



T4-00112
713190
sc.social

Filière : B/L

Session : 2020

Épreuve de : Sciences sociales.

Consignes

- Remplir soigneusement l'en-tête de chaque feuille avant de commencer à composer
- Rédiger avec un stylo non effaçable bleu ou noir
- Ne rien écrire dans les marges (gauche et droite)
- Numéroté chaque page (cadre en bas à droite)
- Placer les feuilles A3 ouvertes, dans le même sens et dans l'ordre

La politique du « tous propriétaires » faisait du logement le symbole de la réussite sociale et de la sécurité économique pour les ménages. Mais cette politique a eu des effets pour le moins mitigés, dans la mesure où elle est à l'origine du déclenchement de la crise des subprimes, une partie des ménages étant en situation de surendettement. Choisir la propriété dans le but de la sécurité économique peut donc en même temps provoquer le surendettement et une précarité dangereuse. On voit là l'importance du choix du logement sur la situation économique des ménages : choisir la propriété au prix d'un endettement important, ou louer et se priver de l'acquisition d'un patrimoine immobilier ? Le choix du type de logement (propriété, location du secteur public ou privé) est donc fortement contraint par les ressources économiques des ménages. Mais le logement répond à plusieurs objectifs ayant chacun leurs propres contraintes. Le logement n'est, en effet, pas un bien que l'on acquiert uniquement en fonction de ses propriétés intrinsèques. Pour reprendre les apports de la nouvelle théorie du consommateur de Gary Becker et Loscater, le logement est un bien répondant à des besoins divers : les ménages ont un besoin de sécurité économique, proximité familiale, opportunités professionnelles ; en somme, acquies un logement pour avoir un toit ou investir dans la pierre n'a rien à voir. Le choix d'un logement est donc le résultat d'un double arbitrage. Entre les besoins tout d'abord : se loger pour fonder une famille, trouver un travail, se rapprocher de sa famille. Et entre les différents logements ensuite : localisation, qualité du logement, prix, propriété ou location...

Les déterminants du choix du logement sont donc nombreux et potentiellement contradictoires : le désir d'être proche de sa famille peut s'opposer au désir de se loger dans une zone dynamique professionnellement. Il faut ajouter à ces difficultés le caractère commun du logement : un ménage composé de plusieurs personnes doit s'accorder sur le choix du logement, ce qui peut être la cause d'irrégularités de genre selon la façon dont les ménages hiérarchisent les besoins de chaque partie. Le marché du logement est un marché de produits fortement différenciés : à une différenciation qualitative s'ajoute la différenciation géographique et par les prix. Le choix du logement ne se résume donc nullement à un choix sous contrainte économique d'un bien indifférencié : le logement n'est pas toujours une fin en soi, il est aussi un moyen pour réaliser d'autres fins. Le choix est malgré tout fortement contraint par le revenu des ménages, et cette dimension peut faire disparaître même le choix. Ainsi, les phénomènes de ghettoïsation semblent montrer qu'une part de la population ne choisit pas, ou peu, son logement. Le choix du logement est donc déterminant pour la création et le maintien d'irrégularités sociales et territoriales. Comment se résout ce double arbitrage entre fonctions que doit remplir le logement et choix du logement une fois ces besoins définis ? Le choix du logement répond d'abord au besoin de trouver un toit : il est alors fortement contraint économiquement (I). La prise en compte du marché du travail, des variabilités et des irrégularités territoriales introduit un choix fonction de la localisation du logement (II). Enfin, le choix du logement est effectué en fonction des ambitions sociales et familiales du ménage : il s'agit d'une étape déterminante dans sa trajectoire, et choisir un logement, c'est faire le choix d'une forme de ménage (III).

Le logement est une nécessité pour chaque ménage, un besoin vital. Mais cette nécessité est en même temps la première porte budgétaire des ménages. Le choix du logement a des contraintes économiques très fortes (A). Il faut donc effectuer un arbitrage entre les différents types de logement : propriété, location, neuf, ancien, maison, appartement... (B) Mais le calcul économique ne suffit pas à expliquer le choix du logement, il est lui-même incertain (C).

