

LOGEMENT ET SÉGRÉGATION

Les immigrés, en France, sont logés dans de mauvaises conditions, que ce soit sur le marché privé, dans le secteur du logement social ou dans les foyers d'entreprise. La pénurie de logements à bon marché est en cause, mais aussi la discrimination sous toutes ses formes.

Par exemple, la position très restrictive de certaines municipalités quant à l'installation de travailleurs étrangers dans leur commune accroît les concentrations dans les communes qui offrent des structures d'accueil. D'autre part, les travailleurs étrangers venus en France sans leur famille sont rassemblés et isolés du reste de la population.

Cette situation ne touche d'ailleurs pas exclusivement les travailleurs étrangers. Des Français la partagent, notamment les migrants de l'intérieur, et quantité de vieillards.

Véronique de RUDDER-PAURD

Equipe de recherche
sur les migrations
internationales
Centre national
de la recherche
scientifique

de fonctionnement sont très différents et, pourrait-on dire, complémentaires. Il faut également distinguer de l'ensemble les catégories de logements qui sont, de fait ou de droit, réservés à la seule population étrangère.

LE MARCHÉ PRIVÉ : VÉTUSTE ET SURPEUPLÉ

Le marché privé est de loin le plus important numériquement. Il comprend les bidonvilles et les habitats dits « de fortune », les foyers privés, dont certains sont plus ou moins clandestins, les

En matière de logement, une première ligne de partage passe entre le marché privé et le marché aidé par financements publics, dont les modes

divers hôtels meublés, les logements patronaux (foyers, chambres de domestiques, loges de concierge, baraquements de chantiers...) et les pièces, appartements, maisons ou masures individuels de toutes catégories.

Certains de ces logements sont aussi ceux de travailleurs français, en particulier lorsqu'ils sont partie intégrante, comme la grande majorité des travailleurs immigrés, des fractions inférieures de la classe ouvrière et lorsqu'il s'agit de migrants internes. Ils se partagent ainsi les logements modestes (petits et de faible confort), des chambres de bonne et certains immeubles insalubres où les immigrés cohabitent avec des vieillards français aux faibles ressources, installés là depuis longtemps.

C'est à ce marché privé que les immigrants ont eu généralement d'abord recours, avec l'aide de compatriotes, amis ou membres de leur famille venus en France avant eux. C'est par cet intermédiaire, principalement, qu'ils occupent 84 % des hôtels meublés et 72 % des appartements meublés.

