

**Zeitschrift:** Revue économique franco-suisse  
**Herausgeber:** Chambre de commerce suisse en France  
**Band:** 51 (1971)  
**Heft:** 3: Confort et habitat

**Artikel:** L'habitat et le mode de vie en France  
**Autor:** Sauvy, Alfred  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-887656>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 05.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# L'HABITAT ET LE MODE DE VIE EN FRANCE

ALFRED SAUVY

Le Français a une solide réputation, malheureusement méritée, de ne pas attacher à son logement autant d'importance qu'à d'autres besoins ou commodités de l'existence. Cependant, après la guerre, le mode de vie et l'habitat ont été l'objet d'une véritable mutation. Il ne s'agit plus d'une lente transformation au rythme séculaire, mais d'un changement profond, dû à deux raisons :

- l'accélération du progrès économique servant de support ;
- les relations entre classes sociales et la notion même de classe.

Jugé à la production par habitant, le progrès économique, qui se poursuivait depuis plus d'un siècle, au rythme de 1,5 % à 2 % par an, tout au plus, est passé après la guerre, à celui de 4,5 à 5 % par an, ouvrant de grandes possibilités.

En même temps, la division traditionnelle entre bourgeoisie et classe ouvrière a pris, en ce qui concerne le mode de vie, une allure anachronique. Cet archaïsme et le souci de le combattre se sont manifestés particulièrement sur l'enseignement et le logement.

## *Jusqu'à la guerre*

Dans ce domaine, comme dans l'ensemble de l'économie, prévalait l'idée de libéralisme : il appartenait à chacun de payer son loyer ou d'assurer la construction de sa maison. Quelques dispositions patronales

ou législatives, en vue d'aider des familles modestes, relevaient plutôt de l'assistance ou du paternalisme.

Entre les deux guerres, le blocage des loyers a entamé le principe libéral, sans lui substituer aucune idée positive. Chacun est resté là où il était ou s'est mis là où il a pu. Ce fut plutôt une cristallisation qu'une mutation. Le hasard des naissances, des décès, et des mariages, dans les familles, a donné à certaines d'entre elles, une aisance inhabituelle et accidentelle, en termes d'espace. D'autres, au contraire, ont été comprimées, par simple impossibilité. Ce sont essentiellement les familles aisées qui ont bénéficié de l'élargissement, et les familles ouvrières qui ont dû se resserrer, de sorte qu'entre les classes sociales, aucune **communication** n'a été instaurée. En outre, les jeunes ont été victimes de cette stérilisation, au profit des plus âgés.

## *Après la guerre : le droit au logement*

Dans les milieux ouvriers et particulièrement chez les militants socialistes a cessé une sorte de parti pris, ne disons pas d'ascétisme, mais de simplicité, en opposition au luxe bourgeois. Deux éléments essentiels ont marqué le franchissement de cette barrière : le chauffage central et la salle de bains, celle-ci cependant souvent limitée à la « salle d'eau ». Ces deux confort sont devenus non certes des normes, mais des objectifs normaux, que les rigueurs financières empêchent souvent d'atteindre. Ainsi s'est posé, au premier chef, un problème financier.

En même temps est née ou s'est précisée la notion de **droit au logement**, signifiant, en contrepartie, le devoir, pour la puissance publique, de loger tous les habitants, dans les nouvelles normes, bien entendu.

### *Les dispositions prises et leurs conséquences*

Après une période difficile de 10 ans, simple prolongement stérile de la période précédente, un important effort a été décidé, comportant trois actions essentielles :

— **construction, en grand nombre, d'habitations à bon marché** (H.B.M.), destinées, par la loi, aux familles modestes ;

— **allocation de logement**, calculée en fonction inverse du salaire et directe du nombre d'enfants et assortie d'une condition de confort ;

— **accès à la propriété**, par le moyen de primes et de prêts.

C'est à travers cet ensemble de dispositions que s'est faite la grande mutation en cours, et que nous pouvons suivre les changements de mode de vie et de mentalité.

