

LE LOGEMENT AU CŒUR DE LA CRISE

- 49 Une politique du logement devenue illisible. Introduction.
Vincent Renard

1. LE MAL-LOGEMENT

- 56 Le logement, à la marge de l'action politique.
Entretien avec Christophe Robert

Le logement cristallise bien des aspects de la crise actuelle (insertion, emploi, famille...). Pourtant, il n'est pas considéré comme un sujet politique : à la veille de l'élection présidentielle, il est nécessaire, selon Christophe Robert de la Fondation abbé Pierre, de sortir ce débat des sphères techniques où il est enfermé, pour en faire un véritable enjeu de société.

- 66 Le logement insalubre. *Pascale Dietrich-Ragon*

Derrière les drames (incendies, empoisonnements) du logement insalubre se cache un mal plus profond. La gestion par l'urgence masque en effet de nombreuses situations qui ne sont pas suffisamment « catastrophiques » pour être prises en charge. Mais elles manifestent néanmoins l'extension croissante du mal-logement dans la société française, qui ne saurait être séparée des questions d'emploi ou d'immigration.

- 78 « Sous les toits de Paris... ». *Kristian Feigelson*

Nul besoin d'être pauvre pour ne pas trouver à se loger dans la capitale. La liste d'attente pour les logements sociaux comporte de nombreux ménages des classes moyennes, et ne cesse de s'allonger. Comment faire face à ce défi comptable, pour éviter que Paris ne devienne une ville-musée qui rejette sa propre population ?

2. Y A-T-IL UNE SINGULARITÉ FRANÇAISE ?

- 84 Le logement, laissé-pour-compte de la financiarisation de l'immobilier. *Ingrid Nappi-Choulet*

Comment la financiarisation de l'immobilier affecte-t-elle le logement ? La libéralisation du crédit et l'entrée des banques d'affaires et des fonds d'investissement sur le marché de l'immobilier transforment le patrimoine foncier en actif financier. Ce qui favorise les immeubles de bureaux, plus rentables, au détriment du secteur résidentiel, dont les acteurs institutionnels se désengagent.

- 96 L'opacité du marché de l'immobilier. Éléments de comparaison internationale. *Entretien avec Claude Taffin*

Le marché du logement en France, qu'il s'agisse du parc privé ou de l'attribution des logements sociaux, souffre de son manque de clarté. L'analyse de la situation d'autres pays occidentaux permet à la fois de se rendre compte de ce qui pourrait être amélioré et de mettre en valeur les atouts dont dispose le système d'aides publiques à la française.

- 104 Quelques faits sur la « crise » du logement. *Bernard Coloos*

Lorsque l'on parle de la crise du logement, on raisonne souvent à partir du « ressenti ». Or, une analyse des chiffres et des rapports de divers organismes spécialisés permet, sans nier l'existence de difficultés réelles, d'aff-

Sommaire

finer l'analyse, en matière de production de logements, de répartition sur le territoire ou de mixité sociale.

119 Encadré : Où va l'argent du 1 % logement ? *Bernard Coloos*

3. POUR UN DÉBAT POLITIQUE

120 Réinvestir dans le logement social. *Thierry Debrand*

Le logement social pourrait être un bouclier contre la crise, or il en est actuellement l'un des principaux symptômes. Cela provient d'un refus de prendre en compte l'articulation de l'économique, du social et de l'urbain, et d'une incompatibilité entre le long terme indispensable à toute politique du logement et un temps politique qui tend de plus en plus à se raccourcir.

132 Encadré : Trois principes pour reconstruire le logement social.
Nicolas Nahum

134 Revaloriser la politique urbaine. *François Meunier*

Les aides au logement en France sont massives, mais souvent perçues comme peu efficaces. Cela est lié au droit immobilier, très instable, à l'offre de logement, très rigide, mais également à l'absence d'une politique urbaine.

JOURNAL

147 Poutine empêtré (*Marie Mendras*). Italie : le retour des démocrates-chrétiens ? (*Alice Béja*). Belgique : laboratoire de l'Europe ou pays brisé ? (*Annick Jamart*). Face au réchauffement, la tête dans le sable ? (*Bernard Perret*). Le retour de François Bayrou (*Michel Marian*). Eva Joly : l'accent d'une star (*Olivier Mongin*). Vive le cirque ! (*O. M.*).

BIBLIOTHÈQUE

167 Repère – *La Société des égaux* de Pierre Rosanvallon,
par *Jacques Le Goff*

172 Librairie. Brèves. En écho. Avis

Abstracts on our website : www.esprit.presse.fr

Couverture : *Logement* © Stéphane Harter/Agence Vu