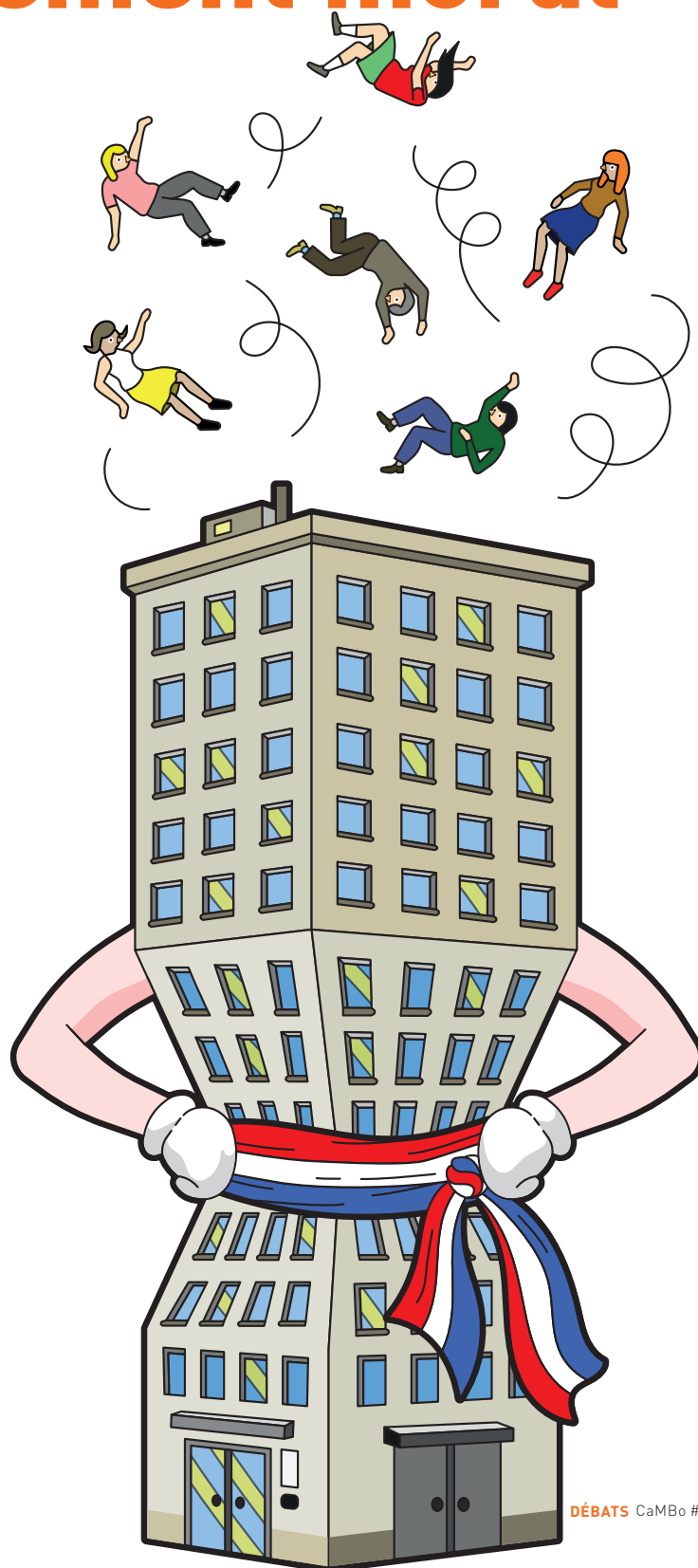


Le logement social est un logement moral

THIERRY OBLET

Depuis l'apparition dans les années 1980 du fameux « malaise des banlieues », les quartiers d'habitats sociaux sont considérés comme le miroir grossissant de la « crise du lien social ». Les premiers sociologues parlaient plutôt de lien moral. Durkheim ne proposa pas aux instituteurs un cours sur la socialisation des enfants mais sur leur éducation morale. Aujourd'hui, invoquer un lien moral plutôt que social reste plus éloquent pour interroger le rôle du logement social.

Le terme « moral » est intéressant car son emploi entretient une ambiguïté qui tient à la confusion entre ce que la sémantique distingue. D'une part *la morale*, qui fait référence aux règles d'une vie bonne ; d'autre part *le moral*, qui désigne le mental, l'état psychique. Cette confusion fut au cœur de la naissance de la psychiatrie moderne, au début du XIX^e siècle. La mise au point d'un *traitement moral* manifestait l'ambition des médecins de dialoguer avec les insensés perçus pour la première fois comme des êtres curables. Au XX^e siècle, les socio-historiens de la psychiatrie dénoncèrent dans cette pratique un *traitement par la morale*. Le dialogue se serait apparenté à de l'intimidation, la douche froide punissant les réfractaires à reconnaître leur état de malade. Jusqu'où pousser l'analogie entre l'histoire de la psychiatrie et celle du logement social ? Ce dernier a toujours eu trait à ces deux dimensions : le moral et la morale. Et



cela, dès que le logement est devenu une question politique, au milieu du XIX^e siècle.

