

# Le logement, vecteur des inégalités

*par Fanny Bugeja-Bloch et Anne Lambert*

---

**La qualité de l’habitat augmente, mais également les inégalités de logement entre catégories socio-professionnelles, que le confinement rend particulièrement visibles. Surface, surpeuplement, localisation et accès à l’extérieur figurent parmi les indicateurs de cette hiérarchie sociale.**

---

La crise sanitaire ne cesse de nous rappeler combien notre monde est (re)devenu inégalitaire. Après la mise en place des États-providence dans les pays d’Europe occidentale et la parenthèse des Trente Glorieuses, qui a vu les écarts socio-économiques se réduire à la faveur des grandes conquêtes sociales et de l’amélioration de nos systèmes de redistribution socio-fiscale, les indicateurs se sont dégradés depuis le tournant des années 2000, célébrant le triomphe des inégalités<sup>1</sup>. Conditions de travail, conditions de vie, accès à l’éducation, aux soins, à internet, de nombreuses dimensions de notre vie sociale sont aujourd’hui bouleversées par la pandémie, et les inégalités se trouvent comme soudainement diffractées par elle. Le logement ne fait pas exception à ce triste tableau. Cadre matériel de vie des individus, espace de repos et de restauration psychique, il constitue cette boîte à habiter qui abrite nos fonctions vitales avant même d’être un support de notre identité sociale, une adresse, un élément de prestige ou de stigmat. Nous l’habitons habituellement par intermittence, plus ou moins longtemps, avec plus ou moins d’intensité selon notre profession, notre sexe, notre âge, notre statut social - une large partie de nos activités sociales se déroulant à l’extérieur de celui-ci<sup>2</sup>. Désormais privés de déplacements, confinés en son sein, nous faisons l’expérience de sa matérialité avec une acuité

---

<sup>1</sup> Pour une analyse de la situation aux États-Unis, voir Saez E. et Zucman G., 2020, *Le triomphe de l’injustice*, Paris, Seuil.

<sup>2</sup> Lambert A., Dietrich-Ragon P., Bonvalet C. (dir.), 2018, *Le monde privé des femmes. Genre et habitat dans la société française*, Paris, INED.

particulière. Malgré la promesse de sociétés hyperconnectées, affranchies des cadres matériels de la vie domestique et sociale, le logement revient au premier plan de nos vies. Il s'impose à nous, structure et conditionne nos possibilités de travail, de repos, de respect des règles de distanciation sociale. Mais il est peu de dire que la crise actuelle *rend visibles* les inégalités de logement en France. En réalité, elle les *décuple* puisque le temps d'exposition à des conditions de vie plus ou moins dégradées (ou plus ou moins confortables) augmente drastiquement avec le confinement. Et elle les rend dans le même temps intolérables pour les familles et les individus qui sont confrontés à des conditions de vie dégradées dans le temps (désormais long) du quotidien.

En France, 4 millions d'individus sont mal logés selon le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre<sup>3</sup>. Ces personnes sont privées de domicile personnel, vivent à la rue, dans un habitat de fortune, dans un foyer ou un centre d'hébergement d'urgence, dans un logement insalubre, ou encore font face à des situations de surpeuplement accentué<sup>4</sup>. La période actuelle est dramatique pour ces populations parce qu'appliquer les gestes barrière et les mesures rudimentaires de distanciation sociale (accéder à l'eau potable pour se laver les mains régulièrement, rester confiné dans un espace isolé en cas de contamination par le covid-19, etc.) leur est matériellement impossible. Les populations carcérales, les campements de Roms, mais aussi les étudiants logés en résidence universitaire sont ainsi devenus des figures médiatiques tristement célèbres ces dernières semaines<sup>5</sup>. Ces situations, quoique très hétérogènes, portent en elles le germe de drames humains et renvoient à certaines formes d'incurie des politiques publiques face à des situations connues des appareils statistiques de l'État et des acteurs de la vie sociale. Tout se passe comme si, dans nos sociétés démocratiques, riches et technologiquement avancées, le maintien d'une frange de marginalité sociale était un état normal de nos rapports sociaux, à la fois routinisé et invisibilisé. La crise du covid-19 (re)met la lumière sur ces situations intolérables.

Dans ce papier, nous souhaitons toutefois revenir sur un aspect plus banal de la crise sanitaire que nous traversons en examinant les conditions de logement *ordinaire* des Français, c'est-à-dire, au sens de l'Insee, les 29 millions de logements situés hors des institutions et établissements spécialisés (EPHAD, résidences universitaires, prison, etc.), qui servent de résidence principale. Taille de logement, indice de peuplement, type de logement, accès à un espace extérieur, densité du voisinage et environnement immédiat, ou encore possession d'une résidence secondaire : de nombreux indicateurs présents dans les enquêtes Logement de

---

<sup>3</sup> <https://www.fondation-abbe-pierre.fr/actualites/25e-rapport-sur-letat-du-mal-logement-en-france-2020>

<sup>4</sup> Bouillon F., Agnès Deboulet A., Dietrich-Ragon P.(Dir.) et al., 2019, *Vulnérabilités résidentielles*. La Tour d'Aigues : Editions de l'Aube.