Les contraintes économiques du logement pèsent très différemment sur les ménages selon leurs revenus. Dans « Les propriétaires ! » (Document 3), Anne Lombert parle ainsi du « sentiment d'insécurité financière » lors de l'accession à la propriété. « La maison individuelle pèse alors doublement sur l'économie domestique des familles ». Accéder à la propriété par l'endettement, c'est « en perdre pour vingt ans ». Mais ces contraintes économiques pèsent différemment sur les ménages selon leurs revenus. Dans le même ouvrage, Anne Lombert distingue ainsi plusieurs catégories d'accédants : vieux salariés ayant un logement en fin de carrière dans une zone pavillonnaire, familles cherchant à échapper à aux cites et jeune couple en début de carrière, avec de plus gros revenus. Si l'endettement est très difficile à supporter pour les deux premières catégories, le jeune couple aux revenus plus importants s'en sort plus facilement. Il faut distinguer ici choix du logement comme choix temporaire ou définitif : le logement peut être l'aboutissement d'une carrière ou faire office de tremplin pour un début de carrière. La contrainte économique de l'accès à la propriété dépend donc des perspectives professionnelles des ménages. Quoi qu'il en soit, les ménages choisissent ici le pavillon en grande partie à cause de contraintes budgétaires : même le jeune couple étudié par Lombert, dans la mesure où il choisit ce logement en attendant une évaluation de carrière.

Mais ces contraintes économiques sont très différenciées selon que le ménage choisit d'acquiescer la propriété ou la location, le parc social ou le parc privé. Le « tiers propriétaires » n'a pas bénéficié à tous, loin de là : selon les enquêtes logement de l'INSEE (Document 1), on observe que le 1^{er} degré voit la proportion de

propriétaires chutés de 47,6% à 24,2%, tandis que les locataires du parc social sont passés de 19,4% à 35,1% : ce doit être un effet de la crise des subprimes suivi du rationnement du crédit de la part des banques, les ménages précaires ont dû s'orienter vers le secteur public. Les prix de l'immobilier ne sont pas non plus étrangers à ce phénomène : le document 2 de l'enquête Logers et Logés de l'INSEE montre l'explosion des prix des logements anciens, en particulier à Paris et à Lyon, à peine ralentie par la crise : augmentation de 120% entre 2000 et 2018, tandis que les loyers n'ont augmenté que de 40%, moins que les revenus (60%). La faiblesse des taux d'intérêt, si elle encourage le crédit, favorise aussi les bulles spéculatives. On voit donc que le choix du logement (propriété ou location) s'explique statistiquement bien par les variations de prix. Quant aux autres dévies en particulier à partir du 4^{ème}, leur part de propriétaires a bien augmenté entre 1984 et 2013, ce qui montre que l'incitation à emprunter et octroyer des crédits immobiliers n'a pas été inefficace. La proportion de propriétaires croît avec le revenu : le choix de la propriété est bien, au moins en partie, un choix budgétaire.

Globalement, il y a eu entre 1984 et 2013 un transfert du parc privé en location vers la propriété : de 55% à 60,6% de propriétaires, de 28,4% à 22,5% de locataires du privé.

Enfin, dans la mesure où le choix du « tous propriétaires » est un choix public, on peut également remarquer que les ménages choisissent leur logement en fonction des incitations mises en place par l'état : l'aide à la construction favorise le développement de logements neufs, les APL permettent d'accéder à un meilleur logement, si les prix bougent peu. Les ménages choisissent donc leur logement en fonction des politiques publiques et des possibilités d'emprunt également, dans la mesure où cela joue sur leurs revenus.

Cependant, le choix du logement ne se résume pas à un calcul économique sous contrainte budgétaire. Le logement est en effet un bien plein d'incertitudes. Anne Lambert (document 3) indique que les acheteurs ignorent les modalités de financement, qu'ils sont souvent déçus de l'accession à la propriété, que les calculs économiques ne sont « ni stables dans le temps ni faits dans l'espace social ». En fait, les acheteurs veulent accéder au logement, mais ils ne savent pas forcément lequel, notamment du fait de la forte

