

Publié le 22 novembre 2019

Politique du logement social : Paris perdu pour les classes moyennes ?

À l'approche des élections municipales, le Maire de Paris, Anne Hidalgo, met en avant dans son bilan de mandat sa politique en matière de logement social, politique dont elle avait fait une priorité. Ce bilan est largement contesté par ses opposants : le logement reste rare et cher à Paris, et la flambée des prix y est sans équivalent dans le reste de la France, ce qui pénalise principalement les classes moyennes. N'y verrait-on pas plus clair en se référant à la doctrine sociale de l'Église ?

Alors que la campagne des municipales bat son plein à Paris, le bilan du Maire sortant, Anne Hidalgo, en matière de logement, cristallise les critiques de ses challengers. Benjamin Grivaux, candidat LREM, fustigeait ainsi le 5 septembre dernier, sur les ondes de [RTL](#), le départ de 12 000 Parisiens chaque année, dès lors que «rien n'a[urait] été investi sur le logement intermédiaire». En clair, Paris verrait l'hémorragie de sa classe moyenne. Pour Gaspard Gantzer, candidat indépendant, le logement reste plus que jamais «la première préoccupation des Parisiens, le sujet qui revient toujours dans les réunions d'appartement depuis deux ans», ce qu'illustre dans [Le Point](#) Éric Azière, président du groupe UDI-Modem au Conseil de Paris : «Un mariage, un bébé, et vous n'avez pas l'offre de logements qui correspond. C'est comme un escalier à monter où, à un moment, il y a une marche qui est insurmontable».

Constat repris sur [Atlantico](#) par Marie-Claire Carrère-Gée, présidente du groupe Les Républicains et Indépendants (LRI) à la Mairie de Paris, qui constate et déplore «le poids des facteurs structurels qui poussent à la flambée des prix [qui] a de quoi rendre muet : rareté de l'offre, baisse des taux d'intérêt, éclatement des ménages...»

En cause également, la progression des résidences secondaires, qui représenteraient 8 % du parc et plus dans les arrondissements centraux, notamment de la part d'étrangers qui achètent beaucoup et trop cher par rapport au marché. «Je refuse que Paris devienne le terrain de jeu d'héritiers et d'étrangers fortunés» proteste [Madame Carrère-Gée](#). Les logements vacants constitueraient eux aussi 8 % du parc, malgré leur surtaxation au titre de la taxe d'habitation. Airbnb est, bien sûr, dans le collimateur de tous, avec 65 000 logements concernés, «une plaie» selon l'ex-journaliste Audrey Pulvar, soutien d'Anne Hidalgo, qui aimerait limiter à soixante jours par an la possibilité de louer un logement grâce à cette plateforme.

Confrontée à la rareté des logements et à la flambée des prix conséquente, la classe moyenne déserte Paris.

La politique de la Mairie de Paris en matière de logement social

Mais ce qui concentre l'ire des opposants, c'est la politique de la Mairie de Paris en matière de logement social. Le Maire a en effet affiché un objectif de 30 % de logements sociaux à l'horizon 2030, contre 13 % à l'époque de son prédécesseur, Bertrand Delanoë. Bien au-delà des 25 % exigés par la loi ! Son objectif, en apparence louable, est de «mettre fin aux ghettos de riches», a-t-elle déclaré, suscitant l'enthousiasme du Parti socialiste, qui annonce sur son site : «Les I^{er} et VIII^e arrondissements pour tous !» Dans le XIII^e, on frise les 40 %...

L'opposition dénonce les effets pervers d'une telle politique, dont les arrière-pensées électoralistes sont évidentes : ancrer la capitale à gauche. La Mairie achète à prix d'or des immeubles bourgeois pour les convertir en logements sociaux, aux frais du contribuable. Elle aurait ainsi déboursé 4,24 millions d'euros pour acheter un immeuble de six logements dans le XVI^e arrondissement, à 12 000 euros le mètre carré, et préempté un immeuble à Montmartre, évalué à 13 406 euros le mètre carré. D'où l'indignation de Jean-Louis Dumont, président – pourtant de gauche – de l'USH (Union sociale pour l'habitat), qui fédère les offices HLM de France : «On pourrait faire quatre ou cinq fois plus d'appartements si on investissait avec mesure. Mais la seule chose qui importe à Anne Hidalgo, c'est de faire de la com !»