<sup>5</sup> [https://www.lemonde.fr/sante/article/2020/03/26/coronavirus-un-collectif-alerte-sur-la-crise-sanitaire-dans-les-bidonvilles-roms\\_6034530\\_1651302.html](https://www.lemonde.fr/sante/article/2020/03/26/coronavirus-un-collectif-alerte-sur-la-crise-sanitaire-dans-les-bidonvilles-roms_6034530_1651302.html)

[https://www.lemonde.fr/police-justice/article/2020/03/19/coronavirus-le-gouvernement-appelle-a-desengorger-d-urgence-les-prisons-surpeuplees\\_6033742\\_1653578.html](https://www.lemonde.fr/police-justice/article/2020/03/19/coronavirus-le-gouvernement-appelle-a-desengorger-d-urgence-les-prisons-surpeuplees_6033742_1653578.html)

l'INSEE<sup>6</sup> permettent de revisiter la question des inégalités de logement et de mieux appréhender ce qui se joue dans le confinement de la population.

Nous nous appuyons pour ce faire principalement sur l'enquête Logement 2013, dernière enquête disponible à ce jour, et mobilisons certaines données des enquêtes passées. En effet, réalisée à périodicité régulière depuis la fin de la seconde Guerre mondiale, représentative de la population française, l'enquête Logement a le mérite de permettre des comparaisons historiques entre les vagues successives. D'abord conçue pour mesurer les besoins en logement des ménages afin de planifier la reconstruction, faire face à la croissance de la population liée au baby-boom et à la décolonisation, l'enquête Logement sert aujourd'hui à documenter les conditions de vie des Français et leurs dépenses en logement, au côté d'autres enquêtes et sources de données administratives qui permettent de connaître l'état du marché du logement, les constructions et mises en chantiers, le parc d'habitat social. Pour étudier ces inégalités, nous avons utilisé la nomenclature socioprofessionnelle rénovée au niveau du couple, appelée « PCS ménage »<sup>7</sup>, qui permet depuis 2020 de répondre aux limites des catégorisations qui utilisent la seule personne de référence du ménage (habituellement le « chef de ménage »). En tenant compte de la situation professionnelle des femmes et donc la bi-activité au sein des couples, cette nomenclature permet en effet de mieux appréhender la hiérarchie sociale des pratiques et le contour des inégalités entre groupes sociaux. Les 7 groupes de la nomenclature sont décrits selon la PCS dominante dans le ménage - ménages à dominante cadre (I), intermédiaire (II), employée (III), indépendante (IV), ouvrière (V), ménages d'un employé ou d'un ouvrier (VI) et les ménages d'inactifs (VII) – tandis que les retraités sont codés selon leur ancienne profession. Après un rappel de l'évolution des inégalités face au logement, nous reviendrons sur deux dimensions des inégalités de logement qui conditionnent l'expérience sociale du confinement, bien que de nombreuses autres dimensions auraient pu faire l'objet d'un traitement similaire : les caractéristiques du logement lui-même ; l'environnement du logement et le quartier dans lequel il s'insère.

## **De meilleures conditions de logement pour tous, mais des inégalités croissantes**

Les différents attributs qui font du logement un espace de vie digne, voire confortable, se sont améliorés au cours du siècle et depuis les années 2000 encore. Tous les indicateurs convergent : tant dans l'habitat individuel que collectif, tant pour les locataires que pour les propriétaires, la surface par personne a augmenté, la part des logements en situation de surpeuplement a diminué et les équipements sanitaires (eau courante, douche, etc.) se sont

---

<sup>6</sup> <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1004>

<sup>7</sup> [https://www.cnis.fr/wp-content/uploads/2018/12/GT-r%C3%A9novation-PCS\\_3%C3%A8r%C3%A9union-pl%C3%A9ni%C3%A8re\\_agr%C3%A9gat-m%C3%A9nage\\_diaporama.pdf](https://www.cnis.fr/wp-content/uploads/2018/12/GT-r%C3%A9novation-PCS_3%C3%A8r%C3%A9union-pl%C3%A9ni%C3%A8re_agr%C3%A9gat-m%C3%A9nage_diaporama.pdf)

améliorés. Selon le dernier rapport de l'Insee sur les conditions de logement en France, le taux de surpeuplement est par exemple passé, entre 2001 et 2013, de 20% à 17 % des logements dans le secteur locatif social et de 2,2 % à 1,7 % des logements possédés en propre (propriété non accédante, c'est-à-dire sans crédit immobilier en cours)<sup>8</sup>. Si les conditions de logement se sont améliorées pour (quasiment) toutes les catégories, les écarts ne sont pas pour autant réduits selon les profils des ménages : ils ont, au contraire, augmenté que l'on considère la surface disponible ou le coût du logement. Selon l'économiste Gabrielle Fack, sur la période 1988-2006, la surface par unité de consommation est ainsi passée de 49 à 62 m<sup>2</sup> pour les deux premiers déciles des niveaux de vie, et de 55 à 75 m<sup>2</sup> pour les deux derniers. L'espace disponible a donc augmenté davantage (hausse de 36 %) pour les plus aisés que les plus défavorisés (hausse de 27 %), traduisant dans le même temps un renforcement des inégalités de conditions d'habitat entre ménages aisés et défavorisés.

