

« REGARDS SUR UN DEMI-SIÈCLE DE POLITIQUE DU LOGEMENT EN FRANCE »

Anne-Marie Fribourg
Direction générale de l'Urbanisme, de l'habitat et de la construction

Résumé :

De la pénurie aux grands ensembles

La question des besoins en logement est une question qui traverse la politique du logement et est une question non maîtrisée.

Pendant tout l'entre deux guerres, cette question a été négligée si bien qu'au lendemain de la seconde guerre mondiale la situation en France était dramatique.

Rien n'avait été fait dans la période précédente pour répondre aux besoins résultant de l'exode rural. La crise était avant tout une crise quantitative.

Si bien que lorsque l'appareil de production a été remis sur pied la réponse qui a été donnée à la crise du logement a été une urbanisation massive par la réalisation de grands ensembles qui pouvaient comprendre près de 10 000 logements sur une seule zone (ZUP).

Du collectif à l'individuel

L'urbanisation des années soixante à quatre vingt a été faite en logements collectifs, dès la fin des années soixante est apparue la critique de l'urbanisme de chemin de grue et en même temps avec le premier villagexpo commençait à apparaître l'urbanisation en « nouveaux villages ». Le débat sur les formes urbaines : choix entre habitat individuel et habitat collectif est un débat permanent qui renaît aujourd'hui avec le renchérissement du coût de l'énergie et le souci du développement durable.

De l'aide à la pierre à l'aide à la personne

La réforme mise en place en 1977 a, à partir d'une recherche d'une meilleure justice sociale et d'une meilleure allocation des ressources, substitué à une partie des aides la pierre, des aides à la personne. Aides à la personne qui constituent aujourd'hui la dépense principale de la politique du logement. Si sur le principe, une aide à la personne correctement calibrée et actualisée permet de prendre en compte les changements dans les revenus des ménages ce type de financement ne peut garantir en rien une offre suffisante de logements correctement répartie sur le territoire.

Du monopole à la banalisation

Concernant l'accession sociale à la propriété, on a basculé brutalement en 1995 d'un système administré où les aides étaient liées à un produit normé et à des circuits financiers reposant sur un monopole de distribution (Crédit Foncier de France, et crédits immobiliers) à un système banalisé de prêt complémentaire sans intérêt distribué par les banques pour favoriser l'acquisition d'un bien non labellisé.

La montée des politiques locales et leur difficile conciliation avec une politique nationale

Dans les vingt dernières années on a assisté à l'émergence et à la reconnaissance progressive des politiques locales de l'habitat s'appuyant sur un programme local, l'aboutissement a été la délégation de compétences aux établissements publics de coopération intercommunales et subsidiairement aux départements pour l'attribution des aides à la pierre. La question qui se pose aujourd'hui c'est comment concilier solidarités nationales et politiques locales en respectant la liberté des collectivités territoriales et les grands équilibres et le droit au logement dont l'Etat doit rester le garant.