

ÉDITORIAL

La Découverte | *Regards croisés sur l'économie*

2011/1 - n° 9
pages 6 à 7

ISSN 1958-5039

Article disponible en ligne à l'adresse:

<http://www.cairn.info/revue-regards-croises-sur-l-economie-2011-1-page-6.htm>

Pour citer cet article :

« Éditorial » ,
Regards croisés sur l'économie, 2011/1 n° 9, p. 6-7. DOI : 10.3917/rce.009.0006

Distribution électronique Cairn.info pour La Découverte.

© La Découverte. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

ÉDITORIAL

Toutes les études d'opinion montrent que le logement est au cœur des préoccupations des Français. C'est une rupture historique majeure : traditionnellement, le problème du logement ne se posait que pour les ménages pauvres. Au sortir de la deuxième guerre mondiale, les logements étaient certes globalement de mauvaise qualité, mais les loyers pesaient moins que le tabac dans le budget du Français moyen ! Aujourd'hui, même de très gros revenus du travail ne suffisent pas à acheter un appartement à Paris : pour être propriétaire, mieux vaut hériter. Comme dans le même temps les problèmes de logement des ménages précaires demeurent, que la ségrégation s'accroît, et que l'expansion périurbaine se heurte aux contraintes du développement durable, tous les ingrédients sont réunis pour qu'on puisse parler de crise du logement.

La première partie de ce numéro s'attache à dresser le constat rigoureux de cette crise dans toutes ses dimensions. Pour cela, elle fait appel, au-delà de l'économie, à toutes les sciences sociales : sociologie, ethnographie, histoire, géographie. Le constat est inquiétant : les Français semblent investir irrationnellement dans la pierre, feignant d'oublier les risques, alors même que les pays développés sortent tout juste d'une récession dont l'origine remonte au krach du marché immobilier américain. La bulle qui en résulte affecte durement les populations les plus fragiles, notamment les jeunes.

Que faire ? La suite du numéro se tourne vers l'analyse des politiques publiques. Le plus gros poste d'intervention de l'État en matière de logement concerne le soutien à la demande – que ce soit la demande des locataires, via les aides, ou celle des propriétaires, via des incitations fiscales. Malheureusement, ces politiques n'ont dans la plupart des cas pas de grande justification économique, ni guère d'efficacité probante. Les aides au logement sont davantage captées par les propriétaires – sous forme de hausse de loyers – qu'elles ne profitent aux locataires. Quant à la fiscalité, elle avantage outrageusement la rente immobilière, ce qui contribue à orienter de façon disproportionnée l'épargne des Français vers la pierre.

La troisième partie du numéro examine les politiques d'offre – c'est-à-dire destinées à accroître la construction de logements. Le constat est

plus mitigé : dans le long terme, seule une offre vigoureuse est susceptible de faire diminuer les tensions sur le marché immobilier. Par ailleurs, seule une politique d'urbanisme concertée et à une échelle adaptée peut permettre de répondre aux défis du développement durable. Tout le problème est que ces actions prennent du temps, alors qu'il y a urgence.

Si les politiques de la demande ont des effets pervers et que l'offre ne peut pas être augmentée rapidement, comment faire pour sortir de la crise et permettre à chacun d'avoir un logement adapté à ses besoins ? La dernière partie de ce numéro explore une troisième voie : l'action en faveur d'une meilleure allocation des logements. Il y a beaucoup à faire : lutte contre les discriminations, meilleure attribution des HLM, soutien à la mobilité résidentielle... Autant de pistes qui contribueront, nous l'espérons, à alimenter le débat, et à progresser vers l'élaboration de solutions concrètes.

Regards croisés sur l'économie