les gendarmes, l'État bourgeois sait le faire, cela ne lui pose aucun problème !

Construire un million de HLM par an, ce qui permettrait de résorber en trois ans la crise actuelle, coûterait cent milliards à l'État. On nous dit que les caisses sont vides ? Mais l'État distribue en aides publiques aux entreprises

une somme considérable. En ne comptant que l'aide de l'État proprement dite, cela dépasse déjà les 65 milliards. Mais d'après un rapport officiel publié en 2006, en ajoutant toutes les formes d'aide, y compris celles indirectes, on avoisinerait les 250 milliards d'euros !

D'après le rapport d'une mission de parlementaires rendue publique en juin, rien que les niches fiscales sont évaluées à 73 milliards pour 2007. En supprimant ces niches fiscales et en arrêtant les cadeaux aux entreprises, l'État trouverait les moyens de construire, massivement. Mais cela, il faudra le lui imposer par une lutte puissante de l'ensemble du monde du travail.

Le rapport de force essentiel et décisif se joue entre les travailleurs et le patronat. Si des millions de travailleurs ne parviennent pas à se loger, c'est que le patronat ne paye pas le minimum nécessaire. On ne peut pas se loger avec 900 euros de salaire ! Même les HLM refusent de louer à d'aussi faibles revenus. Quand il s'agit de se loger à proximité des villes, le smic n'est plus un minimum, il est en dessous du minimum !

La valeur de la force de travail est censée correspondre à ce que coûte son entretien, la nourriture, le logement et les vêtements. Eh bien, la bourgeoisie ne paye même plus les salaires correspondant à la valeur de cette force de travail. Elle ne se contente plus de la plus-value, du fruit du travail ; la bourgeoisie vole aussi une partie du salaire qu'elle doit au travailleur. Les marchands de sommeil et autres margoulines sont des parasites, mais ce ne sont pas eux qui dirigent la société, c'est la grande bourgeoisie, et c'est la lutte contre elle qui sera décisive. Imposer des salaires corrects et garantir le pouvoir d'achat est un combat permanent que les travailleurs doivent mener contre la bourgeoisie. C'est un combat indispensable pour se défendre.

Mais l'économie capitaliste est incapable de résoudre définitivement la question du logement en garantissant à toutes et à tous un logement correct. Elle est incapable de répondre aux besoins vitaux de toute la population : se nourrir, se vêtir, se loger et, en tant que communiste, je rajouterais s'éduquer. Ces priorités-là, seul peut les mettre en œuvre un pouvoir représentant réellement les intérêts des travailleurs et par là même de l'ensemble des classes populaires. Pour ce pouvoir-là, ce serait une évidence qu'il faut satisfaire les besoins élémentaires avant de penser à construire des palaces.

Quoi de plus écœurant et de plus révoltant que ce capitalisme triomphant qui déploie des milliards et des trésors d'ingéniosité pour construire des hôtels sous-marins ou des pistes de ski à Dubaï ! Dans les villes riches, et même dans les quartiers riches des villes pauvres, les architectes rivalisent de prouesses avec leurs structures d'acier et de verre. Mais à l'échelle de la planète, les villes qui grandissent aujourd'hui, Bombay, Mexico, Lagos, Nairobi, sont, elles, de plus en plus faites de brique brute, de parpaings, de tôles et de bâches plastiques. Pour que ce ne soit pas cela l'avenir de la majeure partie de l'humanité, il faut débarrasser la société du capitalisme. Ce n'est qu'après avoir repris en main les rênes de l'économie que l'on pourra réellement organiser, planifier le logement pour tous.

À quoi ressemblera l'avenir plus lointain ? Est-ce que ces grandes agglomérations continueront de grandir ? Y aura-t-il deux mondes séparés : celui des villes, où la population se concentrera, et celui des campagnes, déserté ? Comme le disait Engels, il est « oiseux » de l'imaginer. La société communiste règlera ce problème en fonction d'une multitude de choses, en fonction de l'organisation de la production la plus rationnelle, en fonction de l'organisation des transports, de l'écologie et même des goûts de chacun.

Lorsque la loi du profit ne sera plus qu'un élément de notre mémoire, un élément du passé barbare de l'humanité, on pourra commencer à se poser ces questions car, à ce moment-là seulement, on pourra le faire sans arrière-pensée, sans hypocrisie, en mettant toutes les ressources disponibles au service de l'intérêt de l'humanité et de la planète.