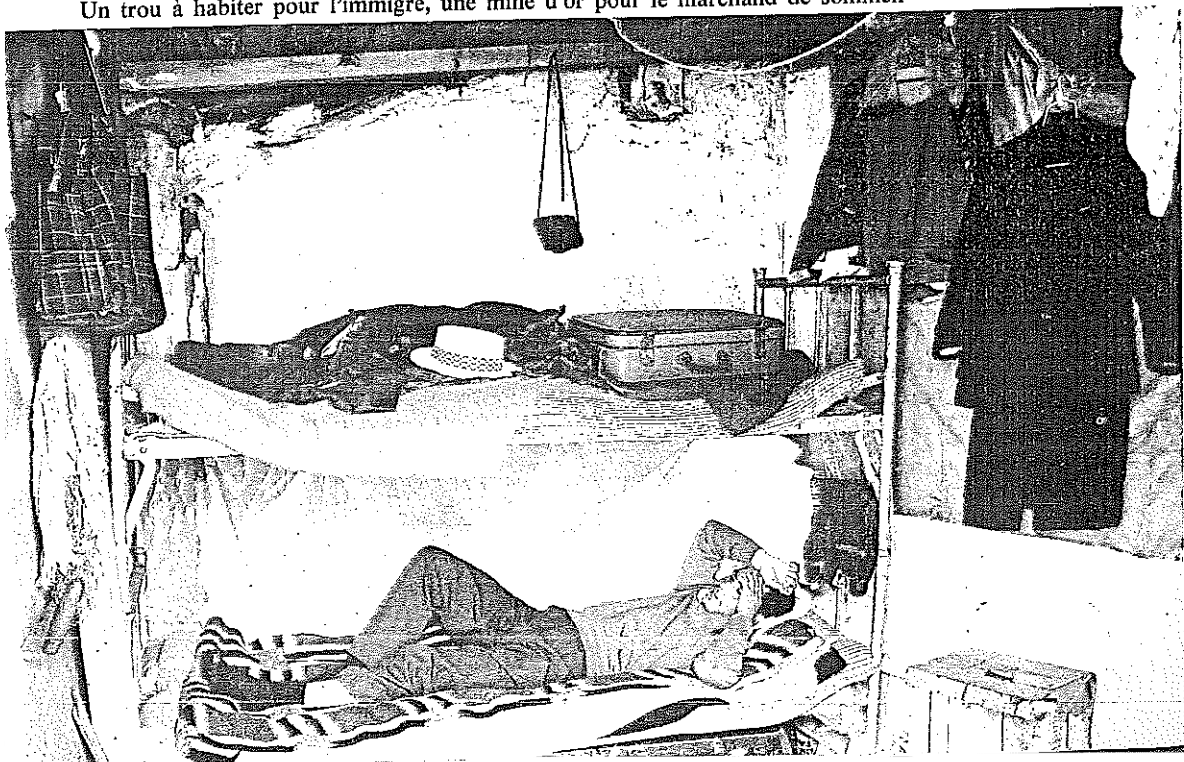
Le marché privé n'a quasiment pas de logements officiellement réservés aux étrangers. Seuls

quelques foyers le sont. Certains types d'habitat sont, pourtant, de fait, des logements spécifiques. Les grands bidonvilles étaient dans ce cas. Ils ont aujourd'hui à peu près complètement disparu à la suite d'une politique officielle de résorption menée dans la première moitié des années 70. Leurs habitants n'ont pas tous été relogés et nombre d'entre eux sont allés grossir les effectifs des logements dégradés ou ont reconstitué des « microbidonvilles » plus essaimés.

● **Beaucoup de garnis, d'hôtels meublés, d'immeubles insalubres** ne sont occupés que par des étrangers, le plus souvent d'une seule ou d'un petit nombre de nationalités. Outre les garnis et les hôtels meublés, eux-mêmes souvent très vétustes et inconfortables, le marché privé auquel les immigrés sont confrontés se caractérise par l'importance d'un parc insalubre, royaume des « marchands de sommeil » de toutes sortes. Les logements fournis par les employeurs ne sont pas toujours de meilleure qualité : 46 % des baraquements et 41 % des logements de fortune occupés par des immigrés ont été trouvés par leur intermédiaire.

● **Une autre caractéristique de l'habitat des immigrés est son surpeuplement** : 78 % des loge-

Un trou à habiter pour l'immigré, une mine d'or pour le marchand de sommeil



ments qu'ils habitent sont surpeuplés, contre 43,6 % pour l'ensemble de la population ouvrière en France.

le logement social : HLM et foyers

Le marché du logement social peut être divisé en deux grandes catégories : les logements familiaux, qui ne s'adressent pas aux seuls étrangers, et les logements pour travailleurs isolés, qui sont, en général, particuliers aux migrants. Les logements familiaux sont de deux types : les cités de transit et les cités HLM.

• **Les cités de transit** ont été construites pour reloger les familles qui, provenant de l'habitat insalubre, sont considérées comme ayant besoin d'une période d'adaptation au logement social français. A cette fin, ces cités ont été pourvues d'un personnel chargé de l'action sociale.

Du fait de l'importance numérique des familles immigrées issues de l'habitat insalubre, une confusion naît entre familles étrangères et « familles inadaptées », qui constitue un grave préjudice, au niveau des principes, des modalités et des résultats de l'action sociale.

