

Logement et habitat(ion) : De l'espace géométrique au « home, sweet home ».

Logement, résidence, habitat, habitation, maison, foyer, logis, chez-soi - ainsi que les différents verbes correspondant : (se) loger, résider, habiter¹...Autant de termes décrivant, grosso modo, une même réalité, sans pour autant être tout à fait synonymes. Ils forment ainsi, de manière plus ou moins rigoureuse, un gradient de sens allant du plus objectif au plus subjectif, du plus matériel au plus immatériel, du plus concret au plus évasif. Un premier enjeu, pour nous, consistera donc à démêler cette pelote conceptuelle, et à tenter de déterminer le contenu spécifique, s'il existe, à chacun de ses termes, ou, tout du moins, de les regrouper de manière pertinente. Comme le titre de ce travail l'indique cependant, parmi cette diversité lexicale, deux pôles semblent émerger de façon claire : le logement et l'habitat – il suffit, pour s'en rendre compte, de se référer aux titres de certains ouvrages de synthèse relativement récents traitant de l'objet immobilier (par exemple, entre autres : [Segaud et al., 1998 ; Ballain, 1998]). Comment expliquer la nécessité qu'ont ressentie ces différents auteurs d'accoler et de mettre en place un balancement entre deux termes apparemment très proches? Tenter d'explicitier ce qui peut les distinguer fera l'objet d'une première partie. Le terme d'habitat a été utilisé de longue date en géographie, et en des sens parfois assez éloignés de celui que l'on donnerait aujourd'hui spontanément au concept : dans un deuxième temps, nous essaierons justement de montrer comment le concept d'habitat(ion) s'est peu à peu déplacé vers ce que l'on pourrait appeler « une géographie de l'intérieur » (Staszak). Pour finir, dans l'optique de rendre plus concrets encore les différents concepts employés, il s'agira pour nous de considérer les relations existant entre le « chez-soi » (« home ») et la « privacy », en tant que construit historique, ainsi que de réfléchir brièvement sur la relation entre droit de propriété et « intensité » d'appropriation d'un logement.

1. Logement/habitat : le bâti et l'humain.

L'habitat, pourrait-on dire, est au logement ce que le territoire est à l'espace : l'habitat, c'est le logement qui aurait été prolongé, « enrichi » conceptuellement, le tout étant alors, bien entendu, de définir ce supplément d'âme qui va venir faire basculer d'un domaine de validité à l'autre – je mets « enrichi » entre guillemets car cela ne doit surtout pas nous amener à minimiser la richesse, réelle, du concept de logement, certes plus « technique », plus encadré que celui d'habitat...et donc, peut-être, de ce fait même, au premier abord moins attractif. En fait, logement et habitat, loin de s'opposer, insisteraient plutôt, à l'instar d'espace et de territoire, sur deux dimensions distinctes et complémentaires d'un même objet (immobilier) : ainsi, le logement serait un concept plus concret, s'intéressant prioritairement aux aspects les plus matériels de son objet d'étude : un bâtiment ou partie d'un bâtiment – ce qui inclut également les « constructions provisoires » et autres « habitations de fortune » telles que recensées par l'INSEE -, présentant telles ou telles caractéristiques précises, bien situé et délimité dans l'espace – ce qui donne toute sa particularité à la marchandise-logement, par définition « immobile » -, et susceptible d'accueillir un ménage en son sein (ce qui le distingue d'ores et déjà du bureau ou de tout autre espace de travail : le logement a pour finalité première de loger, même si, bien entendu, un logement peut à la fois faire office de lieu d'habitation et de lieu de travail ; en outre, il existe des logements qui, pour diverses raisons, peuvent rester vacants). Ainsi, le logement, enjeu politique majeur et susceptible d'être soumis à de nombreuses normes et formes de régulations administratives, constitue (à l'instar du ménage) une catégorie statistique de base.