### *L'État pourvoyeur*

Les H.B.M. populaires ont bénéficié de la promotion des normes ci-dessus. Cet « embourgeoisement » a entraîné un afflux de candidats de classe moyenne ou aisée, provoquant une élimination partielle des familles modestes auxquelles ces habitations étaient destinées. Tous les moyens ont été bons, d'abord pour contester l'existence de ce détournement, puis pour le justifier : souci d'éviter toute ségrégation, impossibilité prétendue, pour les ouvriers, d'acquitter le loyer de ces logements, etc.

L'allocation de logement, qui couvre souvent la moitié et même les 2/3 du loyer, a cependant résolu le problème, dans le cas général. Mais elle a été mal vue par les classes moyennes et les dirigeants des H.B.M. (devenues intentionnellement H.L.M., habitations à loyer moyen), précisément parce qu'elles résolvent, sans favoritisme, le problème financier et réduisent la possibilité de préférence, voire les prébendes.

Quels que soient les méfaits et parfois les drames de détournement, cette concurrence entre classes sociales différentes a contribué à détruire la barrière traditionnelle. Une forte différenciation du loyer selon le revenu aurait même permis de rendre le système pleinement recommandable, mais elle a été systématiquement refusée, par les privilégiés, politiquement bien placés pour assurer leur défense.

### *L'accès à la propriété*

Déjà, avant la guerre, avait commencé le morcellement d'immeubles collectifs, la propriété étant, dans la majorité des cas, transférée aux occupants, comme s'il s'agissait d'une réforme agraire.

Quelques améliorations de l'habitat en ont résulté, le copropriétaire aménageant son logement, soit par souci de confort, soit par conviction que c'était là le meilleur placement.

Après la guerre, le morcellement ne s'est pas généralisé, mais des systèmes de prêts et de primes ont largement facilité l'accès à la propriété d'un appartement neuf ou d'une maison personnelle. Sans être propre à la France (il a pris une large extension dans les républiques socialistes), le mouvement y a trouvé des résonances particulières. Ces logements sont tous pourvus du confort, jadis jugé bourgeois. Cependant, dans les logements de faible dimension, le poêle à mazout tient parfois lieu de chauffage central.

Cette amélioration a eu des répercussions diverses sur la façon de vivre : tenue personnelle, souci de maintenir son rang, sa situation acquise, etc.

### *Stabilisation des bourgeois*

Le progrès, remarquable et sous-estimé, des classes populaires n'a pas été accompagné, comme en d'autres domaines, par une nouvelle ascension des normes bourgeoises. La quasi suppression des domestiques, les difficultés d'entretien, la modestie des ressources des jeunes ménages, une certaine répudiation de l'apparat et du superflu, ont contribué à cette modération, en même temps que l'attrait de la résidence secondaire, dont nous allons parler. Le détournement des H.L.M. cité ci-dessus est une manifestation sans équivoque. Le souci de se distinguer ou de se trouver mieux, s'est reporté sur l'ameublement et la décoration (ou l'absence de décoration), tâche d'autant plus facile que cette réaction contre l'apparat ne s'est pas répandue aussi vite dans les classes premières que le désir du confort propre. Deux appartements identiques présentent souvent de surprenantes différences d'aménagement.

### *Grands ensembles et maisons personnelles*

Le souci de loger un grand nombre de personnes dans des limites financières déterminées et le manque d'espace ont conduit à la construction de « grands

ensembles » qui ont soulevé de fortes récriminations (le cas typique de Sarcelles). Les enquêtes auprès des habitants ont cependant révélé une satisfaction bien plus grande que prévue. Parfois, mais insuffisamment, des services communs facilitent la vie des ménages.

L'attachement à la maison individuelle persiste, mais se heurte, dans les grandes villes, à des questions de coût ou d'éloignement.

### *Les campagnes*

En dépit du conservatisme des ruraux, de leur attachement aux traditions et des difficultés financières qui affectent un grand nombre d'entre eux, le progrès a été important et le grand retard en partie comblé.