Le transit, prévu pour durer un ou deux ans, se prolonge le plus souvent cinq ou six ans et plus. Cette stabilisation de fait permet que se créent ou que perdurent des réseaux de relations le plus souvent constitués sur base culturelle et ethnique. L'existence de tels groupes, d'autant plus soudés que les habitants des cités sont généralement mal considérés par la population environnante, fondent une opposition au relogement en HLM, lequel entraîne à la fois une augmentation du loyer et une dispersion des familles.

• **Les logements en HLM** s'obtiennent sur des critères théoriquement indépendants de la nationalité. Certains d'entre eux, toutefois, tels que l'ancienneté de la demande de relogement ou l'ancienneté de résidence dans la commune, ont tendance à défavoriser les étrangers. A cela s'ajoute, depuis plusieurs années, l'application très fréquente – hors de toute légalité – de la notion de « seuil de tolérance » selon laquelle, au-delà d'une certaine proportion d'étrangers au sein d'une population française – proportion généralement située autour de 15 % – des réactions de rejet apparaissent chez les nationaux.

Nous ne pouvons ici faire le procès scientifique complet de cette idée reçue qui ne bénéficie plus, aujourd'hui d'aucune caution de la part des sociologues (1). Disons seulement que sa simplicité, son aspect de phénomène « naturel »

fondant son apparente évidence ont permis sa très grande diffusion en particulier au sein des organismes chargés de gérer les logements sociaux dans les secteurs où la population étrangère est importante. Elle sert aussi à masquer toutes les autres causes possibles de tension entre communautés différentes. Les familles étrangères sont en général dispersées au sein des ensembles HLM, afin, est-il affirmé, de favoriser leur intégration. Cela contribue à les isoler, sans pour autant aider leur insertion sociale ni leurs relations de voisinage.

A l'inverse de cette diffusion, on observe aujourd'hui des regroupements importants de familles immigrées dans certaines cités HLM. Ce sont, en général, des ensembles éloignés des centres urbains, situés dans des secteurs sous-équipés et mal desservis. Les français qui y habitent en déménagent le plus rapidement possible. Ce fort roulement dans les appartements contribue à leur dégradation. Seuls restent, faute de choix, les étrangers les plus démunis.

Ajoutons enfin que les loyers des HLM s'accompagnent de charges collectives élevées, en particulier dans les cités les mieux équipées, ce qui rend ce type de logement inaccessible aux familles dont les revenus sont les plus modestes.