¹ À rebours de certains courants heideggeriens [Heidegger, 1958], nous ne faisons pas ici de distinctions entre substantifs et formes verbales, mises à part celles, bien sûr, qui découlent de leur emploi en Français standard : les analyses relatives à l'habitat(ion), notamment, seront donc considérées comme également valides pour l'« habiter ».

Si, potentiellement, un logement, peut être appréhendé en l'absence de toute présence humaine (sans mettre de côté cependant l'origine et la finalité sociales de cet objet, qui demeurent), il n'en va pas du tout de même du concept d'habitat qui, de son côté, suppose impérativement des habitants (c'est-à-dire, dans le domaine immobilier, et pour continuer le passage en revue des différentes catégories statistiques, que les logements alors considérés se doivent d'être des résidences principales ou secondaires). Dans une acception plus large, il est bien entendu possible d'étendre le concept à des habitants non-humains : ainsi, on peut parler de l'habitat (naturel) d'un animal ; cependant, le verbe « habiter » supposant la présence d'une entité douée d'un certain niveau de conscience, et d'une mobilité suffisamment importante pour opérer un choix entre plusieurs lieux de résidence possibles, on emploiera plus difficilement le terme d'habitat dans le cas d'une espèce végétale (encore moins pour une forme minérale), mais plutôt celui de milieu (naturel) – quoi qu'il en soit, l'habitat naturel d'un animal ou d'une plante s'articulant principalement autour de relations trophiques et, plus largement, de problématiques d'adaptation à un milieu, il faut très nettement le distinguer de l'habitat humain qui, à moins d'adopter une posture proprement déterministe, ne saurait être rattaché essentiellement à des considérations de cet ordre!

L'habitat vient donc enrichir le logement d'une présence (à partir de maintenant, nous nous focaliserons uniquement sur la présence humaine). Néanmoins, à la limite, et à l'inverse du concept de logement, il serait possible de concevoir un habitat qui serait dénué de toute assise matérielle, de tout bâti élaboré, de tout aménagement, c'est-à-dire fondé sur le seul investissement émotionnel d'une affirmation du type « J'habite ici! » : on pourrait donc définir l'habitat, de manière très vaste, en fonction des interactions affectives fortes de l'homme avec l'espace où il réside (de manière plus ou moins sédentaire, et de façon plus ou moins prolongée) – ce qui prendrait également en compte les interactions socio-économiques qu'il peut entretenir avec les autres humains résidant à proximité. Cependant, il faut préciser que l'habitat s'articule la plupart du temps autour d'un point central aménagé en conséquence (un bâti) : l'articulation entre logement et habitat, selon les définitions que nous avons essayé d'en donner, est donc quasi-systématique.

2. Habitat/Habitation/Chez-soi : vers une géographie de l'intérieur.

Le concept d'habitat peut donc potentiellement avoir une définition plus que large : globalisante ; ainsi, Michel Lussault, à l'article « habitat » de son dictionnaire [Lussault, 2003], propose comme définition : « organisation des espaces de vie des individus et des groupes », ou encore « cadre de vie des hommes en société ». On constate qu'avec une acception aussi élargie, l'habitat devient quasiment un pur et simple synonyme de « discipline géographique ». De ce fait, les définitions retenues la plupart du temps sont, par la force des choses, beaucoup plus restreintes. Dans cette partie, nous allons essayer d'effectuer un zoom conceptuel progressif afin de nous rapprocher, jusqu'à y pénétrer, de ce qui constitue le centre, le cœur-même de l'habitat, c'est-à-dire l'habitation (le bâti, le lieu de résidence, en tant qu'il fait l'objet d'un investissement affectif, économique et social privilégié, c'est-à-dire le logement couplé à l'habitat!) – d'ailleurs, dans notre optique, il aurait sans doute été plus juste et pertinent d'opposer d'emblée logement et habitation, qui forment ici le véritable couple conceptuel.

