

# Placer les politiques du logement en tête de l'agenda politique

## Pour une approche systémique

### Entretien avec Patrick Doutreligne\*

Les acteurs produisent de l'expertise, ce qui peut les amener à modifier leurs angles d'intervention. La Fondation Abbé-Pierre a été créée il y a vingt ans autour du thème du mal-logement, mais depuis quelques années, au-delà des réponses d'urgence, c'est l'ensemble de la politique du logement qu'elle invite à reconsidérer car les dysfonctionnements du marché touchent une large part de la population.

*La Fondation Abbé-Pierre est à l'initiative d'une « Mobilisation générale pour le logement », dont l'enjeu est d'exiger des candidats à l'élection présidentielle qu'ils s'engagent. Comment en êtes-vous venus à lancer cette action ?*

La Fondation a aujourd'hui vingt ans, et au cours de cette période notre analyse a évolué. Au départ, nous nous préoccupions surtout des situations d'extrême urgence, qui touchent les personnes extrêmement défavorisées. Cela tenait à la fois à notre analyse de la crise du logement, au type d'action que nous souhaitions mener, et au soutien des donateurs, qui étaient spécialement sensibles à ce thème.

Au fil des ans, nous avons affiné notre expertise et en outre, la crise elle-même, loin de se résorber, a évolué. Depuis sept ou huit ans, elle s'élargit aux plus modestes et, depuis quatre ou cinq ans, à une partie des classes moyennes. De sorte que, si traiter le problème par les plus défavorisés reste plus urgent que jamais, ce n'est jamais qu'un pis-aller. En réalité, l'ensemble du problème du logement rappelle un jeu de dominos, où le dernier domino subit la chute des précédents. Il faut donc chercher à analyser les causes, à comprendre l'enchaînement des conséquences. L'urgence sociale n'est qu'une extrémité du problème ; pour se donner les chances de la traiter en profondeur, il faut élargir le spectre et regarder ce qui se passe en amont, au cœur de la société française.

C'est, si vous voulez, une approche systémique qui s'impose. Et ceci d'autant plus que les politiques conçues en dehors de cette approche ont toutes les chances de perturber encore plus un marché déjà défaillant. Comme tout se tient, chaque politique spécifique a des répercussions sur les autres segments du marché.

Nous sommes donc bien en face d'un problème de société, et non pas d'un simple problème « social ». Or, notre analyse est qu'il ne s'agit en rien d'une fatalité. On le comprend dès qu'on s'attache à regarder les causes internes et à comparer notre situation avec celle d'autres pays européens. Et si l'on veut se donner une chance d'y répondre, il faut remettre à plat l'ensemble des politiques suivies.

### *Partons de votre analyse.*

Tout d'abord considérons le fait qu'il s'agit du premier poste budgétaire des ménages, et de très loin ; 25 % de leur revenu y est consacré, contre 13 à 14 % pour l'alimentation. On peut s'étonner dans ces conditions de voir que le thème est aussi peu porté dans le débat public : quand les prix alimentaires dérapent de 5 % (5 % de 14 %), on en fait un thème dramatique – ce qu'il est pour certaines personnes – alors que la hausse des prix du logement impacte bien davantage leurs ressources ou leurs capacités à se loger convenablement. C'est un premier point.

---

\* Patrick Doutreligne est délégué général de la Fondation Abbé-Pierre et membre du comité d'évaluation et de suivi de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

Ensuite, le logement n'est pas un bien comme un autre, ce n'est pas un simple produit de marché, mais quelque chose qui engage la cellule familiale, l'aspiration de chacun d'entre nous à une protection, à de l'intimité ; on est dans le domaine des droits sociaux fondamentaux. Dans ces conditions, une intervention des pouvoirs publics est à la fois nécessaire et légitime, notamment pour corriger les défaillances du marché. Et des défaillances, il y en a ; la crise financière actuelle est venue, ne l'oublions pas, de l'éclatement de la bulle de l'immobilier américain. Au-delà, le libéralisme économique pur, dans ce domaine, tend à durcir les inégalités et à séparer nettement les pauvres et les riches, avec des classes moyennes qui flottent en fonction de la conjoncture. Ce n'est pas digne des démocraties, que de laisser ainsi des inégalités se creuser sur une question aussi essentielle.

Se pose alors la question : où met-on le curseur ? Car il y a bien des formes et des degrés d'intervention publique, et l'exemple allemand, sur une base démographique il est vrai différente de la nôtre, montre qu'il a été possible de réguler avec succès le marché du locatif.

*La vraie question n'est-elle pas d'abord celle de l'insuffisance de l'offre ?*

Oui, car nous sommes dans une économie de marché, et que quand l'offre est insuffisante cela fait monter les prix, et qu'il est dès lors difficile voire absurde de prétendre les contrôler. On sait qu'il manque en France environ 900 000 logements, est c'est la donnée n°1 du problème. Il faut donc produire, capter du logement vacant, libérer du foncier.

Mais entre la décision de lancer tout cela et le moment où l'on remet ses clés à un locataire ou à un propriétaire, il se passe quatre ans en moyenne. C'est pourquoi nous insistons sur la nécessité d'une intervention forte, ne serait-ce qu'à titre transitoire.

Il faut comprendre qu'au vingtième siècle, les seules années où nous n'avons pas connu un déficit de logement sont la période 1970-75. Le reste du temps, il y a toujours eu un déséquilibre.

Chaque année arrivent sur le marché environ 320 000 à 330 000 « demandeurs » de logements : des jeunes, les membres de couples qui se séparent, un peu d'immigration. Une partie d'entre eux sont capables de financer eux-mêmes la construction d'un logement, les autres viennent grossir le stock des locataires alors que celui des biens disponibles à la location n'augmente pas au même rythme. Dans ces conditions, un effort public de rattrapage est indispensable – c'est d'ailleurs ce qui a eu lieu après le moment critique de 1954, qui avait occasionné le célèbre appel de notre fondateur l'abbé Pierre. En vingt ans, on avait alors rattrapé le déficit ; après quoi l'État a considéré qu'il en avait fait suffisamment. Mais dès 1977 les premières aides à la personne attestent que le problème reprend.

*Un effort récent a été fait en matière de logement social. Qu'en pensez-vous ?*

Il faut le saluer, car on est passé d'une production de 40 000 logements sociaux par an en 2000 à 80 000 aujourd'hui. Le gouvernement communique sur un chiffre de 100 000, mais une partie de ces logements est destinée à une population gagnant deux ou trois fois le Smic, ce qui nous semble sortir de la définition *stricto sensu* du logement social. Reste qu'objectivement, un effort sensible a été mené. Il faudrait continuer dans ce sens. Malheureusement, la crise aidant la dépense que cela peut représenter est aujourd'hui menacée. Si chacun convient qu'il faut faire des économies, il faut considérer les dépenses en question comme des investissements : ce n'est pas là qu'il faut couper !

Rappelons qu'on dépense aujourd'hui davantage en défiscalisation de logements très chers, et peu adaptés à la demande sociale la plus sensible. Certes, me direz-vous, cela contribue à accroître le stock total de logements, et c'est tant mieux ; mais cela contribue aussi à créer une France à deux vitesses. Il faut donc poursuivre le travail entrepris dans le domaine du logement social, et c'est pour cela que nous nous mobilisons aujourd'hui.