La distribution d'eau, naguère exceptionnelle, s'est peu à peu généralisée, le tout-à-l'égout, suivant à distance respectueuse. L'initiative privée s'est portée, elle, sur la construction de maisons nouvelles, aidée par l'État, et sur l'aménagement intérieur.

La diffusion du mazout et du gaz butane a largement contribué à une révision générale des normes anciennes : salle d'eau en expansion constante, du moins dans les maisons neuves, cuisine modernisée. Ici encore, le souci d'un certain appareil s'oppose à la simplicité néobourgeoise, encore assez éloignée.

### *Les exclus*

Ce relatif nivellement social, pour l'habitat proprement dit, est loin d'être général : la non péréquation des loyers des H.L.M. et le souci des administrateurs de choisir plutôt des familles solvables et d'une certaine tenue, la cristallisation dans les vieux logements protégés ont, dans la meilleure intention du monde, entraîné la formation d'une sorte de sous-prolétariat, qui a été en somme, exclu de cette grande mutation.

En matière d'habitat, la ligne de clivage ne se place pas nécessairement entre chefs d'entreprises et salariés. Non seulement une proportion importante de ces derniers est faite de techniciens et de cadres, ayant des modes de vie résolument bourgeois, mais certains petits commerçants, économiquement marginaux, sont restés dans des conditions archaïques. L'avantage du bas loyer protégé (aide à la pierre) a souvent aussi freiné le désir de confort ou d'espace.

Enfin, une autre catégorie de sous-prolétaires, s'est peu à peu étendue, les travailleurs étrangers. Souvent

exclus des H.L.M. (soit par souci de protéger les nationaux, soit par peur d'introduire des éléments non adaptés à ce mode de vie) habitués à des normes beaucoup plus modestes et désireux de dépenser le moins possible en logement, ils ont été condamnés à des logements forts médiocres (entassement de célibataires dans des chambres dortoirs, meublés misérables, etc.) ou contraints à construire eux-mêmes leurs habitations, d'où la formation de bidonvilles.

### *Bidonville et résidence secondaire*

Si le bidonville soulève une réprobation générale, c'est parce qu'il choque le sentiment d'esthétique et parce qu'étant bien visible, il donne mauvaise conscience ; du point de vue de la salubrité, il n'est pas toujours le dernier.

A l'opposé du bidonville, nous trouvons la résidence secondaire. Le million recensé de telles résidences ne date pas en totalité de ces dernières années, mais ce mode de vie a été favorisé par la voiture, les autoroutes et le souci de fuir « la ville infernale ». Ce sont pourtant les mieux logés, les moins entassés, qui bénéficient de ce précieux refuge. La généralisation ne semble guère possible dans les grandes agglomérations ; cependant, la vieille maison rurale de la famille compte aussi comme résidence secondaire, mais n'est le plus souvent accessible, que lors d'un congé d'une certaine durée.

### *Vue d'ensemble et conclusion*

Comme il arrive souvent, cette profonde transformation, en mieux, n'est pas pleinement ressentie par les intéressés, car le besoin a grandi autant sinon plus que la réalisation. L'embourgeoisement général est loin d'être encore à son terme et, de toute façon, ne confère aucune attitude conservatrice. Les revendications restent intenses, comme aussi les besoins.

Mais cette amélioration de la vie intérieure s'est accompagnée des inconvénients de l'urbanisation et notamment des temps de trajets vers le travail. Si aucun effort n'a été fait de ce côté, c'est que tout en souffrant de ces longs parcours, l'individu n'est prêt à aucun sacrifice financier pour les abrégés.

D'ailleurs la maison mobile, c'est-à-dire la voiture, est là, dans la majorité des cas, pour consoler des difficultés de la ville ou de l'isolement de la campagne. L'intérieur est rarement attachant au point de faire renoncer au mouvement. De nouvelles formes de nomadisme sont nées.