L'habitation est au centre de distinctions aussi fondamentales en géographie que celle d'espace urbain et d'espace rural : aujourd'hui encore, en France, la continuité du bâti demeure un critère de base pour l'INSEE dans la définition d'une agglomération – un ensemble d'habitations tel qu'aucune ne soit séparée de la plus proche par plus de 200m ; en ajoutant d'autres variables démographiques ou socio-économiques, on peut ensuite distinguer des espaces considérés comme ruraux ou urbains (en gardant à l'esprit le caractère tout à fait relatif de n'importe quelle typologie en la matière). Ainsi, la concentration du bâti représente une information de base pour qualifier un espace anthropisé : on émet la conjecture qu'à partir d'un seuil quantitatif donné va s'opérer un changement qualitatif au niveau du mode de vie des habitants concernés. C'est ce mode de vie qui, à proprement parler, de manière implicite, à travers les typologies, va venir fonder la distinction entre

un habitat dit urbain et un habitat dit rural – on retrouve ici au passage l'idée d' « organisation de l'espace de vie » qui était mise en avant dans la définition de M. Lussault.

Cette proximité entre habitat et mode (genre) de vie nous ramène justement à l'approche qu'a eu la géographie classique de ce premier concept : comme le rappelle opportunément Jean-François Staszak [Staszak, 2001], l'habitation était alors étudiée en tant que révélateur des modes de vie, comme élément d'un paysage, d'une structure agricole ou productive, ou encore comme une preuve de l'interaction homme/milieu, avec une insistance notamment sur les matériaux de constructions employés – les grands noms en la matière étant, entre autres, Albert Demangeon, Max Sorre ou encore Jean Brunhes. L'habitation est alors considérée comme une des expressions d'un habitat plus large dans lequel elle s'insère. Cet état de fait, note J.-F. Staszak, a une conséquence fâcheuse : les auteurs classiques qui s'intéressent à la question ont, au final, tous pour point commun de se détourner à peu près totalement de l'intérieur des maisons, de l'espace domestique, considéré comme non-géographique, et, de ce fait, réservé aux sociologues et ethnologues. Ainsi, la géographie respecterait encore aujourd'hui en très grande partie cet interdit (originel) en ne prenant systématiquement en compte que l'espace extérieur des habitations. Et l'auteur de protester à l'encontre de ce véritable tabou : « Comment cette discipline qui insiste sur les caractères anthropique, différencié, organisé, hiérarchisé, approprié de l'espace géographique pourrait-elle ne pas être concernée par l'espace domestique qui les possède tous? »

Pour J.-F. Staszak, l'espace domestique se caractérise avant tout par une clôture, par une limite clairement repérable de l'intérieur comme de l'extérieur, celle-ci pouvant tout aussi bien être symbolique que matérielle ; d'autre part, cet espace suppose un lien privilégié entre les personnes qui l'habitent – il est fondamentalement associé à la famille, et constitue pour les enfants le lieu de socialisation par excellence! Ce caractère de territoire fondamental, de matrice de tous les territoires, que représente l'espace domestique pour tout individu vient d'autant plus renforcer la nécessité de son étude. En effet, l'espace domestique est celui de la reproduction sociale...et spatiale : on nous y transmet un modèle, des normes de vie quotidienne, des règles d' « habiter » ; comme nous le dit Bachelard dans sa Poétique de l'espace [Bachelard, 1957]: « La maison natale a inscrit en nous la hiérarchie des diverses façons d'habiter ».

