

**Problématique :** Dans quelle mesure l'accès au logement a-t-elle une dimension économique, sociale mais aussi politique ?

### **I- Le logement, un phénomène économique et sociologique**

#### **A- Le logement, un phénomène économique**

**Document 1 :** La forte montée des prix de l'immobilier serait-elle voulue par les autorités des Etats-Unis, de Grande-Bretagne et même de France, ces Etats trouvant ainsi le moyen de maintenir une croissance économique qui, sinon, fléchirait, voire s'effondrerait ? La question, posée par une récente étude du courtier Exane BNP Paribas, est importante : dans ces pays, les dépenses des ménages sont le moteur numéro un de la croissance et la hausse de l'immobilier en est le rouage essentiel.

Cette hausse nourrit les secteurs de la construction, l'achat de biens d'équipement (tapis, réfrigérateurs...) et, en entretenant un sentiment d'enrichissement, elle abaisse le taux d'épargne des ménages et les pousse à la consommation.

Certains experts jugent ce jeu dangereux puisqu'il nourrit une "bulle" qui, par définition, ne manquera pas d'exploser un jour. Plus on attend, plus elle gonfle, plus elle fera de dégâts. Ainsi, après l'éclatement de la bulle boursière aux Etats-Unis en 2000, la croissance a plongé dans le rouge, avant de remonter.

Pour les auteurs, "*la situation n'est -pourtant- pas tenable*". Ils évaluent à 20 % la probabilité d'un krach immobilier dans les dix-huit mois à venir. Ce taux passera selon eux toutefois à 70 % en 2007, si les prix des logements continuent de monter au rythme annuel de 15 % à 20 %, observé depuis sept ans (les tarifs ont doublé en France sur cette période). La bulle devient insoutenable, estiment-ils, par les difficultés de logement qu'elle cause à un nombre toujours plus important de gens.

La seule solution pour sortir de cette impasse est connue : accroître l'offre de logements en accélérant la construction et la rénovation. Mais cette solution ne vaut que sur le moyen terme et, dans les ceintures serrées de villes comme Paris, elle est parfois impossible.

**Eric Le Boucher**, *Le Monde*, Article paru dans l'édition du 06.05.05

☒ Q°1 : Souligner le vocabulaire renvoyant à l'économie.

#### **B- Sociologie du logement**

☒ Q°2 : Quelles sont les 6 PCS d'actifs ?

**Document 2 :** Les inégalités face au logement sont aisées à comprendre : plus le revenu s'élève, plus on peut se loger confortablement. En moyenne les ouvriers non qualifiés disposent de 26 m<sup>2</sup> par personne contre 39 m<sup>2</sup> chez les artisans et commerçants. Plusieurs paramètres bousculent le lien revenu / confort du logement. Il y a d'abord le lieu d'habitation : les salaires ne suivent pas exactement les prix de l'immobilier et une partie des catégories moyennes est allée chercher en dehors des centres villes des logements plus confortables (phénomène de périurbanisation). L'âge joue aussi : à revenus équivalents, celui qui a pu accumuler et notamment a achevé de rembourser les emprunts liés à l'achat du logement dispose d'un niveau de vie supérieur. Enfin, les politiques publiques compensent pour les plus démunis une partie du coût du logement, pas toujours dans les meilleures conditions d'habitat.

Observatoire des inégalités, [www.inegalites.com](http://www.inegalites.com)

☒ Q°3 : Quelle est la principale différence de logement entre les PCS ?

☒ Q°4 : Quelle est la principale explication selon l'auteur ?