Les inégalités de conditions d'habitat se conjuguent avec des inégalités face au coût du logement, plus marquées et en forte hausse, en raison de l'explosion des prix immobiliers, à l'achat comme à la location, dans les grandes villes<sup>9</sup>. Depuis 1985, le coefficient budgétaire net du logement a ainsi doublé pour le quart des ménages aux niveaux de vie les plus faibles (passant de 10% à 24%) alors qu'il est resté quasi-stable pour ceux placés à l'autre extrémité sociale (de 13% à 14%)<sup>10</sup>. Puisque les positions sur le marché du travail et sur le marché immobilier jouent comme des vases communicants<sup>11</sup>, une spirale des inégalités s'est mise en place que les différents dispositifs de politique publique, notamment le Prêt à Taux Zéro, n'ont pas permis d'enrayer à ce jour<sup>12</sup>. D'un côté, les locataires - avec une part élevée de personnes seules, de jeunes couples et de familles monoparentales, habitant le plus souvent dans les grandes agglomérations là où les tensions immobilières sont les plus fortes -, se sont paupérisés en étant contraints de consacrer une plus grande part de leur budget *au maintien* de leurs conditions de logement. De l'autre côté, les propriétaires, plus âgés, sélectionnés pour la stabilité de leurs revenus, surreprésentés dans le haut de l'échelle sociale, et dont les conditions de logement n'ont jamais été aussi bonnes, n'ont pas eu à amortir la hausse des prix des immobiliers, et en tirent même profit sur le marché locatif (dans le cas des propriétaires bailleurs notamment). Pour les plus

---

<sup>8</sup> Laferrère A., Pouliquen E. & Rougerie C., "Les conditions de logement en France", Edition 2017, *Insee Références*.

<sup>9</sup> <http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/prix-immobilier-evolution-a-long-terme-a1048.html>

<sup>10</sup> Bugeja-Bloch, F. (2013). *Logement, la spirale des inégalités. Une nouvelle dimension de la fracture sociale et générationnelle*, Paris, Le lien social, PUF, p. 130. Le coefficient budgétaire du logement y désigne la part des dépenses de logement, comprenant ici les loyers et charges des locataires, les remboursements de prêts des accédants, les impôts (taxe d'habitation et taxe foncière) et assurances liées au logement, nettes des aides au logement, dans les dépenses totales de consommation du ménage.

Coppoletta, R. & Favre, F. (2014). « Trente ans d'évolution des dépenses de logement des locataires du parc social et du parc privé », *Dossier santé et solidarité DREES*, N°55.

Fack, G. (2009). L'évolution des inégalités entre ménages face aux dépenses de logement (1988 - 2006). *Informations sociales*, 155(5), 70-79. doi:10.3917/inso.155.0070.

<sup>11</sup> Dietrich-Ragon, P. (2013). Classement, déclassement, reclassement sur le marché résidentiel: L'exemple des occupants de logements dégradés parisiens. *Revue française de sociologie*, vol. 54(2), 369-400.

<sup>12</sup> Gobillon L., Lambert A. et Pellet S. (2019), *The suburbanization of poverty: Homeownership policies and spatial inequalities in France*, Document de travail, n°250, INED, 47p.

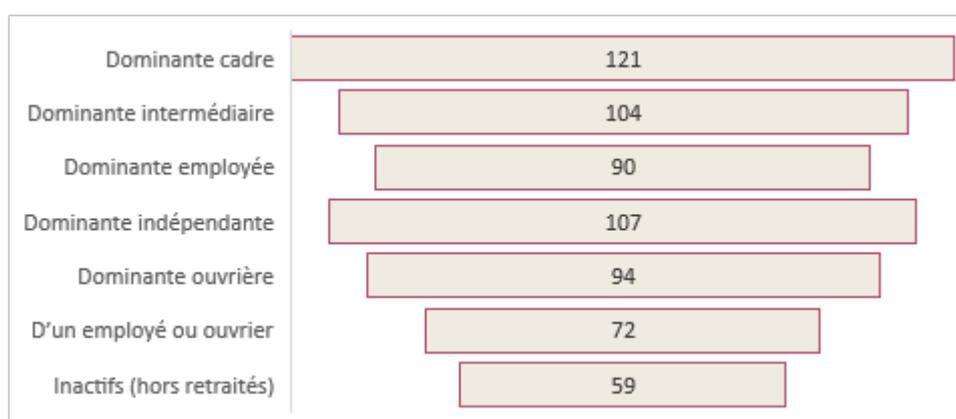
modestes qui ont réussi à se maintenir sur le marché de l'accession (de moins en moins nombreux), le passage au statut de propriétaire s'est soldé par un fort allongement de la durée des prêts immobiliers et par un éloignement des centres urbains, qui nourrit un mouvement de périurbanisation sur le territoire et compromet l'accès à certains services et équipements à mêmes de nourrir la mobilité sociale<sup>13</sup>.

Après avoir dressé ce portrait polarisé de la société française, qui montre l'éclatement des conditions de vie en France, revenons sur la qualité du logement lui-même et l'environnement dans lequel il s'insère : ces caractéristiques matérielles et spatiales contribuent à faire du logement un bien plus ou moins valorisé sur le marché immobilier, mais surtout un espace vital plus ou moins appréciable en période de confinement.

## Un écart de 10 mètres carrés par personne entre le haut et le bas de la hiérarchie sociale

En matière de logement, l'espace habité n'a pas la même dimension selon sa classe sociale. Les ménages à dominante cadres ont en moyenne un logement deux fois plus grand que les ménages d'inactifs (Figure 1). Bien que ces écarts diminuent lorsque l'on tient compte du nombre de personnes composant les ménages, ils persistent. Seuls les ménages à dominante indépendants (groupe IV), surreprésentés dans les zones rurales et périurbaines où l'habitat individuel domine, font exception à ce gradient social des surfaces habitables.