Dans une optique similaire, Yvonne Bernard s'intéresse au « chez-soi », concept qui, nous dit-elle, permet d'exprimer une interrelation entre un lieu et une identité (le terme « chez » venant du latin « casa », c'est-à-dire « maison ») ; il retranscrit ainsi le processus d'appropriation d'un espace, afin d'en faire son bien, par un individu. Elle distingue plusieurs approches et branches des sciences humaines, qui, chacune à leur manière, ont développé ce concept [Bernard, 1998] :

- Elle distingue tout d'abord une approche « éthologiste » : le chez-soi naît du contrôle par l'homme d'un espace ; cet espace approprié constitue ensuite la base à partir de laquelle vont se mettre en place des mécanismes de régulation des interactions territorialisées avec autrui. Ce mécanisme d'appropriation est à l'origine de la constitution d'un espace privatif : celui-ci naît d'un besoin d'établir une séparation spatiale radicale d'avec autrui, appuyée sur le principe de propriété (cf. 3ème partie). Mais l'espace privé n'est pas que fermeture puisqu'il va également permettre de réguler, de filtrer, les relations avec l'environnement immédiat.
- Elle met ensuite en avant des approches « psychologiques » du chez-soi : celui-ci peut-être considéré comme un prolongement, un renforcement, de l'identité [Cooper, 1974] ; dans cette optique, la personnalisation du logement participe de son appropriation mais propose surtout un miroir dans lequel va se reconnaître celui qui y loge. S'approprier un lieu ne signifierait donc pas forcément avoir un droit de propriété (juridique) sur celui-ci, mais peut-être avant tout y apposer son empreinte, sa marque. De manière complémentaire, cette personnalisation peut également être utilisée comme un instrument de communication sociale : le chez-soi est alors considéré comme une vitrine de l'identité de celui qui y réside, et peut alors être au centre de stratégies de distinction sociale par le logement, afin de marquer son appartenance à un groupe social particulier [Appleyard, 1979 ; Duncan, 1981].
- Pour finir, Y. Bernard distingue encore une approche « phénoménologique » consistant à

« expliciter la relation sensible entretenue par les êtres avec leur environnement social et matériel ». Bachelard est présenté comme le précurseur de cette approche [Bachelard, 1957] : très inspiré par la psychanalyse, celui-ci cherche les origines des images poétiques de l'espace (et donc du chez-soi) au travers d'une approche qu'il définit comme intuitive, contemplative et relationnelle. La « topoanalyse » qu'il met en place consiste alors à établir des relations entre certains espaces caractéristiques et des zones du « moi » correspondantes (cf. par exemple ses analyses sur la cave et le grenier de sa maison poétique!).

3. Espace public/Espace privé : « privacy », appropriation, droit de propriété.

Nous avons vu que J.-F. Staszak considérait, comme caractéristique fondamentale de l'espace domestique, sa clôture, sa limite (au fondement de la distinction entre un intérieur et un extérieur de l'habitation sur laquelle nous avons insisté). Les approches « éthologistes » du chez-soi décrites par Y. Bernard nous renseignent, de leur côté, sur les origines de ce « bornage », issu d'un processus d'appropriation. Le terme-même d'appropriation renvoie aux relations de propriété qui régissent les domaines fonciers et immobiliers ; et s'il est important, avec les approches « psychologiques » du chez-soi, de s'intéresser à la personnalisation par un individu de son logement, cela ne doit pas pour autant éclipser la « violence » fondamentale de toute appropriation, et les rapports sociaux, politiques et économiques qui lui sont sous-jacents! [Topalov, 1987].

Nous aimerions réfléchir, pour finir, au concept de « privacy » (en l'absence de tout terme français équivalent) et de ses relations avec le concept de propriété. Tout d'abord, il convient de rappeler que la vie privée possède une histoire qui prend en grande partie ses sources dans la construction de l'espace privé domestique ; cette construction se reflète d'ailleurs clairement dans l'évolution-même de l'architecture des logements : avant le XVII^e siècle, les habitations se caractérisent par la promiscuité entre les personnes qui y résident, par la poly-fonctionnalité des pièces de l'espace domestique, combinée à une dénomination peu précise de ces dernières. Or, à partir du XVII^e siècle, on assiste, au sein des classes les plus privilégiées (c'est-à-dire au niveau des hôtels particuliers qui se construisent alors), à la naissance d'un désir de s'isoler, notamment des domestiques ; cela débouche sur des innovations fondamentales au niveau de la structure-même des habitations, notamment avec la distinction entre un « espace où l'on se tient », et un « espace que l'on traverse », ainsi qu'avec la progressive hiérarchisation des pièces, des plus « publiques » au plus privées (naissance des antichambres, des boudoirs ou encore des cabinets). Ces évolutions, qui vont se diffuser progressivement dans les couches sociales moins aisées, s'effectuent en parallèle de celles concernant la conception de la famille, la gestion du temps, et, bien entendu, le rapport au travail (développement du salariat avec une distinction croissante entre lieu de travail et lieu d'habitation). [Eleb, 1998]