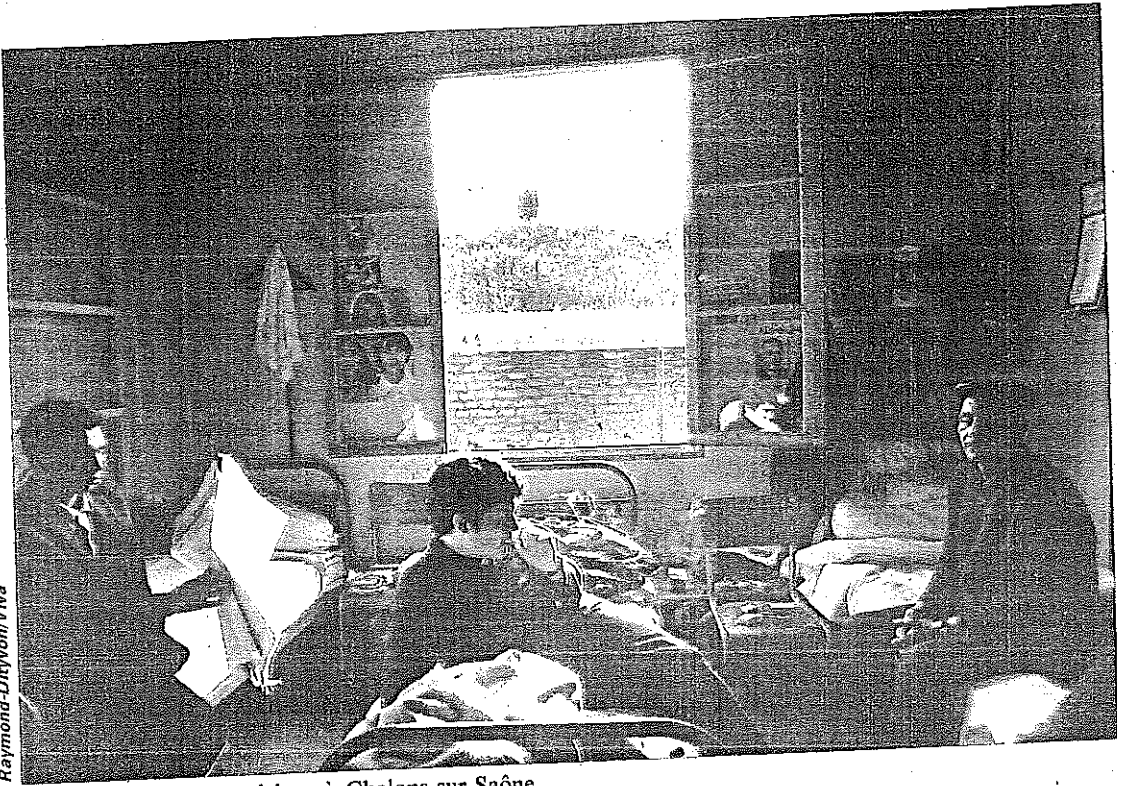
• **Les foyers pour travailleurs migrants isolés** offrent de petites chambres individuelles et un confort sans commune mesure avec celui des garnis et des hôtels meublés. Seule, toutefois, la détente physique des habitants est prise en compte et les règlements intérieurs imposent une sorte de « repos forcé » – d'ailleurs pas toujours possible compte tenu de la mauvaise insonorisation des chambres entre elles.

Pendant longtemps, cette discipline empêcha toute organisation autonome des habitants. La grève qui oppose encore des résidents de foyers à leurs logeurs, notamment la Société nationale de construction de logements pour les travailleurs (Sonacotra), a fait connaître, au-delà de leur refus des hausses de loyers, l'opposition de ces résidents aux règlements infantilisants (visites interdites, contrôle des chambres, etc.)

Il reste que le foyer, quelle que soit son implantation, et malgré quelques tentatives de désenclavement, consacre la situation de déraciné. Lieu de ségrégation où toute rencontre entre travailleurs français et étrangers est impossible, le foyer ne permet, ni de vivre selon les normes socio-culturelles de la société d'origine ni selon celles du pays d'immigration.

Il faut remarquer, en ce qui concerne les

(1) « Le seuil de tolérance aux étrangers ». Numéro spécial de *Sociologie du Sud-Est*, n° 5/6, juillet-octobre 1975.



Un foyer d'émigrés tunisiens à Chalons-sur-Saône

logements pour isolés, que les foyers abritent des travailleurs plus qualifiés et aux revenus plus réguliers que les hôtels meublés. Le séjour s'y prolonge souvent au-delà de ce que souhaitent certains résidents, faute de logements de confort comparable à des prix accessibles et en nombre suffisant.

Les passages d'un type de logement à un autre sont d'ailleurs souvent difficiles pour les immigrés. L'ancienneté moyenne en bidonville est ainsi de neuf ans; elle est de cinq à six ans dans les baraques et les logements de fortune et de six ans dans les hôtels et appartements meublés. De plus, même lorsque leur mobilité géographique est importante, leurs déménagements se font très souvent entre catégories de logements identiques (baraque de chantier, hôtel meublé, foyer...).

LA SÉGRÉGATION GÉOGRAPHIQUE ET SOCIALE

Les zones d'implantation de communautés étrangères importantes relèvent, pour l'essentiel, des mécanismes des marchés fonciers et immobiliers. Les immigrés sont souvent nombreux dans

les quartiers délabrés des centres villes et des vieilles banlieues industrielles. C'est le prix du logement vétuste qui explique ces regroupements, naissant fréquemment autour d'un noyau – parfois ancien – de quelques personnes ou familles d'origine homogène.