Dès son origine, le logement social a été pensé en lien avec les politiques d'hygiène publique. Réaction aux épidémies de choléra, la première loi sur le logement insalubre, le 13 avril 1850, inaugure la mise en relation de la qualité du développement physique et moral des ouvriers avec l'état de leurs habitations. Cette loi soulignait qu'un habitat sain constituait un facteur de moralisation des individus. Elle ne promettait pas à l'ouvrier un grand agrément dans son foyer mais une salubrité suffisante pour l'inciter à demeurer chez lui au lieu de soigner au bistrot son moral au péril de sa moralité. Concilier le moral et la morale sera le premier défi des habitations ouvrières. Entre l'émancipation par l'affermissement du moral et l'asservissement par les leçons de morale, l'équilibre sera toujours fragile. L'origine paternaliste ou philanthropique des premières habitations conçues pour loger le peuple a durablement lié l'accès à ces logements au contrôle des mœurs de leurs bénéficiaires.

Un siècle plus tard, durant les années 1950, cette valeur morale intrinsèque du logement est toujours présente dans les films produits par le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme. Le logement y est explicitement présenté comme le facteur déterminant de la vie économique et morale du pays. Morale, le terme est toujours employé, parce que la famille est encore le socle de la société. Or, des logements inacceptables car insalubres et surpeuplés ruinent tous les efforts entrepris par l'État via les aides sociales ou les allocations familiales pour forger leurs occupants d'un mental propice à la réussite. S'imposait l'idée, plaisante au sociologue, que les habitants des taudis n'étaient pas condamnés

à devenir des criminels. Ils étaient récupérables à 99 % dès qu'avait disparu cette cause première de leur déchéance qu'était le mal-logement.

C'est sur cet espoir-là, associé à une promesse de confort, qu'en cette période de plein emploi, la responsabilité sociale des bailleurs sociaux pouvait s'arrêter à produire et gérer des logements accessibles. Il y avait des choses à redire aux politiques du logement menées sous les Trente Glorieuses, mais orienter l'épargne populaire vers la construction de logements sociaux était plus sympathique qu'entrevoir la détournement en faveur du développement de l'armement.

Aujourd'hui, les Offices Publics de l'Habitat se retrouvent enlisés dans une crise inédite. Dépourvus sauf à la marge des ressources de la promotion immobilière, leur équilibre financier dépend des loyers perçus et de financements publics. Soumis à l'injonction morale de faire du social par un État qui se désengage depuis une dizaine d'années de leur financement, ils ne peuvent en revanche faire la morale à leurs locataires indécents qui ne s'exposent qu'à tourner d'un office public à l'autre. L'impunité relative de l'indolence de ces locataires « mauvais coucheurs » crée un *aléa moral*¹ préjudiciable au moral de ceux « scrupuleux » qui s'efforcent d'acquitter leurs loyers mais aussi à celui de leurs gestionnaires. Aussi louable que soit la volonté des Offices Publics de l'Habitat d'innover socialement et de ne plus limiter leur mission sociale à produire et gérer du logement abordable², comment ne pas y voir le symptôme de la faillite des services publics ?

1 | Selon Adam Smith : optimisation de son intérêt propre sans tenir compte des préjudices qui en résultent pour le bien commun.

2 | Sur ce passage de l'immobilier social à l'immobilier de service, voir la journée organisée à Gruissan le 23 mai 2025 par Habitat Solidarité Sud-Ouest que je remercie pour m'avoir inspiré cette réflexion.

En 2025, cette situation d'abandon a provoqué une *panique morale*³ dans les sphères gouvernementales. La panique conduit souvent à gronder plutôt qu'à agir face à ce que l'on ne maîtrise pas. Ainsi la menace brandie de suspendre l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Il existe sans doute des bailleurs sociaux qui méritent d'être interpellés sur leur gestion. Mais ce type de communication crée surtout de l'agacement et du désarroi chez ceux qui s'investissent déjà dans le développement social. Un peu comme l'évocation de suspendre les allocations des familles qui ne tiendraient pas leurs enfants inquiète en priorité celles qui tentent de les contrôler.

Est également revenue la rengaine qu'il serait préférable de favoriser l'accession sociale à la propriété des Français plutôt que d'en faire des locataires à vie du logement social. D'où l'incitation à vendre une partie du parc des logements sociaux. En théorie, le projet est séduisant. Les vertus morales prêtées à la propriété sont connues, et la République française a toujours caressé le rêve d'un pays peuplé de petits propriétaires, condition la plus à même de conforter l'ordre social. Enfin, bien des ménages y aspirent ! Toutefois, en pratique, les situations urbaines les plus calamiteuses relèvent le plus souvent de copropriétés dégradées privées.

Le logement social de droit est un logement moral. Est-il judicieux de le troquer à terme contre un logement social de fait dont on connaît l'immoralité ? Voici venir le temps des élections. Quelle place y tiendra le logement social ? —

3 | Concept sociologique pour désigner une réaction disproportionnée.