

Le logement des immigrés (1)

Patrick SIMON *

La fameuse enquête "Mobilité géographique et insertion des immigrés", réalisée par l'INED et l'INSEE en 1992 continue de nous informer sur les réalités de l'immigration en France. Nous reproduisons ici avec l'aimable autorisation de l'INED, les résultats concernant les conditions d'habitat des immigrés : "une précarité spécifique à la population immigrée", des parcours résidentiels dominés encore par "une faible marge de manœuvre", "habitat dégradé" et "sur-occupation des locaux", ségrégation et "inégalités de distribution résidentielle"...

* chargé d'étude, INED

L'enquête "Mobilité géographique et insertion des immigrés (M.G.I.S.)", réalisée en 1992 par l'INED avec le concours de l'INSEE auprès d'environ 13 000 personnes, a déjà donné lieu à plusieurs publications (2). Nous proposons ici les premiers résultats concernant les conditions d'habitat des groupes d'immigrés couverts par l'enquête. Rappelons qu'il s'agit d'immigrés venus de sept origines, à savoir : Espagne, Portugal, Algérie, Maroc, Afrique Noire, Turquie, Asie du Sud-Est. L'Italie et la Tunisie sont les principales origines omises.

Exiguïté des logements, confort rudimentaire, importance du logement précaire (chambres en meublé, habitations de fortune, foyers, ...), vétusté des immeubles, moins bonne localisation, la liste des handicaps qui grèvent l'habitat des immigrés est longue. Cette situation ne s'améliore que lentement (3). Les bas revenus des immigrés l'expliquent-ils entièrement ? Autrement dit, les immigrés sont-ils en moyenne aussi mal ou plus mal logés que les autres personnes de mêmes catégories sociales et revenus ? L'enquête M.G.I.S. montre qu'il y a une précarité spécifique à la population immigrée.

De cités de transit en foyers, de meublés en "algécos", les migrants ont longtemps expérimenté une forme particulière d'habitat précaire. Au fil du temps, la résorption de ce type d'habitat a amené beaucoup d'immigrés dans ce qu'il est convenu d'appeler "l'habitat normalisé", ce qui a souvent été interprété comme une réussite du processus d'insertion (4). Celui-ci ne s'effectue cependant pas dans les mêmes segments de l'habitat selon les groupes. Les parcours résidentiels suivis

par les immigrés après leur installation en France font apparaître deux "modèles" distincts.

Parcours résidentiels

* Le premier s'appuie sur une stratégie d'accès à la propriété très dynamique. Le ménage contrôle une grande partie des choix réalisés, et permet aux groupes concernés de s'extraire des circuits d'attribution dépendant soit de l'Etat ou d'organismes gestionnaires du logement social, soit de bailleurs privés. Migrants du Portugal, d'Espagne et d'Asie du Sud-Est relèvent plutôt de ce modèle.

* Dans le second modèle, l'amélioration de l'habitat repose sur l'obtention d'un logement social. Dans ce secteur contrôlé du marché, les principes d'attribution ne laissent qu'une faible marge de manœuvre, ce qui réduit d'autant les jeux tactiques des locataires (5). Pourtant, le parc social, notamment sa fraction dégradée, accueille un nombre croissant d'immigrés originaires d'Algérie, du Maroc, de Turquie et d'Afrique Noire qui ne disposent, semble-il, que d'opportunités réduites sur le marché privé de l'immobilier. Dans un contexte de contraction de l'offre de logement et de faible solvabilité des ménages, l'obtention de conditions de logement de qualité passe, pour les groupes aux ressources les plus faibles et les plus stigmatisés, par le recours au logement social.

Pour les immigrés venus déjà adultes, la première étape du parcours résidentiel se situe à l'arrivée en France. Lors de cette phase, nombreux sont ceux qui ont trouvé



à se loger dans un habitat "précaire" (6). C'est le cas de plus de 35% des migrants d'Algérie, du Maroc ou d'Afrique noire, de 28% de ceux du Portugal et d'Espagne et de 23% des originaires de Turquie et d'Asie du Sud-Est. Les conditions d'arrivée en France jouent un rôle décisif sur le type de logement occupé. Les immigrés qui rejoignent leur conjoint entrent le plus fréquemment dans le secteur conventionnel de l'habitat, notamment dans le parc social. En revanche, les "pionniers" doivent chercher eux-mêmes leur hébergement et, lorsqu'ils s'inscrivent dans des filières de migration, viennent résider dans les foyers ou meublés à proximité de leurs connaissances (amis ou parents, hors conjoint). Il n'est alors pas rare qu'ils se fassent héberger surtout lorsqu'ils ont déjà de la famille en France. Le logement par l'employeur fut aussi une pratique relativement fréquente, quand les entreprises "recrutaient" directement hors de France...