Cette hiérarchisation de la « privacy », inscrite au sein-même du plan des logements, vient rappeler de manière opportune que l'habitation n'est que rarement un espace totalement hermétique ; au contraire, elle constitue, dans la plupart des cas, un outil important de gestion des interactions sociales, en permettant de filtrer les connaissances en fonction de l'intensité des interactions entretenues avec elles. Cette hiérarchie s'étend d'ailleurs bien au-delà du logement proprement dit : relations de voisinage, interactions au sein du quartier, lieux de détente en opposition avec les lieux de travail...schéma qui peut être encore complexifié avec l'introduction nécessaires de composantes réticulaires. Une telle conception relève donc plutôt de l'habitat au sens large, et non plus seulement de l'habitation/chez-soi – mais d'une façon totalement renouvelée par rapport à la géographie classique! [Grafmeyer, 1998]

Il est possible de lier cette notion de « privacy » à un autre gradient, qui est celui relatif au statut d'occupation de son logement : pour l'INSEE, le statut d'occupation désigne précisément la relation de propriété qu'entretient un ménage avec son logement ; sont distingués : la propriété occupante, la location vide, la location HLM, la location en meublé ou en chambre d'hôtel (qu'il est

possible de scinder en deux catégories distinctes), et enfin le logement gratuit. On présume, à juste titre, qu'à ses différents statuts d'occupation vont correspondre des « habiter » différents. Ainsi, l'historien Alain Faure, au cours de ses travaux sur les « garnis » parisiens à la fin du XIXe et tout au long du XXe siècle, formule l'hypothèse, pertinente, de l'instauration d'une hiérarchie sociale par le logement, fondée sur le degré de propriété de son lieu d'habitat (une échelle des logements qui viendrait compléter l'échelle socio-professionnelle) [Faure, 2000] : la propriété d'occupation, sans grande surprise, est la plus socialement valorisée, et ce par rapport au secteur locatif où l'« on ne possède pas ses murs », ce qui limite de fait la marge d'action de l'habitant fondamentalement « aménageur » décrit par J.-F. Staszak [Staszak, 2001].

Mais au sein même du secteur locatif, il existe une hiérarchie secondaire liée à la temporalité du bail : le législateur français considère ainsi qu'une location vide va correspondre à une installation plus pérenne du ménage qui y loge, et ce par rapport, notamment, à une location meublée, où le locataire ne possède même pas ses meubles. Ce raisonnement se concrétise, sur le plan juridique, par un bail plus long et une protection du locataire plus importante dans le cadre d'une location vide que dans celui d'une location meublée – sans parler d'une chambre d'hôtel meublé, pour laquelle le « bail », et donc le droit d'usage du logement, n'excède parfois pas une journée! En outre, Alain Faure émet l'idée intéressante d'un autre vecteur de hiérarchisation, intimement lié au premier, qui serait fondé, cette fois-ci, sur le régime de visibilité, sur le caractère plus ou moins privatif de son lieu d'habitation : une location meublée serait ainsi, dans cette optique, fondamentalement supérieure, en termes de valeur sociale, à une chambre d'hôtel, car « non-ostensible ».