Figure 1 : Surface habitable du logement selon le groupe socio-professionnel du ménage (m<sup>2</sup>)



Note de lecture : Les ménages à dominante cadre ont en moyenne un logement de 121 m<sup>2</sup>.

Champ : Tous les ménages, France métropolitaine.

10 mètres carrés séparent ainsi, en moyenne, la surface de logement dont disposent chaque habitant des ménages les mieux lotis (cadre en couple avec un cadre) des individus

<sup>13</sup> Lambert A., (2015), « Tous propriétaires ! » *L'envers du décor pavillonnaire*. Paris, Seuil, 278 p.

appartenant aux ménages les moins bien lotis (ouvrier en couple avec une employée). Les individus appartenant aux ménages les mieux lotis (couple de cadres) disposent ainsi de 46 m<sup>2</sup> par personne, contre 35 m<sup>2</sup> par personne pour les ménages moins bien lotis (couple d'un ouvrier avec une employée). Cet écart (statistique) de 10 m<sup>2</sup> par personne entre le haut et le bas de l'échelle sociale ne doit pas masquer une autre réalité (sociologique, celle-là) : l'écart de surface augmente avec le nombre de personnes présentes dans le ménage et déforme l'expérience globale du logement. Ainsi, un couple composé de deux cadres dispose en moyenne de 92 m<sup>2</sup> quand un couple d'ouvrier et d'employé ne peut se déployer que dans 70 m<sup>2</sup>. C'est donc l'espace de vie lui-même qui s'en trouve considérablement augmenté, ou au contraire réduit, selon la configuration socio-familiale en raison des économies d'échelle que génère, au sein d'un ménage composé de plusieurs personnes, le partage de biens à usage collectif (cuisine, salle de bain, entrée, ou encore chambre des enfants). Nous n'avons toutefois pas adopté l'échelle d'équivalence d'Oxford habituellement utilisée par les statisticiens pour calculer les économies d'échelle en matière de consommation (selon cette échelle, le premier adulte compte pour une unité de consommation, le 2ème adulte pour 0,7 et les enfants pour 0,5) en raison de l'emprise matérielle des enfants dans l'espace domestique. À l'extrême, « les espaces de vie des familles recomposées<sup>14</sup> » s'organisent en effet d'abord en fonction des enfants, lesquels sont au cœur des arbitrages résidentiels des parents en matière de localisation et d'aménagement. En temps de confinement, plus encore qu'en période normale, la présence des enfants modifie l'usage et la perception du huis clos domestique et l'utilité marginale (pour reprendre le vocable des économistes) des mètres carrés supplémentaires.

D'autres indicateurs permettent de caractériser l'espace de vie dont disposent les individus et d'approcher les inégalités qui en découlent. Dans le bas de la hiérarchie sociale, les situations de « surpeuplement graves » sont ainsi plus fréquentes, de même que les situations de « surpeuplement temporairement admissible »<sup>15</sup>. Elles sont corrélées à un mode de vie en appartement dans les grands centres urbains, qui apparaît typique des jeunes ménages inactifs. Inversement, les situations de sous-peuplement sont proportionnellement plus fréquentes dans le haut de l'espace social (chez les ménages à dominante cadre), ainsi que chez les ménages d'indépendants du fait de la prédominance de l'habitat individuel chez ces derniers. En effet, l'habitat en maison est plus fréquent chez les ménages à dominante indépendante (79 % de ce groupe vit en habitat individuel) et ouvrière (72 %), que chez les cadres (67 %), mais le logement de ces derniers est en moyenne plus grand. Si l'on considère uniquement les unités urbaines de plus de 100 000 habitants (les grandes villes donc), le sous-peuplement apparaît en réalité nettement plus fréquent chez les cadres. Là, le sous-peuplement accentué est 2,2 fois plus

---

<sup>14</sup> Clément, C. & Bonvalet C. (2006). *Les espaces de vie des familles recomposées*, PUCA recherche.

<sup>15</sup> Le surpeuplement comprend le « surpeuplement critique », c'est-à-dire des situations où le nombre d'habitants dépassent d'au moins 2 le nombre de pièces d'habitation (cuisine de plus 12 m<sup>2</sup> incluse) (1 pièce pour 3 habitants ou plus, 2 pièces pour 4 habitants ou plus, 3 pièces pour 6 habitants ou plus) et le « surpeuplement temporairement admissible », c'est-à-dire 1 pièce pour 2 habitants, 2 pièces pour 3 personnes, 3 pièces pour 5 personnes). Le fort sous-peuplement ou « sous-peuplement accentué » selon les termes Insee correspondent à des situations où il y a une personne dans 4 pièces ou plus, deux ou trois personnes dans 5 pièces ou plus, quatre ou cinq dans 6 pièces ou plus.

fréquent chez les ménages à dominante cadres que chez ceux à dominante ouvrière (Figure 2). Les métropoles apparaissent, de ce point de vue, beaucoup moins favorables aux catégories populaires, dont les conditions de vie se sont dégradées sur le long terme en raison de la forte montée des prix immobiliers (à la location et à l'achat) sans lien avec la progression des salaires.