Après la phase initiale d'installation, les situations de précarité tendent à diminuer. Au bout des 10 premières années de résidence, 30% des originaires d'Asie du Sud-Est sont ainsi devenus propriétaires de leur logement. Ce rythme d'accès à la propriété n'a pas d'équivalent dans les autres groupes. Même les migrants d'Es-

pagne et du Portugal, présentant pourtant de fortes dispositions à l'acquisition de leur logement, ne sont que 16% à l'avoir fait sur cette période. En revanche, l'entrée dans le parc social concerne plus de 50% des originaires de Turquie et 42% de ceux du Maroc. On observe une augmentation significative de l'obtention de H.I.M. pour les immigrés venus après 1974. Regroupement des familles et ouverture de certains segments du parc social aux immigrés, à partir de la fin des années 60, expliquent cette évolution.

H.I.M. dégradées et maisons individuelles

Les immigrés connaissent des conditions de logement extrêmement variables selon le pays d'origine. Sans faire l'inventaire des facteurs expliquant ces disparités, on se contentera de les décrire, par rapport à la moyenne de la population française (7).

Alors que les originaires d'Espagne ne sont que 10% à occuper des logements en immeuble dégradé, à un niveau relativement proche de celui constaté pour la population française (7%), cette proportion se situe autour de 30% pour les migrants d'Algérie, du Maroc, d'Afrique noire ou de Turquie. Quand 17% des logements sociaux occupés par la population française peuvent être considérés comme dégradés, les défauts d'entretien concernent 38% des immeubles HLM des originaires du Maroc et jusqu'à 44% de ceux des migrants d'Algérie. Ces deux courants ont également recours, au même titre que les originaires d'Afrique Noire, à l'hébergement en foyer et au "logement social de fait", constitué par les hôtels meublés et les logements du secteur locatif privé dégradés situés en centre-ville.

Les originaires d'Espagne et du Portugal habitent principalement, à l'instar de la moyenne de la population française, en maison individuelle. Plus fréquemment

propriétaires que les autres courants, les migrants de ces groupes résident de préférence en zone rurale ou en petites unités urbaines. Le cliché du maçon portugais qui a construit seul sa maison ne trouve cependant pas confirmation : bien que 44% des actifs nés au Portugal trouvent à s'employer dans le BTP, les propriétaires n'y sont pas significativement plus nombreux que dans les autres secteurs d'activités (42% au lieu de 37%).

En écho à la dégradation des immeubles qu'ils occupent, les immigrés disposent de logements aux caractéristiques "d'habitabilité" médiocres. Cette situation ne provient plus d'un manque de confort sanitaire, comme ce fut longtemps le cas. Salle de bain et WC équipent désormais la plupart des logements (3). Les conditions d'habitat se détériorent surtout par la sur-occupation des locaux : l'ensemble du parc habité par les immigrés comprend un grand nombre de studios et de deux-pièces alors que la taille moyenne des ménages atteint des niveaux nettement supérieurs à la moyenne nationale. L'indicateur de qualité de l'habitat, construit en croisant la norme de peuplement établie par l'INSEE avec la description du confort sanitaire du logement, témoigne de l'ampleur des aménagements à prévoir : si 11% de la population française peuvent être considérés comme "très mal logés", entre 45% et 50% de ménages originaires de Turquie, d'Algérie, du Maroc et d'Afrique noire sont dans ce cas.

Discrimination et ségrégation

La concentration des immigrés dans certaines cités de banlieue ou dans les quartiers dégradés de centre-ville a accéléré la crainte de l'émergence de véritables "ghettos" dans les villes françaises. Qu'elle soit le résultat d'une politique de peuplement mal ajustée (8) ou qu'elle résulte de stratégies de regroupement délibérées, la ségrégation des immigrés ne manque pas d'influer sur les modalités de l'intégration sociale.

Les courants migratoires ne sont pas tous placés dans les mêmes conditions de concentration. On rencontre ainsi les originaires d'Espagne et du Portugal dans des îlots où résident peu d'immigrés, tandis que plus de la moitié des migrants de

Turquie et près de 45% de ceux d'Algérie, du Maroc et d'Asie du Sud-Est vivent dans des îlots à forte concentration d'immigrés. Les locataires en HLM dégradé connaissent les taux de concentration les plus élevés (près de 80% des originaires de Turquie et deux tiers des immigrés du Sud-Est asiatique en HLM dégradé résident en îlot à concentration maximale), alors que les propriétaires et les locataires en secteur privé de qualité vivent dans un environnement moins marqué par l'immigration.

Les inégalités de distribution résidentielle des courants migratoires constituent, en dernier ressort, la face visible des contraintes auxquelles font face les immigrés pour se loger. Parmi celles-ci, les discriminations exercées à leur égard par les propriétaires privés ou les bailleurs institutionnels sont souvent évoquées. Bien qu'elles soient délicates à mesurer, l'enquête fournit cependant une appréciation portée par les immigrés eux-mêmes. 32% des immigrés d'Afrique noire, 28% d'Algérie, 25% du Maroc et 23% de Turquie disent avoir subi des pratiques discriminatoires. En revanche, les migrants d'Asie du Sud-Est, du Portugal et d'Espagne semblent plus épargnés (moins de 10%). Ces résultats recoupent très clairement les représentations courantes de ce phénomène. En effet, les 3/4 de la population française s'accordent à reconnaître l'existence de discriminations dans le logement. Ce sentiment est paradoxalement un peu moins répandu chez les immigrés eux-mêmes qui sont plus nombreux à ne pas se prononcer sur la question. On observe également une plus grande indifférence des groupes d'immigrés les moins exposés. En revanche, tous se retrouvent pour considérer que Maghrébins et Africains noirs sont les principales victimes des discriminations. Sur ce dernier point, les originaires de Turquie se singularisent en ajoutant leur propre cas à la liste des personnes visées.