On voit comment le rapport de propriété au logement, de même que la législation relative aux différents statuts d'occupation, tendent à (re)produire (mais aussi pour une part découlent) des façons d'« habiter » distinctes, caractérisées par une appropriation et un investissement plus ou moins prononcés (certes subjectifs et symboliques, de manière non-négligeable, mais également, et peut-être avant tout, socio-économiques) d'un logement par ses habitants.

Conclusion.

Entre habitat et logement, notre réflexion a porté ici prioritairement sur l'habitation, dont nous avons essayé de mettre en avant les diverses facettes. Nous préférons ce concept à celui d'habitat, sans doute trop large lorsqu'il s'agit, comme c'est notre cas, de se focaliser uniquement sur les problématiques immobilières. Nous n'avons pas pour autant éludé la question de l'habitat proprement dit, comme en témoigne d'ailleurs notre hésitation sur le terme qu'il convenait d'utiliser en titre.

Nous avons essayé d'effectuer un zoom pénétrant, en partant de l'habitation en tant qu'élément d'un habitat, en tant que caractéristique d'un paysage, pour aboutir à l'intérieur de la maison, au sein du logis, du « home ». Dans le même temps, ce parcours, qui avait débuté dans un contexte plutôt « holiste » (la notion de « genre de vie » de la géographie classique), débouche sur un individualisme dominé par la figure du sujet (phénoménologique), incarné dans l'espace du « chez-soi ». Or, même les relations les plus intimes et les plus personnelles au logement s'inscrivent au sein de rapports socio-économiques articulés autour du problème de la propriété : le sujet moderne s'identifie le plus souvent à un espace privatif, qui a lui aussi une histoire ; l'appropriation du logement, dans tous les sens du terme, demeure relative au statut d'occupation de chacun. Les phénomènes les plus locaux ont des résonances globales et inversement.

Bibliographie :

- Appleyard D., 1979, « The environment as a social symbol », *Journal of the american planning association*.
- Bachelard G., 1957, *La Poétique de l'espace*, éd. PUF, coll. Quadrige.
- Ballain R., 1998, *Logement et habitat dans les villes européennes*, éd. L'Harmattan.
- Bernard Y., 1998, « Du logement au chez-soi », in Segaud et al., 1998, *ibid (cf. infra)*, pp.374-380.
- Cooper C., 1974, « The house as symbol of the self », in Lang et al., *Designing for human behaviour in architectural and behavioral sciences*, éd. Hutchinson and Ross.
- Duncan J., 1981, « The impact of social structure on the meaning of the house », in *Housing and identity cross cultural perspectives*, éd. Croon Helm, London.
- Eleb M., 1998, « L'habitation entre vie privée et vie publique », in Segaud et al., 1998, *ibid (cf. infra)*, pp.68-74.
- Faure A., 2000, « L'Hébergement du migrant à Paris au 19^e siècle, ou les différentes façons de ne pas être dans ses meubles », in Levy-Vroelant Cl. (dir.), *Logements de passage*, pp. 93-107, éd. l'Harmattan, Paris.
- Grafmeyer Y., 1998, « Logement, quartier, sociabilité », in Segaud et al., 1998, *ibid (cf. infra)*, pp.347-353.
- Heidegger, 1958, « Bâtir habiter penser » et « ...L'homme habite en poète... », in *Essais et Conférences*, éd. Gallimard, coll. Tel.
- Lussault M., 2003, article « habitat », in Lévy J. et Lussault M. (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, pp.437- 438, éd. Belin.
- Segaud M., Bonvalet C., Brun J. (dir.), 1998, *Logement et habitat: l'état des savoirs*, éd. La découverte.
- Staszak J.-F., juillet-août 2001, « L'espace domestique : pour une géographie de l'intérieur », *Annales de géographie* n°620, spécial « Espaces domestiques », Staszak J.-F. (dir.).
- Topalov C., 1987, *Le logement en France, histoire d'une marchandise impossible*, éd. Presses de Sciences Po.