L'expérience du sur- ou sous-peuplement apparaît également corrélée à la composition du ménage c'est-à-dire, au sens de l'Insee, au nombre de personnes qui vivent sous le même toit qu'ils soient, ou non, liées par des liens de parenté. Les situations où l'espace intérieur ne manque pas caractérisent ainsi davantage les familles (ménage composé d'un couple avec enfant-s) que les personnes seules (ménage d'une personne) ou les familles monoparentales (ménage composé d'un adulte avec enfant-s). Pour ces dernières, le confinement a décuplé la charge domestique en l'absence de prise en charge des enfants dans les structures collectives habituelles (crèche, école, centre aéré...); dans le même temps, les familles monoparentales apparaissent relativement plus épargnées par le surpeuplement parce qu'elles vivent plus souvent dans le secteur HLM qui offre des logements plus grands que le secteur locatif libre. En effet, dans les unités urbaines de plus 100 000 habitants, la surface des logements locatifs privés est de 58 m<sup>2</sup> contre 68 m<sup>2</sup> dans le secteur locatif HLM. Alors que les logements HLM accueillent des ménages plus grands, la surface rapportée au nombre d'habitants dans le logement reste légèrement plus élevée dans le parc locatif HLM que dans le parc locatif libre, celle-ci s'élevant respectivement à 38 contre 35 m<sup>2</sup> par personne. Le parc HLM joue ici un rôle protecteur sur le plan matériel. Il est fort à parier qu'il jouera aussi un rôle d'amortisseur dans la crise économique durable qui se profile, avec la montée du chômage et la chute des revenus d'une partie importante de la population.

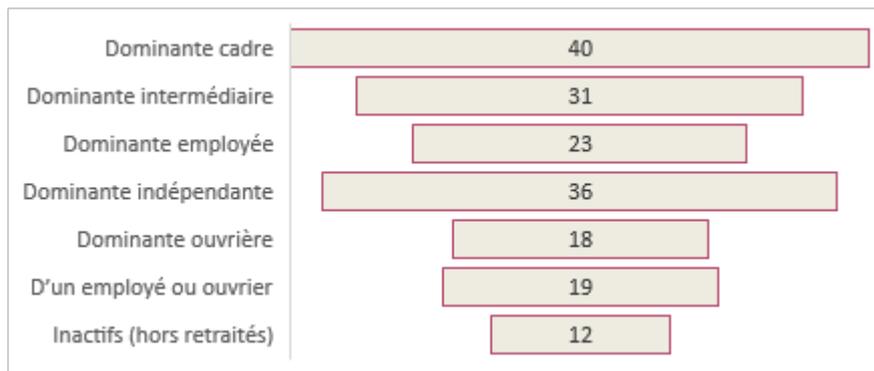
Par son modèle économique, sa mission historique (« le maintien dans le logement »), sa vocation sociale, le parc HLM constitue un acteur majeur de la « sortie de crise » qui pourra – et devra – gérer les impayés, étaler les recouvrements, prévenir les expulsions locatives. Mais à terme, le parc HLM ne devrait-il pas accroître ses capacités d'accueil, notamment dans les zones tendues, pour faire face à la demande croissante de « logement abordable » ? Avec son statut juridique protecteur et ses conditions de logement plus favorables, le logement locatif social reste (faut-il le rappeler ?) apprécié par les classes populaires<sup>16</sup> mais aussi par une large partie des classes moyennes qui continuent d'en faire massivement la demande dans les grandes villes, tandis que les délais d'attente pour obtenir un logement se sont considérablement allongés pour atteindre 9 ans à Paris pour un F2<sup>17</sup>.

*Figure 2 : Part des ménages en situation de sous-peuplement accentué selon leur groupe socio-professionnel (%)*

---

<sup>16</sup> Dietrich-Ragon, P. (2013). Qui rêve du logement social ? *Sociologie*, vol. 4(1), 19-42. doi:10.3917/socio.041.0019.

<sup>17</sup> La DRIHL Ile de France a affiché sur son site les délais moyens d'attente selon le département et la typologie de logement social demandé. <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-delai-d-attente-de-ma-demande-de-logement-a123.html>



*Champ : Tous les ménages habitant des unités urbaines de plus de 100 000 habitants, France métropolitaine.*

*Note de lecture : Le sous-peuplement accentué correspond à des situations où il y a 1 personne dans 4 pièces ou plus, 2 ou 3 personnes dans 5 pièces ou plus, 4 ou 5 dans 6 pièces ou plus.*

## L'accès à un espace extérieur, un privilège

Les logements s'apprécient par leur superficie, mais aussi par leur localisation, leur environnement immédiat (visuel et sonore) et leurs accès à l'extérieur, particulièrement appréciés en situation de confinement. L'enquête Logement montre que les catégories populaires (ouvriers et indépendants notamment), qui vivent proportionnellement plus souvent en habitat individuel qu'en appartement, bénéficient davantage de ces espaces ouverts que les autres groupes sociaux. Toutefois, si les cadres sont proportionnellement plus souvent en appartement en lien avec la géographie de l'emploi (concentration des emplois très qualifiés dans les centres urbains), ils habitent dans des surfaces (par habitant) plus grandes en moyenne que les autres groupes sociaux.