Certains de ces quartiers, à majorité ou à forte minorité étrangère, ont une fonction particulière au sein des immigrations. Zones de résidence pour une ou plusieurs communautés, ce sont aussi des centres d'accueil, de transit, d'achats (il s'y installe en général des commerces plus ou moins spécifiques), et d'échanges d'information où la population permanente côtoie une population plus fluctuante, renouvelée.

La tendance actuelle est pourtant l'évacuation des étrangers vers les périphéries, en particulier des familles, du fait des opérations de rénovation ou de restructuration urbaines effectuées dans de nombreux centres par les pouvoirs publics, qui modifient considérablement leur contenu social (immeubles de standing; bureaux; peu de logements sociaux, sauf exception). L'implantation de communautés immigrées en périphérie s'explique aussi, dans certains cas, par la

proximité de zones en cours d'urbanisation, qui offrent des emplois dans le bâtiment et les travaux publics - branches qui utilisent une forte proportion d'ouvriers étrangers.

La ségrégation géographique est encore accentuée par les différentes attitudes des municipalités à l'égard de l'installation de travailleurs étrangers dans leur commune. Certaines d'entre elles, en effet, adoptent une position très restrictive (non-respect des garanties d'accès des étrangers aux HLM, refus de céder des terrains et de délivrer les permis de construire pour foyers et logements sociaux, etc.), ce qui accroît les concentrations dans les communes qui offrent quelques structures d'accueil.

Quant aux logements sociaux, ils sont souvent construits dans des secteurs péri-urbains, où les terrains sont moins chers que dans les centres, et parfois même dans des zones de nuisance (proximité d'une autoroute...). Plus ils sont isolés et mal desservis, plus la probabilité d'y trouver une forte proportion d'étrangers est grande. L'implantation des foyers pour travailleurs migrants répond aussi à ces critères.

Ainsi se constituent, au sein du logement institutionnel, des « ghettos » étrangers instaurant une surségrégation par rapport à celle qui affecte, globalement, beaucoup des logements sociaux français.

La ségrégation géographique est un fruit particulier de la ségrégation sociale plus générale qui frappe les travailleurs étrangers, et qui correspond à leur place dans l'économie française : recrutés pour occuper les emplois les plus pénibles et les moins bien rémunérés, leurs conditions de logement sont dépendantes de leurs conditions d'emploi : 14 % des immigrés sont logés par leur employeur, ce qui entraîne à la fois un contrôle permanent sur leur vie quotidienne et leur dépendance du fait de l'étroite liaison emploi/logement.

C'est le cas des foyers d'entreprise, des cantonnements de chantier, etc. L'emploi temporaire, la mobilité de ces travailleurs provoquent la création de logements provisoires, tels que baraquements, bâtiments préfabriqués, etc. L'encouragement d'une immigration d'isolés préférentiellement aux familles entraîne la constitution de logements spécifiques et ségrégués (camps-dortoirs, foyers...).

Ces caractéristiques liées à l'emploi se surajoutent à l'effet des salaires, qui oblige à recourir à des logements peu onéreux, et aux conséquences du racisme et du rejet social dont les immigrés sont victimes, lesquelles rétrécissent considérablement le nombre de logements auxquels ils peuvent avoir accès.

PÉNURIE, MARCHÉ NOIR ET DISJONCTION DES MARCHÉS

Les immigrés à la recherche d'un logement sont donc, globalement, défavorisés par rapport aux Français. A leur condition économique et au racisme qu'ils affrontent s'ajoutent leurs handicaps objectifs liés à leur exotisme : méconnaissance de la langue, des filières d'accès aux différentes catégories d'habitat, etc. Ainsi, même à situation socio-économique équivalente, les travailleurs étrangers sont, en moyenne, plus mal logés que les nationaux.

