

Demi-journée d'études Populations japonaises - 9 janvier 2017

Logement social : perspectives croisées Angleterre, France, Japon

INALCO

65 rue des Grands Moulins, 75013 Paris

Salle 3.15, 14h00-17h30

Contact : nicolas@pinet.onl

1.

David Fée, CREC (CREW), Université Sorbonne nouvelle - Paris 3

Le logement social au Royaume-Uni, 1890- 2017 : déclin ou évolution ?

2.

Jean-Claude Driant, Lab'Urba, École d'urbanisme de Paris

Le logement social en France : remise en cause d'un modèle généraliste et national ?

3.

Nicolas Pinet, LCSP, Université Paris Diderot - Paris 7

Politiques publiques de logement et habitat social au Japon, 1950-2017

Résumés :

1.

Dès les années 1890, un parc municipal de logements subventionnés est créé au Royaume-Uni. À l'issue de la Première Guerre mondiale, par souci de stabilité sociale, les autorités britanniques prennent la décision de subventionner la construction d'un vaste programme de logements à destination des classes ouvrières. Sa dimension politique explique l'échec de cette première intervention de l'État dans le secteur du logement et son arrêt brutal dès les années 1920. Ce n'est qu'après-guerre qu'un consensus politique émerge autour de la nécessité d'un vaste programme de reconstruction ouvert à l'ensemble de la population britannique. Ce consensus, mis à mal dès le milieu des années 1950, permettra néanmoins la création d'un parc de logements publics d'envergure pendant trente ans, qui reléguera le secteur locatif privé très loin dans le système immobilier britannique et assurera des conditions de vie jusque-là inconnues à des millions de Britanniques.

Cette première phase dans l'histoire du logement social se clôt en 1979 avec l'arrivée au pouvoir des Conservateurs sous la houlette de M. Thatcher. Le logement public constitue alors le terrain d'essai des réformes qui seront appliquées plus tard aux autres services publics : réduction du financement public, réforme des structures, principe de concurrence et privatisation partielle. Ces réformes laissent un secteur du logement social profondément transformé en 1997 à l'arrivée au pouvoir du *New Labour*, en raison entre autres du déclin des bailleurs publics au profit des bailleurs associatifs. Loin de clore ce chapitre de l'histoire du logement social au Royaume-Uni, le parti travailliste de Tony Blair va au contraire poursuivre et amplifier les réformes.

Un troisième volet s'ouvre en 2010 avec l'arrivée au pouvoir de la Coalition puis l'élection cinq ans plus tard des Conservateurs. Ceux-ci s'attellent à redéfinir la notion de logement social, réorienter le financement public et modifier les critères d'accession et de versement des allocations. Ces réformes font craindre à de nombreux acteurs du secteur la disparition non

seulement du secteur public mais aussi celle du secteur associatif, grand gagnant des réformes depuis trois décennies. Surtout, l'accès à un parc de logements sociaux en voie de résidualisation ne semble plus dépendre de la notion de besoin.

Cette intervention s'attachera donc à retracer l'évolution du logement social au Royaume-Uni et à expliquer les réformes récentes. Elle donnera à comprendre combien les transformations successives du secteur ont contribué à la crise actuelle du logement au Royaume-Uni.

2.

Le logement social naît en France au XIX^e siècle comme « logement ouvrier » très tourné, jusqu'à la Deuxième Guerre mondiale, vers l'accession à la propriété. Son origine privée (initiative des employeurs) et l'arrivée tardive d'un puissant secteur public lié aux municipalités, génère jusqu'à aujourd'hui un système bicéphale entre des organismes de droit public très territorialisés et un secteur de droit privé non lucratif principalement rattaché à de grandes entreprises et à des groupes financiers.

Contrairement à ce qui s'est produit au Royaume-Uni, la France a maintenu jusqu'à ce jour un rythme régulier de production de logements sociaux avec un objectif assumé de poursuite de la croissance du parc et des cibles sociales larges, ouverte notamment sur les classes moyennes, définissant ainsi un système dit « généraliste » reposant sur un modèle économique composite, fait d'aides publiques à la production, de fonds propres et d'aides à la personne.

Dans la France contemporaine, trois grandes familles de questions se posent. D'abord celle de la façon dont les politiques du logement social peuvent s'adapter à la diversification très forte des contextes territoriaux. Ensuite, là où la demande est la plus forte, sur la pertinence d'un modèle généraliste ouvert face à la croissance des besoins les plus sociaux. Enfin, dans un contexte de rigueur budgétaire, sur la durabilité du modèle économique qui régit le système depuis plus de vingt ans.

3.

Au Japon, comme en France, un effort important de construction est amorcé à partir des années 1950, après l'adoption de 3 lois en 1950 (Loi sur la Caisse nationale de prêt immobilier), 1951 (Loi sur les logements publics) et 1955 (Loi sur la Régie japonaise du logement), qui constituent les trois piliers de la politique japonaise du logement dans l'après-guerre. La Loi sur les logements publics (*Kōei jūtaku hō*) met sur pied un système de fourniture de logements publics à visée sociale dont la construction et l'administration reviennent aux collectivités territoriales (municipalités et départements) mais dont le financement provient du budget national. La Régie japonaise du logement (*Nihon jūtaku kōdan*) va construire pendant les vingt années qui suivent un nombre important de logements collectifs de type grands ensembles destinés aux classes moyennes. Dans l'esprit des législateurs, ces deux types de logements publics se veulent une solution temporaire, le temps que l'offre locative privée soit en mesure de répondre de nouveau à la demande.

Comme souvent, la réalité a déjoué les prévisions et 60 ans plus tard, les deux parcs de logement public existent toujours et sont confrontés à différents défis, avec notamment le vieillissement des habitants dont le « parcours résidentiel » n'a pas eu le profil attendu...

Entre temps, les révisions des conditions d'accès aux logements sociaux (baisse du plafond de ressources) ont transformé le rôle de ce type de logements : si leur vocation initiale était plutôt « généraliste » dans les faits, à défaut de l'être dans les textes, ils sont désormais conçus comme un simple « filet de sécurité » pour les exclus du marché locatif privé. En 2004, l'ancienne Régie publique du logement est devenue l'Agence de rénovation urbaine (*Toshi saisei kikō* dont le logo est UR, pour *Urban Renaissance*) un organisme semi-public indépendant dont le cœur d'activité est désormais l'aménagement urbain et la gestion d'un parc vieillissant de logements dont elle cherche à se décharger en vendant tout ce qui peut être vendu et en externalisant autant que possible la gestion du parc restant.