#### **Document 3 : « Mobilier et décoration d'intérieur chez trois ménages de PCS différentes »**

Ménage n° 1. Monsieur L., 61 ans, a commencé par travailler comme apprenti-ouvrier à la SNCF à 14 ans et demi, puis il est devenu ouvrier et il est maintenant dans la maîtrise. [...] Sa femme, qui a 52 ans, n'a jamais travaillé, a fait des études secondaires [...]. Ils habitent [...] dans un immeuble de type HLM. [...] Monsieur L. a fait beaucoup de travaux dans l'appartement [...]. « Il faut avoir de la place, surtout quand les amis de mon fils viennent à la maison » [...]. La maison, ce n'est pas un « musée ». Les bibelots, les vases « ce sont des nids à poussière ». Les différents objets qui ornent la maison sont, pour la plupart, des cadeaux des enfants et des amis, ou ont été « récupérés » et ils ont tous leur « utilité ». [...] « Je m'intéresse au prix de ce que j'achète, à la qualité des choses que je prends. [...] J'aime bien [certains tableaux et les peintures de Michel-Ange à la chapelle Sixtine] parce que ça représente quelque chose. Mais quand vous voyez quatre coups de crayon et que les gens achètent ça pour des prix fous, moi [...] je les passerais à la poubelle... Et puis, on a peur de se faire rouler. »

Ménage n° 2. Madame D., boulangère à Grenoble, orpheline à l'âge de 12 ans, a été confiée à l'Assistance publique [...]. Son mari a d'abord travaillé [...] comme ouvrier boulanger [...] ; il s'est installé à son compte [...]. Ils viennent d'acheter dans la banlieue de Grenoble une maison [...]. Le choix du mobilier [...] a posé beaucoup de « problèmes » [...] « J'ai pensé choisir quelque chose d'intermédiaire entre le très moderne et l'ancien. [...] » Les meubles du salon, « c'est pas les plus ordinaires, mais c'est pas

non plus les plus beaux » [...]. « J'ai des tas de petites saletés, que je récupère, des choses que j'ai trouvées dans les greniers [...] des machins que j'ai astiqués. Toutes ces choses ont de la valeur maintenant parce que c'est propre ». [...] Étant « assez économe tout en n'étant pas, disons, radin » [...] elle pense qu'elle ne pourrait pas s'entendre avec des gens qui, au contraire, « foutent tout par les fenêtres ».

Ménage n° 3. Michel R., cadre dans une agence de publicité à Paris, fils du P-DG de la filiale française d'une entreprise multinationale [...] ; sa femme Isabelle, fille d'un industriel de province, a aussi fait Sciences Po, et travaille dans un hebdomadaire. [...] ils habitent un appartement moderne de 5 pièces, à Paris dans le 15<sup>e</sup> arrondissement. [...] « La décoration, c'était notre prédécesseur. » [...] Sur les portes, des baguettes : « Je trouve ça horrible, je voudrais les supprimer ; le placage de faux xv<sup>e</sup> ou xviii<sup>e</sup> ou je ne sais pas quoi sur cet appartement moderne est déplorable, je le supporte, mais ça m'énervé. » [...] La table et les chaises de la salle à manger en acajou, style anglais xviii<sup>e</sup> siècle, ont été achetées à Londres, aussitôt après leur mariage [...] : « c'est sûrement, du point de vue bourgeois, un bon placement » [...]. « À propos du phénomène de la petite-bourgeoisie, petits employés de province qui foutent des moulins, des petits nains, des choses horribles dans les jardins, Maman disait "c'est scandaleux, on devrait interdire aux gens de fabriquer cela" [...], et là on a défendu l'idée que chacun avait le droit d'avoir ses goûts. »

P. Bourdieu, *La Distinction*, Les Éditions de Minuit, 1979.

☒ Q°5 : Après avoir lu les 3 portraits remplir le tableau suivant.

	Ménage n°1	Ménage n°2	Ménage n°3
<b>Caractéristique du ménage :</b> - PCS du mari ? - Etudes, formation - Ménage homogame ? - Héritage matériel et culturel ? - Type de logement ?			
<b>Critères de choix :</b> - Dépensier ou économe ? - Esthétique ou pratique ? - Ancien ou moderne ?			
<b>N'aime pas :</b>			

☒ Q°6 : Les différences de goûts de ces 3 ménages s'expliquent-elles seulement par des différences de revenus ?

## II- ... mais aussi politique

### **Document 4 : Accès au logement : discrimination interdite !**

S'il est discriminatoire, le refus par un propriétaire de louer un logement peut désormais être porté devant les tribunaux.