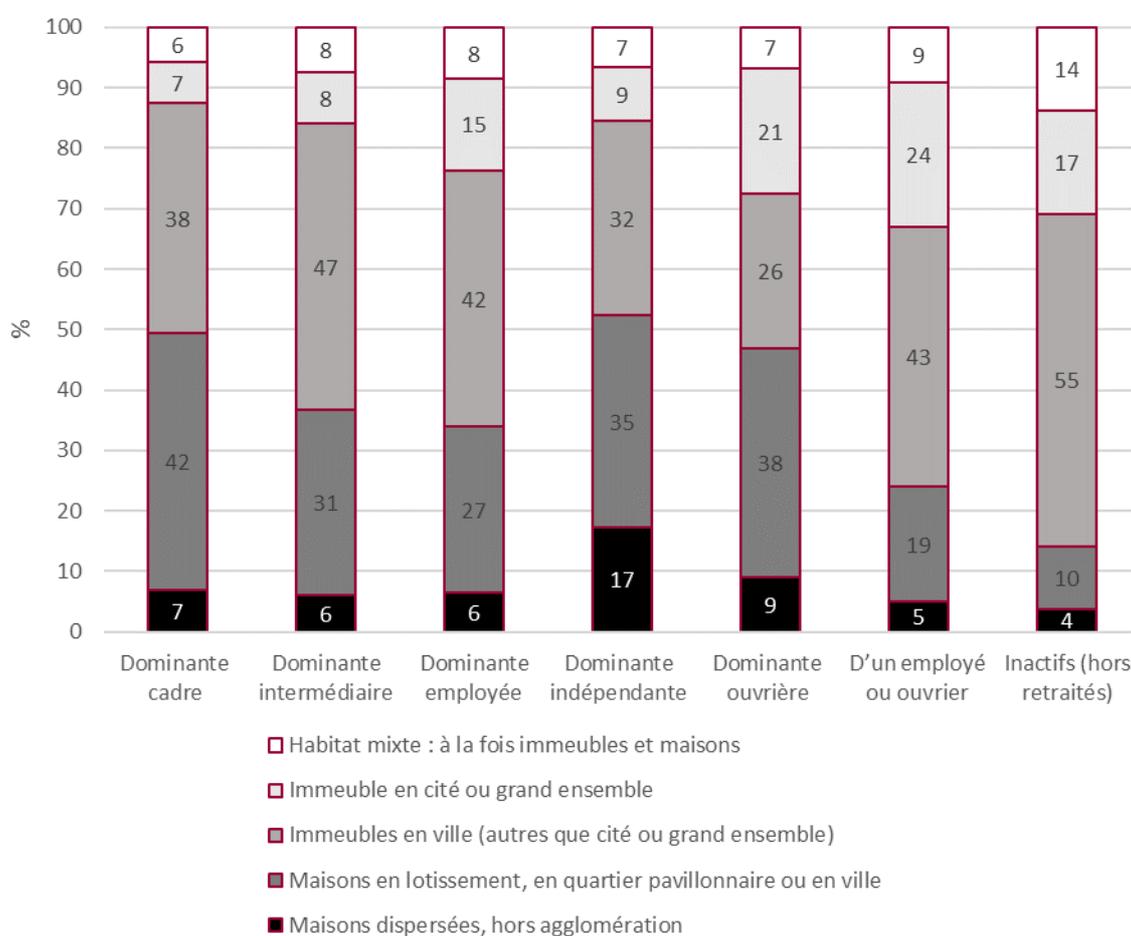
En outre, d'un bout à l'autre de l'échelle sociale, la proportion des ménages qui habite en appartement et dispose d'un espace vers l'extérieur (loggia, terrasse, balcon) double quasiment : 36 % des ménages à dominante inactive, en bas de l'échelle sociale, ont accès à une loggia, une terrasse ou un balcon dans leur logement, contre 67 % des ménages à dominante cadre. Si les familles monoparentales habitent plus souvent en appartement (60 % d'entre elles sont dans ce cas, contre 30 % des couples avec enfants), en ville ou en cité (50 % d'entre elles, contre 25 % des couples avec enfants), elles bénéficient plus fréquemment, depuis leur appartement, d'un espace vers l'extérieur (33 % des familles monoparentales en appartement, contre 17 % des couples avec enfants vivant en appartement). De ce point de vue, le parc HLM apparaît à nouveau protecteur.

Surreprésentés dans les appartements locatifs du secteur HLM qui, dans les aires urbaines denses, sont plus souvent équipés d'un balcon ou d'une terrasse que les logements

collectifs du secteur locatif libre (59 % contre 45 %), les familles monoparentales, de même que les ménages composés d'un employé ou d'un ouvrier, disposent au final de cette ouverture, quasi vitale en période de confinement. Leur avantage relatif doit toutefois être nuancé par la prise en compte d'autres paramètres qui conditionnent l'expérience du logement.

## Le type de voisinage à proximité immédiate du logement conditionne plus largement l'expérience du confinement

Figure 3 : Type de voisinage selon le groupe socio-économique du ménage



Champ : Tous les ménages, France métropolitaine.