On dit souvent que les immigrés ne sont pas prêts à dépenser plus pour se loger mieux. On leur fait ainsi, endosser la responsabilité de leur situation de logement. Outre que les enquêtes montrent que cela est souvent faux, c'est oublier que la migration n'a généralement pas d'autre objectif que de faire vivre la famille restée au pays ou de réaliser des économies en vue du retour. Il est impossible aux immigrés, en règle générale, de trouver un logement convenable à un prix compatible avec leurs objectifs de migration. C'est, surtout, masquer la faiblesse de l'offre en logements à bon marché, sans commune mesure avec l'importance du recrutement en main-d'œuvre étrangère depuis de nombreuses années. Cette pénurie est double :

- **Il n'existe pas, sur le marché privé, de logements de confort moyen à des prix correspondant aux ressources et aux budgets des immigrés**, notamment parce que dans les régions où ils sont employés, la pression de la demande fait augmenter les loyers.

- **Quant aux logements sociaux**, ils sont loin de couvrir les besoins de l'ensemble de la population, française comme étrangère, ainsi qu'en témoignent les listes d'attente dans les organismes d'HLM et les fichiers « mal-logés » des préfetures.

Cette situation de pénurie est cumulative et tend à accroître le parc de logements insalubres. En effet, elle oblige les immigrés à recourir à l'habitat vétuste et inconfortable et à s'y entasser. Ce surpeuplement tend à accélérer le processus de dégradation des édifices ainsi occupés, et cela d'autant plus que beaucoup de propriétaires, trouvant ainsi la possibilité de rentabiliser un patrimoine qui serait autrement dévalorisé, abandonnent tout entretien. De ce fait, les immigrés sont perçus par les logeurs éventuels comme des locataires « dangereux » pour les locaux qu'ils occupent, amenant leur rapide dégradation, ce qui a pour effet de diminuer encore le nombre et l'éventail de logements « normaux » qui leur sont proposés.

Le marché de l'habitat insalubre a des caractéristiques qui lui sont propres et qui sont pour beaucoup celles d'un « marché noir », aux limites ou en marge de toute légalité... Ce marché sert objectivement de « soupape » à l'insuffisance et à l'inadaptation du marché du logement social, qui limitent les effets de toute politique de résorption de l'habitat insalubre.

L'action institutionnelle en la matière, dotée depuis 1970 d'un arsenal juridique spécifique (loi Vivien) se révèle en effet insuffisante, faute de possibilités de relogement, et inefficace, l'insalu-

brité se déplaçant à mesure que sont menées les opérations de résorption.

La situation globale du logement, pour les immigrés, est donc caractérisée par une surpénurie et l'importance du parc insalubre. Une certaine disjonction peut être de ce fait observée entre le marché des logements pour les nationaux et celui qui est – de fait, sinon de droit – à la portée des travailleurs migrants et de leurs familles.

Cette disjonction n'est pas totale puisque – on l'a vu – certaines catégories de logements sont communes aux fractions les plus défavorisées de la classe ouvrière, quelle que soit leur nationalité.

9 m² au foyer Sonacotra d'Athis-Mons et les équipements collectifs pour 330 F par mois



Mais c'est une tendance permanente, manifeste sur le marché privé, et qui tend à atteindre aussi le logement social où les travailleurs venus sans leur familles et les célibataires sont rassemblés et isolés du reste de la population et où se constituent des enclaves étrangères pour les familles.

GESTION ÉCONOMIQUE... ET CÔNTRÔLE SOCIAL

La main-d'œuvre étrangère est recrutée pour remplir certaines fonctions sur le marché du travail : emplois non ou peu qualifiés, travaux pénibles, mal rémunérés, mobilité de la main-d'œuvre, etc. La gestion économico-politique dont cette population est l'objet, à travers la législation et surtout la réglementation qui régit ses droits et devoirs, vise au maintien de ces fonctions particulières au moyen de discriminations de toutes sortes (emploi, salaires, limitation des droits sociaux, absence de droits politiques) qui limitent son champ d'action en France.