L'article 1er de la loi du 6 juillet 1989 affirmant le caractère fondamental du droit au logement s'est avéré insuffisant pour garantir l'accès de tous au logement. Qu'il s'agisse du parc privé ou du social, il est en effet fréquent qu'un candidat se voie refuser la location du logement sous des prétextes divers, dissimulant un motif lié à l'état de santé, l'ethnie ou la situation de famille d'une personne.

La loi de modernisation sociale du 17 janvier 2002 a pour objectif de mettre fin aux comportements discriminatoires en renforçant la protection du locataire avant la signature du contrat, en ce qui concerne sa propre sélection comme celle de la caution.

Le bailleur ne peut plus exiger, avant la signature du contrat de location, la présentation des documents suivants : carte d'assuré social, copie de relevé de comptes bancaires ou postaux, attestation de bonne tenue de compte, photographie d'identité (article 162 de la loi de modernisation sociale). Afin d'éviter la sélection sur le faciès, cette dernière interdiction devrait concerner tout document sur lequel figure une photo.

Le refus de louer ne doit pas être fondé sur l'état civil du locataire (nationalité, patronyme, appartenance supposée à une ethnie, une nation ou une religion déterminée), ses opinions politiques ou syndicales, son sexe, ses mœurs, son état de santé (article 158).

[http://www.dossierfamilial.com/html/art\\_472.html](http://www.dossierfamilial.com/html/art_472.html)

☒ Q°1 : Quelles sont les différentes lois qui garantissent le droit au logement ? Quelles sont les différentes garanties reconnues par la loi ?

☒ Q°2 : Pourquoi le recours à la loi a-t-il été rendu nécessaire ? Suffira-t-il ?

### **Document 5 : Un projet de « maison à 100 000 euros »**

Dans un entretien accordé au quotidien *Le Parisien-Aujourd'hui en France* du mercredi 23 février, le ministre de la cohésion sociale, Jean-Louis Borloo, annonce qu'il prépare des mesures pour favoriser l'accession à la propriété des ménages à ressources modestes. Ces dispositions prendront la forme de « avantages particuliers sur la TVA, le coût du terrain, la simplification des procédures... » M. Borloo ajoute que des élus locaux, parmi lesquels le maire de Montereau-Fault-Yonne (Seine-et-Marne), « travaillent sur un produit auquel [il croit] beaucoup : une maison à 100 000 euros », assurance et frais de notaires compris. L'entourage de M. Borloo, le cabinet de Marc-Philippe Daubresse, ministre délégué au logement, et le Crédit foncier examinent cette hypothèse avec soin. Le projet, qui vise à aider les locataires d'une HLM à devenir propriétaires, pourrait être finalisé d'ici à deux mois.

*Le Monde*, Article paru dans l'édition du 24.02.05

☒ Q°3 : Quel est l'objectif du projet de loi du Ministre J.-L. Borloo sur la question du logement ?

### **Document 6 : La politique et le politique**

**La politique.**- [...] Concrètement [ce terme] rend compte de la concurrence, électorale ou non, entre partis et personnalités politiques pour le contrôle de l'Etat et celui des collectivités régionales ou locales. [...]

**Le politique.**- On peut [...] désigner sous ce terme un champ social de contradictions et agrégations d'intérêts (ou d'aspirations), régulé par un pouvoir détenteur de la coercition légitime. [...]

En réalité, c'est bien l'existence de conflits, réels ou virtuels, qui exige la mise en place d'un pouvoir politique dont la tâche est de prévenir ou réguler les antagonismes qui traversent la société.

Aucun problème de société n'est intrinsèquement politique mais n'importe lequel peut le devenir. Ainsi la question de l'avortement dans les années 1970, le mouvement des sans-papiers dans les années 1980, le financement des retraites dans les années 1990, le deviennent lorsqu'ils suscitent des mobilisations d'aspirations ou d'intérêts contradictoires que les partis soutiennent ou combattent ; le pouvoir politique ne peut plus ou ne veut plus les ignorer.

Philippe Braud, *La science politique*, PUF, 2000

☒ Q°4 : Après avoir montré la différence entre *la* politique et *le* politique, vous expliquerez en quoi la question du logement concerne aussi bien *la* politique que *le* politique ?

☒ Q°5 : La science politique analyse-t-elle *la* politique ou *le* politique ? Proposez une définition de science politique.