

Loger les personnes pauvres

Philippe Pelletier, président d'Habitat et Humanisme

Si d'aucuns pensent, hélas, qu'améliorer l'offre de logements à destination des plus modestes consiste à produire des logements construits à l'économie – en bref, donner raison au triste adage : « Logement de pauvre, pauvre logement » –, la réalité est que les dernières décennies ont caractérisé clairement une volonté collective de mieux traiter l'habitat des plus modestes, et diverses initiatives méritent d'être montrées qui, mises en faisceau, révèlent les progrès accomplis et les immenses défis qui restent à relever.

Les progrès accomplis

La décence du logement

L'affirmation que les pauvres doivent accéder à des logements de qualité rigoureusement identique à ceux des autres ménages n'est pas bien ancienne : elle s'inscrit dans un courant de pensée de la fin des années 1980, qu'illustre un article célèbre intitulé : « Droits des pauvres, pauvre(s) droit(s) ? Réflexions sur les droits économiques, sociaux et culturels¹ ». Au-delà des règles de confort et d'habitabilité organisées par le Code de la construction et de l'habitation, qui, concentrées sur l'essentiel, n'empêchaient pas réellement l'édification de bâtiments de qualité sensiblement différente, il a fallu attendre le début de ce siècle pour que soit définie la décence d'un logement, qui vient rehausser les critères de qualité des logements². Et quand il a été proposé de faire de la performance énergétique des logements un nouveau critère de décence³, il a fallu attendre plus de dix ans pour que soit mis fin à cette injustice notoire : un bailleur pouvait antérieurement, sans conséquence pour lui, louer un logement énergivore, dont les charges de chauffage sont intégralement payées par le locataire, serait-il à ressources modestes⁴. La situation s'est améliorée depuis puisque, en l'état du droit⁵, les logements énergivores ne pourront plus être loués, en 2025, 2028 ou 2031 suivant la performance énergétique constatée.

La mixité sociale d'habitat

Au-delà de la qualité des logements, c'est leur situation géographique qui a suscité une grande loi de progrès social, celle relative à la solidarité et au renouvellement urbain⁶ : il devenait urgent de tenter de rompre cette ségrégation sociale que produit le coût d'accès au logement, condamnant ainsi les personnes à ressources modestes à quitter la centralité des villes pour se loger en périphérie. Ainsi se renforçait une division sociale, ici les gens riches, là les gens pauvres, ce qui aggravait le séparatisme social⁷. La loi a ainsi, maniant une discrimination positive, obligé à la construction de logements sociaux au cœur des villes, pour y développer une diversité sociale d'occupation des bâtiments, comme de fréquentation des écoles du quartier. Cette loi a permis d'indéniables progrès, même si trop de villes, encore carencées, ont préféré être mises à l'amende plutôt que d'accueillir l'autre. Sans doute faut-il l'adapter aux évolutions urbaines et, par exemple, apprécier les quotas de logements sociaux au plan intercommunal.



© Christophe Pouget

1 %

environ du budget annuel de l'État a permis en dix-sept ans de rénover l'habitat de 4 millions d'habitants : démolition de 175 000 logements vétustes, construction de 142 000 logements sociaux et 81 000 logements privés...

La rénovation urbaine

C'est sous l'impulsion d'une politique visionnaire⁸ que s'est engagé en 2003 un vaste programme de restructuration des quartiers socialement défavorisés, dans un objectif de mixité sociale et de développement durable : environ 1 % du budget annuel de l'État a permis en dix-sept ans de rénover l'habitat de 4 millions d'habitants : démolition de 175 000 logements vétustes, construction de 142 000 logements sociaux et 81 000 logements privés... Le bilan social est toutefois incertain : une réduction de 5 % des ménages les plus pauvres (premier décile de niveau de vie) dans les quartiers intensément restructurés...

Le logement d'abord

C'est sans doute l'une des innovations à souligner de la décennie Macron : installer dans notre pays une politique publique d'inspiration anglo-saxonne (*Housing First*) tendant à préférer le logement à l'hébergement : héberger une personne sans toit, c'est la mettre à l'abri, lui donner un minimum de confort nocturne, mais aucunement la chance de se reconstruire ; loger la même personne, lui donner un chez-soi, c'est assurer la première marche d'une réinsertion sociale. Ainsi, un vaste programme (Logement d'abord) s'est structuré en 2017, permettant le développement de pensions de famille, des lieux d'habitat accompagné pour des personnes en situation de grande fragilité, constitués de vingt à vingt-cinq studios agglomérés dans un même bâtiment géré. L'accueil des résidents s'y opère sans condition de durée et l'essentiel d'entre eux quittent la résidence cinq à sept ans après leur admission,



Habitat et Humanisme Provence a réalisé un projet de pension de famille à Aix-en-Provence, qui accueille des personnes isolées en situation de grande précarité, accompagnées dans leur insertion sociale par une équipe de bénévoles et de salariés.