(1) Cet article est publié avec l'aimable autorisation de l'INED. Il est extrait du bulletin de l'INED "Population et Sociétés" N°303-Juillet 1995, intitulé "Le logement des immigrés".

(2) M. TRIBALAT : "Les immigrés et leurs enfants", Population et Sociétés, INED n°300, avril 1995

. "Les enfants d'immigrés". "La vie professionnelle des immigrés" INSEE Première, n°368 et 369, avril 1995.

. "Faire France. Une grande enquête sur les

immigrés et leurs enfants", La Découverte, 1995.

(3) C. TAFFIN, "Le logement des étrangers en France", Economie et Statistique, INSEE, n°242, 1991.

(4) C. JACQUIER, "Les communautés issues de l'immigration et leur insertion par le logement", Annales de la Recherche Urbaine, n°49, 1990.

(5) C. DOURLENS et P.A. VIDAL NAQUET, "Ayants droit et territoires. L'attribution des logements sociaux dans le champ de l'expérimentation", Plan Construction, multigraphié, 1987.

(6) On appelle "habitat précaire" les types de

logement non conventionnels, tels que les chambres en foyer, en cité universitaire, en chambre de bonne, en meublé, en habitation de fortune, ou tout autre type de logement non destiné à l'habitation. Précaire ne signifie d'ailleurs pas provisoire, puisque les chambres en meublés sont parfois occupées pendant plus de 15 ans.

(7) Par "population française" on entend population qui réside en France, quelle que soit l'origine et la nationalité des personnes.

(8) Patrick WEIL, "La France et ses étrangers", Paris, Fondation Saint-Simon et Calmann-Lévy, 1991.

"... Pour le bien-être de mes enfants..."

Entretien avec L.H., d'origine marocaine, 66 ans.

Ecarts d'identité : Pouvez-vous nous retracer votre parcours en matière de logement depuis votre arrivée en France ?

L.H. : Vous n'allez pas me croire, j'ai encore tous les reçus de loyer depuis mon arrivée en France en 1966 avec un contrat de travail d'un an. J'étais hébergé chez mon employeur avec une vingtaine de personnes dans un logement collectif, on était très nombreux, un salon, une cuisine et un WC pour tous. Chaque fois il fallait faire la queue pour les utiliser. Après j'ai changé d'entreprise, j'étais hébergé par mon patron, avec une quinzaine de personnes, le plus dur c'est qu'on était obligé d'aller se laver dans les douches municipales...

Quand j'ai décidé de faire venir ma famille du Maroc par le regroupement familial, à ce moment-là j'ai rencontré des difficultés pour trouver un logement convenable. En effet, j'ai loué pendant un an un logement que je n'habitais pas, mais uniquement pour la procédure du regroupement familial. Au bout d'un an le logement a été refusé par l'OMI. Ensuite j'ai loué un autre logement dans le privé, le logement a été accepté par l'OMI et j'ai fait venir ma famille. On est resté deux ans dans ce logement, mais on a été forcés de le quitter suite à des problèmes d'humidité, car ma fille a eu des problèmes d'asthme à cause de ce logement. Ensuite, j'ai trouvé un autre logement, toujours dans le privé, dans un immeuble très ancien. Le chauffage était défectueux, et surtout j'étais obligé d'éclairer les chambres par la lumière car le soleil ne pénètre jamais à l'intérieur. Cela fait presque 7 ans que je renouvelle chaque année ma demande de logement à l'OPAC de Vienne, et je viens d'avoir un rendez-vous, alors peut-être...

E.d'I. : Quelles ont été les raisons de vos changements de logement ?

L.H. : A l'époque, le plus important c'était le travail, le logement venait en second plan, mais les choses sont devenues difficiles quand j'ai décidé de faire venir ma famille du Maroc, car il fallait trouver un logement convenable, dans les normes...

E.d'I. : Aujourd'hui avez-vous d'autres projets de logement ?

L.H. : Comme je l'ai dit, cela fait presque 7 ans que je fais des démarches. J'ai 4 enfants à charge, et je sais que maintenant le logement est devenu une de mes priorités. Je voudrais que mes enfants soient bien logés, dans un quartier tranquille, pour qu'ils puissent vivre bien et réussir à l'école...

E.d'I. : Où aimeriez-vous habiter ?

L.H. : J'ai des idées bien précises pour le logement : je voudrais habiter dans un logement de l'OPAC, dans un quartier bien choisi, pour le bien-être de mes enfants.

Propos recueillis par Mohamed MYAL