De nombreux promoteurs immobiliers témoignent que la Mairie les a incités à construire des logements sociaux, au détriment des logements intermédiaires ou à loyer libre.

Politique du logement et doctrine sociale de l'Église

Nombre de ces éléments d'information sont tirés d'un ouvrage récent¹ dénonçant le bilan de celle que les auteurs surnomment ironiquement «sainte Anne», ou «la sainte Maire». Cette plaisanterie peut être l'occasion pour nous, chrétiens, de nous demander si la politique du logement d'Anne Hidalgo est compatible avec la doctrine sociale de l'Église (DES). Ce qui n'est peut-être pas sa priorité, mais qui sait ? Dieu seul sonde les reins et les cœurs² !

Une telle politique paraît au premier abord bien correspondre à l'option préférentielle pour les pauvres affirmée par l'encyclique *Centesimus annus* (1991) de Jean-Paul II, au numéro 57³ et reprise par le *Compendium de la doctrine sociale de l'Église*⁴ en 2004. Ce cheval de bataille des

1 - Airy ROUTIER, Nadia LE BRUN, *Sainte Anne ! Son vrai bilan*, Albin Michel, 2019, 256 p.

2 - Je peux pour ma part témoigner l'avoir vue fort émue devant un spectacle d'inspiration chrétienne.

3 - «Plus que jamais, l'Église sait que son message social sera rendu crédible par le *témoignage des œuvres* plus encore que par sa cohérence et sa logique internes. *C'est aussi de cette conviction que découle son option préférentielle pour les pauvres, qui n'est jamais exclusive ni discriminatoire à l'égard d'autres groupes*. Il s'agit en effet d'une option qui ne vaut pas seulement pour la pauvreté matérielle : on sait bien que, surtout dans la société moderne, on trouve de nombreuses formes de pauvreté, économique mais aussi culturelle et religieuse. L'amour de l'Église pour les pauvres, qui est capital et qui fait partie de sa tradition constante, la pousse à se tourner vers le monde dans lequel, malgré le progrès technique et économique, la pauvreté menace de prendre des proportions gigantesques. Dans les pays occidentaux, il y a la pauvreté aux multiples formes des groupes marginaux, des personnes âgées et des malades, des victimes de la civilisation de consommation et, plus encore, celle d'une multitude de réfugiés et d'émigrés ; dans les pays en voie de développement, on voit poindre à l'horizon des crises qui seront dramatiques si l'on ne prend pas en temps voulu des mesures coordonnées au niveau international.

4 - Selon le *Compendium de la doctrine sociale de l'Église* (articles 182-184), «Le principe de la destination universelle des biens requiert d'accorder une sollicitude particulière aux pauvres, à ceux qui se trouvent dans des situations de marginalité et, en tous cas, aux personnes dont les conditions de vie entravent une croissance

tenants de la «théologie de la libération» a été rappelé sans ambiguïté par le pape François : «Un chrétien, s'il n'est pas un révolutionnaire en ce temps, n'est pas chrétien⁵».

Certes, mais la DES pose un certain nombre de principes fondamentaux.

Le Bien commun, d'abord, raison d'être de chaque groupe social, et qui n'a de sens que s'il permet à chacun de recevoir ce dont il a besoin pour être lui-même. Il impose au dépositaire de l'autorité publique la responsabilité de garantir le bien de tous, tout en tranchant entre les revendications concurrentes des différents groupes. On ne saurait donc s'intéresser exclusivement aux plus pauvres sans prendre en considération les intérêts d'autres catégories sociales.