Filière : B/L

Session : 2020

Épreuve de : Sciences sociales

Consignes

- Remplir soigneusement l'en-tête de chaque feuille avant de commencer à composer
- Rédiger avec un stylo non effaçable bleu ou noir
- Ne rien écrire dans les marges (gauche et droite)
- Numéroter chaque page (cadre en bas à droite)
- Placer les feuilles A3 ouvertes, dans le même sens et dans l'ordre

différenciation des logements. Dans Les structures sociales de l'économie, Bourdieu montre que la demande des ménages sur le marché immobilier n'est pas bien définie : les agents ne savent pas bien ce qu'ils désirent. Le calcul économique n'a lieu qu'après la construction d'une demande et d'une offre via différents mécanismes. De plus, dans la mesure où le logement est en partie un bien d'expérience, les agents économiques mettent en place des stratégies pour diminuer l'incertitude sur l'information. On ne sait pas par avance toutes les caractéristiques du logement : les voisins et le quartier sont inconnus, il peut y avoir des défauts cachés. Pour choisir leur logement, les ménages passent donc souvent par des agences immobilières, ou font une demande de logement social : on choisit en partie pour eux. Les ménages ne choisissent donc pas leur logement en appliquant un simple calcul économique : ils s'en remettent à des entreprises, aux administrations publiques. Et l'impossibilité physique de visiter chaque logement les force à adopter un comportement de « rationalité limitée » (Simon) : ils choisissent un logement satisfaisant, et non le logement qui maximise leur utilité. C'est là un calcul économique, mais qui n'a lieu qu'après les étapes décrites auparavant.

La différenciation des logements par les prix est donc un des facteurs déterminants du choix de logements. Mais le logement n'est pas qu'un toit. Les ménages choisissent un logement aussi pour obtenir un travail, pour se rapprocher de certains personnes ou échapper ~~aux~~ à une certaine zone. Dès lors, l'emplacement géographique du logement est capital dans le processus de choix.

La localisation du logement est un facteur déterminant principalement du fait des irrégularités territoriales quant au marché du travail (A). Mais ces irrégularités territoriales ont deux faces : certains agents ménages s'en servent avec profit dans leur choix de logement (B) quand d'autres les subissent (C). Dans ce dernier cas, le choix du logement est avant tout une contrainte.

Les dynamismes territoriaux sont très différents : chercher du travail en zone rurale dans un village isolé est bien plus complexe que chercher du travail à Paris, ou plus généralement dans des bassins d'emploi. Le document 6, de l'INSEE, montre que le taux de chômeurs est plus important dans une ville importante hors Paris (8,1%) que dans Paris (6,7%). Ensuite, selon la profession, la localisation doit être différente. Il n'y a pas d'agriculture à Paris ou en banlieue parisiennne. Un agriculteur choisit donc son logement en premier lieu en fonction de sa localisation. Et observe le même phénomène pour les ouvriers, employés à 29,8% dans la partie couronne périurbaine alors qu'ils ne représentent que 20% des employés dans la ville centre. Comme l'observe Michel Perleby dans Les gens du coin, les milieux ruraux sont souvent dépendants professionnellement d'un secteur, voire d'une industrie ou entreprise particulière. Il montre ainsi que l'industrie l'usine à côté du village étudié emploie en tant qu'ouvriers une bonne part de la population environnante. Faire le choix de rester au village, tant que l'usine reste ouverte, c'est avoir son emploi presque assuré et garder contact avec l'ensemble des liens familiaux et amicaux. Ensuite, c'est s'isoler et risquer la précarité. Le choix du logement des ménages est dépendant des carrières professionnelles, mais aussi des liens amicaux ou familiaux. Le même document montre la persistance d'un chômage (5%) en milieu rural et dans les villes isolées : quitter le village où l'on a survécu

tous ses contacts n'est pas si chose évidente. Alexandra Poulet, dans Américan les appariements sur le marché du travail, explique la relative inefficacité de l'aide à la mobilité par le fait que, si le logement est certes déterminant pour trouver du travail, il est aussi synonyme de biens sociaux, amicaux et familiaux, qui ne sont pas remplacés par une incitation monétaire. Il y a donc un arbitrage à effectuer lors du choix du logement entre biens sociaux et opportunités professionnelles.