Avec la mise en place d'un périmètre réglementaire déterminant à la fois la durée et la géographie des mobilités quotidiennes, l'environnement résidentiel à proximité immédiate du logement n'a jamais autant compté pour les individus. Il modifie très sensiblement l'expérience du confinement tandis qu'il contribue à déterminer, en période normale, les conditions de vie ordinaires de leurs occupants. Les ménages d'ouvriers et d'employés vivent ainsi en proportion trois fois plus souvent que les ménages à dominante cadre ou intermédiaire à proximité de

grands ensembles et de cités d'habitat social (les deux ne superposant qu'imparfaitement), tandis que la vue depuis les appartements est très variable selon l'appartenance sociale (Figure 3). Sans surprise, les ménages d'inactifs, d'employés et d'ouvriers qui vivent dans les unités urbaines de plus de 100 000 habitants sont surexposés aux vues urbaines denses (immeubles de cités et grands ensembles, immeubles de ville). Les classes supérieures ont moins souvent un vis-à-vis (près de 40 % d'entre elles, parmi celles qui vivent dans des unités urbaines de plus de 100 000 habitants, n'en ont pas, contre 30 % des ménages inactifs ou 33% des ménages composés d'un employé ou d'un ouvrier). Quand elles en ont un, il s'agit plus souvent d'une vue sur une maison individuelle (27 % des cas contre 13 % des ménages inactifs) et moins souvent sur un immeuble (11% ont vue sur un immeuble bas, contre 26% des ménages inactifs). Les inégalités devant l'environnement résidentiel et la vue se doublent d'inégalités de proximité du vis-à-vis : ce dernier se situe à moins de 10 m pour 20 % des ménages inactifs, contre 10 % des ménages à dominante cadre. Au cours de leur journée, les classes populaires font plus souvent face à des bruits qu'ils qualifient d'assez ou très fréquents (37 % des ménages d'inactifs contre 23 des ménages à dominante cadre) et ces bruits proviennent plus souvent du voisinage (enfants, musique, bricolage, etc.) (43 % contre 28 % pour ces deux catégories à fréquence de bruits comparable). En période de confinement, ces bruits de voisinage sont exacerbés par la présence continue des occupants à leur domicile, montrant la perméabilité du logement au voisinage immédiat, ses frontières poreuses et, soulignant en creux, le rôle central des politiques de logement comme des politiques d'urbanisme, à même de définir les seuils de densité acceptables, les matériaux de construction et les seuils d'insonorisation nécessaires, etc.

Ainsi, les fenêtres des ménages de classes populaires confinés dans les grandes villes donnent sur des espaces densément peuplés, dont on feint de découvrir aujourd'hui combien ils nuisent à la qualité de la vie quotidienne. En temps normal, les quartiers d'habitat populaire, bien que dégradés, constituent le support d'une intense sociabilité de voisinage, faite de réseaux de solidarité et d'entraide, d'appropriation des espaces publics, d'usages des équipements collectifs de proximité (terrains de sport, médiathèques, ...) ; en temps de crise, la densité (trop) élevée de ces grands ensembles signe l'impossibilité pour leurs habitants de pratiquer le périmètre réglementaire (1 kilomètre carré) dans les conditions de distanciation sociale requises par le corps médical. Mais ces conditions de vie signent aussi plus profondément l'impossibilité de s'extraire du huis clos qu'est devenu le logement (trop petit) pour s'isoler, se reposer, se défouler, s'évader et retrouver un « espace à soi ».

Les journaux de confinement ont, en France, fait exploser l'indignation morale face aux inégalités de logement et de conditions de vie : la pandémie les rendait visible<sup>18</sup>. D'abord issus de personnalités du milieu littéraire ou artistique, aux conditions de vie privilégiées, recluses dans une maison de villégiature, ces journaux de confinement ont par la suite été relayés, et mis en perspective, par des blogs et des témoignages recueillis auprès d'habitants des quartiers

---

<sup>18</sup> <https://www.bondyblog.fr/>

<https://www.mediaticites.fr/enquete/lyon/2020/03/25/confines-en-banlieue-lyonnaise-ici-on-na-pas-de-residence-secondaire-ou-se-refugier/>

populaires des grandes villes. Un second portrait de la France confinée a ainsi progressivement vu le jour : celle des « banlieues » de Seine-Saint-Denis, des quartiers Nord de Marseille, de Vaulx-en-Velin, etc. dont la vie quotidienne était plus que d'habitude faite d'empêchements, de contrôles, d'injonctions à l'immobilité. Dans le quartier des Minguettes à Vénissieux, un jeune homme de 18 ans, confiné avec ses parents et sa sœur dans un petit appartement, exprime ainsi exploser sa colère en découvrant sur son smartphone, depuis son lit, le premier épisode du journal de confinement de la romancière Leïla Slimani, publié par le journal *Le Monde* :

il a serré les dents » selon le journaliste en charge de réaliser son portrait. « Le texte, aux airs de chronique champêtre de la bourgeoisie parisienne, ne passe pas » : « J'ai ressenti de la haine, ça m'a pris aux tripes, j'ai trouvé ça débile d'écrire des choses comme ça. Ils veulent montrer qu'ils sont supérieurs avec leur maison à la campagne, leurs enfants trop bien à qui ils font cours. Ils nous disent : "et vous vous restez en ville avec votre corona!" C'est vraiment petit et mesquin ».