La justice ensuite, qui comprend deux aspects : la justice distributive veut que chacun reçoive selon sa contribution, et la justice sociale, qui implique de recevoir ce qui est nécessaire pour s'accomplir comme personne. Les familles de la classe moyenne contribuent-elles au Bien commun moins que les autres, par le travail qui les fait, justement, appartenir à cette classe ? Et ont-elles moins besoin d'un logement proche de ce travail que les plus démunies chez qui, hélas !, l'accès au travail est plus aléatoire ?

La solidarité, enfin, qui implique que, étant tous responsables d'autrui, il n'est pas possible de sacrifier une catégorie sociale en faveur d'une autre.

Aucune considération tirée de la DES ne saurait donc justifier l'exclusion – volontaire ou non – de Paris de la classe moyenne. L'action municipale devrait donc faire en sorte de conserver *intra muros* l'ensemble des composantes de la population, et des solutions ont été proposées qui, pour ne pas émaner de cercles spécifiquement chrétiens, n'en sont pas moins compatibles avec la position de l'Église. L'anthropologie de notre pays conserve, Dieu merci, une forte imprégnation chrétienne, même de la part de ceux qui voudraient l'oublier.

Un collectif de Parisiens a notamment, le 21 novembre 2018, présenté au Conseil municipal de Paris un rapport intitulé «Comment continuer à rendre accessible aux classes moyennes le logement à Paris ?». Parmi les mesures proposées figurent la surélévation de certains immeubles de moins de trois étages (11 000 identifiés), des incitations fiscales à la modération des loyers, l'augmentation de la taxe foncière sur les logements vacants, la transformation des bureaux vides (1 000 000 m²) en appartements, la réduction drastique (cinq semaines au lieu de 120 jours par an) de la possibilité de louer sur Airbnb.

Le collectif estime en outre que la communication de la Ville de Paris n'est pas efficace. En effet, d'après l'Atelier parisien d'urbanisme, «les deux tiers des ménages parisiens [sont] éligibles à un logement social», et donc la grande majorité des ménages de classes moyennes. Ce que confirme l'adjoint au logement d'Anne Hidalgo, le communiste Ian Brossat, qui précise que le logement

appropriée» L'option préférentielle pour les pauvres «concerne la vie de chaque chrétien [...] et s'applique également à nos responsabilités sociales, donc à notre façon de vivre, aux décisions que nous avons à prendre de façon cohérente au sujet de la propriété et de l'usage des biens. [...] Étant donné la dimension mondiale qu'a prise la question sociale, cet amour préférentiel, de même que les décisions qu'il nous inspire, ne peut pas ne pas embrasser les multitudes immenses des affamés, des mendiants, des sans-abri, des personnes sans assistance médicale et par-dessus tout sans espérance d'un avenir meilleur.»

5 - [Homélie](#) du 18 juin 2013.

social parisien serait largement ouvert aux classes moyennes, avec 30 % du parc neuf qui leur serait «dédié». «Éligible» ne signifie cependant pas forcément «élu»... Les candidats au logement social le savent bien qui, lorsqu'ils appartiennent à la classe moyenne inférieure laborieuse, se voient souvent préférer des familles en plus grande précarité.

Il est en outre évident que ces mesures prendront du temps à mettre en œuvre, d'autant plus que certaines d'entre elles ne sont pas du seul ressort de la Mairie, mais nécessitent l'intervention du Législateur et/ou des acteurs privés. Il n'est pas facile de laisser du temps au temps dès lors que la campagne des municipales exacerbe la volonté d'affichage du Maire actuel et les protestations de son opposition.

Il reste que le provincial que je suis, de passage épisodique dans la capitale, a pu y constater – et pas seulement dans l'Est – un rapide changement sociologique et, de fait, ethnique. Certains esprits pourraient même, ici et là, crier au «grand remplacement»... Raison de plus pour conserver à Paris cette classe moyenne traditionnellement garante de modération politique ! Jean-Paul II le disait bien⁶ : l'option préférentielle pour les pauvres «n'est jamais exclusive ni discriminatoire à l'égard d'autres groupes» !

Jean-François Chemain

Retrouvez cet article sur srp-presse.fr

6 - JEAN-PAUL II, *Centesimus annus*, n° 57.