© Christophe Pouget

manifestant ainsi que leur chemin de reconstruction personnelle et sociale permet qu'ils exercent leur pouvoir d'agir de façon autonome. C'est une indéniable réussite, reste à assurer son portage dans la durée et à convaincre les quelques maires encore réservés à accueillir sur leur territoire une pension de famille.

La politique du logement marque donc, avec une efficacité inégale, une attention soutenue aux plus fragiles qu'il faut inscrire dans la durée, ce qui la condamne à relever quelques défis majeurs.

Trois défis à relever

La transition démographique

Elle se caractérise principalement par le vieillissement de la population, auquel les pauvres n'échappent pas : comment prendre en charge les fragilités multiples qui frappent la population des pauvres âgés ? Chacun mesure la complexité des services et des soins qu'il faut apporter à domicile partout sur le territoire, des établissements pour personnes âgées dépendantes qu'il faut continuer à ouvrir, etc. C'est un défi pour tout de suite, l'apogée du vieillissement étant prévu pour 2040, presque demain.

La transition énergétique

La ligne d'action a été fixée en 2009, à l'horizon 2050 : on sait ce qu'il faut faire pour ajuster habitat et mobilité de façon à maîtriser nos consommations d'énergie et réduire nos émis-

sions de gaz à effet de serre. De réels progrès ont été accomplis mais la massification de l'action n'est pas encore à l'œuvre, et l'offre de travaux et services adéquats n'est pas partout disponible. C'est aussi un défi pour maintenant.

Le financement des transitions

C'est assurément un autre grand défi du moment alors que les comptes publics de l'État sont à la peine et que les financements européens espérés tardent... Jusqu'à présent l'essentiel des progrès accomplis a bénéficié de financements publics : perdureront-ils dans le temps long ? Cette incertitude se croise heureusement avec un engagement croissant des entreprises, une philanthropie efficace, des mécènes généreux, des financements bancaires innovants et la mobilisation de l'épargne solidaire, qui permet en partie de loger les plus fragiles. Cette implication singulière de la sphère privée ne vaut pas prise de relais de l'État, tellement les aides publiques restent nécessaires au logement des plus pauvres. Il n'empêche, peut-être peut-on voir dans cette mobilisation générale l'affirmation que le logement des pauvres, c'est l'affaire de tous.

Notes

1. Pierre-Henri Imbert, « Droits des pauvres, pauvres(s) droit(s) ? », *Revue du droit public*, 1989, p. 739 et s.
2. Décret du 30 janvier 2002.
3. Rapport sur la précarité énergétique du Plan bâtiment durable du 15 décembre 2009.
4. Décret du 11 janvier 2021.
5. Loi climat et résilience du 22 août 2021.
6. Loi du 13 décembre 2000.
7. Éric Maurin, *Le Ghetto français. Enquête sur le séparatisme social*, Paris, Le Seuil, 2004.
8. Jean-Louis Borloo, ministre d'État.

Habitat et Humanisme

Depuis 1985, pour répondre à l'exclusion et à l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la récréation de liens sociaux. Résolument tourné vers l'innovation, le mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale pour financer et mener à bien son action.

Habitat et Humanisme s'est donné pour missions de :

- permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à une solution d'habitat adaptée à leur situation et à leurs ressources ;
- contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés » ;

- proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la récréation de liens et l'insertion sociale. Le mouvement Habitat et Humanisme, fondé et présidé par Bernard Devert, est composé d'une fédération reconnue d'utilité publique rassemblant 59 associations réparties sur 87 départements français, une implantation en Belgique et une au Luxembourg, ainsi que deux sociétés foncières solidaires et dix agences immobilières sociales et à vocation sociale. Il est organisé en trois branches d'activité : le logement accompagné, le médico-social, l'hébergement d'urgence et l'accueil de réfugiés.