La perpétuation des « qualités » de la main-d'œuvre étrangère suppose que ce même type de discriminations se prolonge sur le marché du logement, afin qu'y soit entérinée la précarité de la situation de migrant. En particulier, il faut que soient assurées l'infériorisation et la dépendance sociales des immigrés.

Les mécanismes de fonctionnement du marché privé tendent à développer le premier de ces objectifs : le racisme, la xénophobie comme les ressources des immigrés les défavorisent par rapport à la population ouvrière française.

C'est sur le marché du logement social et dans les logements fournis par les employeurs que la dépendance est la mieux organisée : cités de transit et foyers sont les lieux d'un contrôle social omniprésent par l'intermédiaire des règlements, des gestionnaires et du travail social, et les familles étrangères en HLM sont aussi souvent l'objet d'une attention particulière de la part des services sociaux.

On observe donc une tendance à la répartition des rôles entre le marché privé qui, faiblement contrôlé, réalise concrètement l'infériorisation des immigrés, et le marché social qui, tout en maintenant partiellement l'infériorisation, tend à instaurer la dépendance sociale.

Cette relative disparité des fonctions n'est pas organisée, elle est produite par le fait que, pour des raisons multiples sur lesquelles nous ne pouvons nous étendre ici, les pouvoirs publics exercent sur le marché du logement privé un

contrôle plus faible que sur le marché de l'emploi, où infériorisation et dépendance vont de pair.

Ainsi, le fonctionnement libéral et les mécanismes de la loi de l'offre et de la demande dans un contexte de pénurie amènent des situations explosives sans cesse renouvelées où interviennent de nombreux acteurs sociaux (pouvoirs locaux, organisations politiques ou syndicales, associations d'immigrés ou de solidarité, divers courants de l'opinion publique parfois relayés par les massmedia, etc.) et qui ne peuvent être résolues qu'avec négociations, au coup par coup.

D'autre part, une trop grande infériorisation des migrants peut renforcer les préjugés négatifs à leur égard, préjugés qui servent jusqu'à un certain point le maintien de la main-d'œuvre étrangère dans sa situation socio-économique. Ces préjugés ne doivent cependant pas dépasser un certain stade au-delà duquel le rejet social entraînerait des conflits interethniques et, à leur suite, des difficultés de gestion et des problèmes internationaux (voir à ce sujet les déclarations du gouvernement algérien à propos de la sécurité de ses ressortissants en France, par exemple).

DES CONTRADICTIONS QUI PEUVENT S'ACCENTUER

Il y a donc une certaine contradiction entre les nécessités de la reproduction de la situation des travailleurs immigrés et les impératifs d'ordre public. Cette contradiction est d'autant plus grande que les immigrés s'organisent de plus en plus pour s'opposer aux conditions de vie qui leur sont imposées - ce qui entraîne de la part des pouvoirs publics un accroissement du contrôle, en particulier du contrôle policier (vérification des titres de séjour et des papiers d'identité dans le métro, « descentes » dans les foyers, etc.)

Elle est également manifeste à travers la question de l'intégration ou de l'assimilation des étrangers à la population nationale.

L'ordre public suppose que les immigrés se comportent dans la vie quotidienne comme les ouvriers français. Outre que cela se heurte à la volonté de conservation de leur identité culturelle de la part d'un bon nombre de migrants, c'est en opposition avec la perpétuation des fonctions économiques de la migration.

Plus que d'intégration, c'est d'« invisibilité » sociale qu'il s'agit. Les immigrés sont censés se comporter comme des Français, tout en continuant de leur être socialement et économiquement inférieurs, et cela d'autant plus que l'on attend de leurs enfants qu'ils remplissent les mêmes fonctions qu'eux-mêmes. ■