Ces témoignages d'habitants ne constituent pas un corpus scientifiquement constitué, avec des critères de représentativité préalablement établis ; ils n'offrent pas non plus une vision nouvelle des conditions de logement des catégories modestes, déjà bien connues des experts et des professionnels du secteur. Mais ils constituent un matériau sociologique utile pour sonder et comprendre *la perception* des inégalités qui se jouent aujourd'hui au sein de la société française, dans une période pandémique qui impose un ralentissement des rythmes de la vie sociale et nous tend en même temps un miroir grossissant de nous-mêmes. L'apparition des journaux de confinement a en effet fait exploser le déflagrateur des inégalités en révélant d'abord individuellement, sur les blogs et les réseaux sociaux, puis avec la publication des données agrégées de l'opérateur de téléphonie mobile Orange, l'exode de 1,2 millions de Franciliens dès l'annonce du confinement par le gouvernement – 1 habitant sur 10 à Paris, selon l'Insee<sup>19</sup>. Bien que constitué, en réalité, de populations hétérogènes (des étudiants, des employé-e-s mal logés, des cadres supérieurs habitant les arrondissements bourgeois de la capitale), cet exode rural issu de la région à la fois la plus riche et la plus peuplée de France, symbole de la concentration des pouvoirs, cible privilégiée du récent mouvement des Gilets jaunes, montre que les inégalités de conditions de vie sont redevenues visibles en pénétrant massivement, par le biais d'internet, dans l'espace intime de tout un chacun et en s'inventant dans le temps quotidien. Cumulatives, ces inégalités devenaient dans le même temps insupportables : pouvoir se mettre au vert, s'isoler, protéger ses enfants, leur faire classe, télétravailler, penser, et même écrire sur la marche du monde, toutes ces facettes de nos vies sociales, ici soudainement réunies, ont éclaté à la face des Français et révélé que parfois, ils avaient si peu en commun. La France compte 3,3 millions de résidences secondaires mais il faut bien dire que ce chiffre, pourtant en augmentation, était passé inaperçu (ne nous étions-nous habitués au faible taux de départ en vacances des enfants d'ouvriers et d'employés, dont les lieux et conditions de vie, de travail, de scolarisation ont *de moins en moins* à voir avec ceux des cadres supérieurs ?).

---

<sup>19</sup> Une fois retranchée du flux global de la population « sortante » la part des touristes et des travailleurs en déplacement retournés à leur domicile.

En définitive, la revisite de l'enquête Logement de l'INSEE rappelle ainsi que les différents attributs qui font du logement un espace de vie digne, voire confortable, varient avec le milieu social et *se cumulent* entre eux, dessinant le contour de conditions de vie très inégales. Ce résultat n'est pas nouveau. Ce qui l'est davantage, c'est que les écarts sociaux en matière de conditions de vie se creusent continuellement depuis les années 2000, dans un contexte où les revenus du travail (peu ou pas qualifié notamment) ont stagné et où les prix de l'immobilier ont flambé. Revenir sur ces enquêtes permet ainsi d'éclairer le délitement des conditions de vie ordinaire d'un nombre croissant de la population et (pourquoi pas) de dégager des pistes pour l'après. Accroissement de la capacité d'accueil du parc d'habitat social dans les zones tendues, contrôle plus systématique de la qualité des logements mis en location sur le parc privé à chaque renouvellement de bail, priorisation de l'accès au logement aux individus occupant des fonctions utiles à la vie de la cité (personnels soignants, éboueurs, professeurs des écoles, pompiers, ...), limitation de l'acquisition de logements dans les métropoles aux multipropriétaires, hausse des taxes sur les logements vacants (dont le taux atteint 8,6 % du parc de logements en France) et les résidences secondaires – les différentes filières du parc de logement doivent être mises à contribution pour réduire les inégalités de conditions de vie, protéger notre bien commun (la santé) et refonder notre pacte démocratique.

Mais le logement ne peut pas tout. La valeur d'usage du logement (avant même sa valeur patrimoniale) dépend aussi de son environnement, des équipements collectifs et des services publics à proximité – parcs et espaces verts, écoles, hôpitaux, dessertes. Le moment venu, il faudra donc analyser les inégalités entre les territoires face à la crise du covid-19 afin d'améliorer les mécanismes de péréquation entre les collectivités, notamment entre celles qui cumulent les difficultés et celles qui, riches ou moins densément peuplées, tirent leur épingle du jeu et pourraient être tentées par des comportements sécessionnistes ou de repli, sur le modèle des vastes *gated communities* qui se développent dans les pays les moins égalitaires. Hausse du taux d'impayés en matière de logement, sur-chômage ou taux de mortalité par covid-19, différents indicateurs pourront faire l'objet de traitements statistiques à des échelles géographiques plus fines qui, corrigés des effets de structure des populations (surreprésentation des personnes âgées, des employés de service, etc.), permettront de battre en brèche la thèse d'un virus démocratique, aveugle aux différences sociales : si le virus l'est, par nature, l'épidémie que nous traversons, et les possibilités d'y faire face, eux, ne le sont pas. La reconstruction est, plus que jamais, affaire de choix politiques.

#### Pour aller plus loin :

- Bugeja-Bloch, F. (2013). *Logement, la spirale des inégalités. Une nouvelle dimension de la fracture sociale et générationnelle*, Paris, Le lien social, PUF, 130 p.
- Dietrich-Ragon, P. (2013). Qui rêve du logement social ? *Sociologie*, vol. 4(1), 19-42. doi:10.3917/socio.041.0019.
- Gobillon L., Lambert A. et Pellet S. (2019), *The suburbanization of poverty: Homeownership policies and spatial inequalities in France*, Document de travail, n°250, INED, 47 p.

- Lambert A., (2015), « *Tous propriétaires !* » *L'envers du décor pavillonnaire*. Paris, Seuil, 278 p.

Publié dans [laviedesidees.fr](http://laviedesidees.fr), le 27 avril 2020.