Les inégalités territoriales peuvent être une chance si l'on sait en profiter, ou un désavantage durable dans le cas contraire. Le document 4, une enquête statistique du Ministère de l'Éducation nationale, montre que 58% des élèves à Paris contre 68% à Bordeaux sont scolarisés dans leur établissement d'affectation. En particulier, 73% des élèves des établissements privés parisiens sont issus de catégories très favorisées, contre 57% à Bordeaux et 41% à Clermont-Ferrand. Les ménages parisiens sont donc souvent assez insatisfaits des établissements de secteur, en particulier les catégories très favorisées. Le choix du logement y joue un rôle, dans la mesure où il détermine, par la carte scolaire, l'établissement d'affectation. La présence d'établissements prestigieux à Paris peut expliquer une partie du choix de logement: aller à Paris pour offrir à ses enfants l'éducation qu'on pense la meilleure. Hors de Paris, les ménages se satisfont davantage de l'établissement d'affectation, et envoient moins leurs enfants dans le privé. Mais globalement, on observe que le choix du logement est moins contraignant pour les catégories ^{très} favorisées: elles utilisent pleinement le marché scolaire et sont prêtes à inscrire leurs enfants dans le privé. Un deuxième aspect du choix du logement en raison de différences territoriales est étudié par Alain Collet, avec Restes bourgeois: les quartiers en situation de gentrification ont deux populations qui choisissent d'y habiter pour des raisons très différentes. Une première partie, arrivée antérieurement dans le quartier, est plutôt artiste et cherche à valoriser le quartier par son travail dans une logique de « patrimonialisation»: le choix de la localisation du logement est professionnel, il s'effectue surtout grâce à l'aide des réseaux amicaux et familiaux. La deuxième catégorie correspond plutôt à des logiques d'investissement et de spéculation; le choix

du logement est investissement. Dans les deux cas, les ménages mettent à profit la situation géographique du logement, c'est elle qui est déterminante.

À l'inverse, les processus de ghettoïsation s'apparentent à une forme de contrainte du choix du logement pour les catégories vivant dans le ghetto. Le document 5 tire d'un article de Louisa Schman-Frich intitulé « La ségrégation, une injustice spatiale ? » et étudie le « spatial mismatch ». Habiter dans une banlieue défavorisée, c'est être potentiellement sujet à la précarité et au chômage. Louisa Schman-Frich indique que ce sont les catégories moyennes et supérieures qui, en quittant le ghetto, contribuent à le constituer. C'est ici la thèse que développe Maurin dans Le ghetto français : le choix du logement des catégories supérieures contraint celui des catégories défavorisées, en faisant augmenter le taux de chômage du ghetto, qui perd en attractivité et n'attire plus que les catégories les plus défavorisées, dans un cercle vicieux. Le choix du logement joue indirectement sur la carrière professionnelle : selon Schman-Frich, le départ des catégories moyennes et supérieures supprime les « réseaux sociaux » qui leur [les catégories défavorisées] permettent d'entrer sur le marché du travail : le logement sert à maintenir les liens sociaux essentiels à la carrière, ces « liens faibles » étudiés par Granovetter. Les populations victimes de la ghettoïsation sont victimes, connaissent un « décalage entre lieux de résidence et lieux d'emploi » qui pourrait être la cause d'un fort chômage. Schman-Frich évoque enfin le rôle de la discrimination raciale dans le ghetto, surtout aux États-Unis mais également en France : choisir un logement se fait effectivement en fonction du quartier et des voisins, et il s'agit d'une petite préférence pour l'homogénéité ethnique pour qu'un ghetto se forme (Chelling, La tyrannie des petites décisions). Enfin, la construction du ghetto est à la fois interne et externe selon Didier Lapeyronnie, Le ghetto urbain : il y a certes un choix de départ des catégories favorisées, mais les catégories défavorisées choisissent aussi de conserver les liens sociaux qu'il leur faut à rester dans le ghetto : c'est leur seule ressource, et elles n'ont pas de lien ailleurs. Le cas des ghettos montre donc que le choix du logement est aussi déterminé par les liens sociaux et le voisinage, en plus des opportunités professionnelles.

Filière : B/L

Session : 2020

Épreuve de : Sciences sociales

Consignes

- Remplir soigneusement l'en-tête de chaque feuille avant de commencer à composer
- Rédiger avec un stylo non effaçable bleu ou noir
- Ne rien écrire dans les marges (gauche et droite)
- Numéroté chaque page (cadre en bas à droite)
- Placer les feuilles A3 ouvertes, dans le même sens et dans l'ordre

Mais ~~seules~~ les catégories les plus favorisées peuvent choisir leur logement pour motifs professionnels davantage que les catégories plus pauvres, qui n'ont pas réellement le choix.

Il y a donc également des déterminants géographiques, professionnels et sociaux dans le choix du logement. Mais le choix du logement est choix d'un ménage : il se fait donc aussi en fonction des ambitions de celui-ci.

Le choix du logement peut ainsi répondre à une logique d'investissement : choisir la propriété pour s'offrir un patrimoine (A). Mais acheter un logement, c'est aussi fonder une famille, un foyer : les logiques familiales sont déterminantes (B). Enfin, le choix du logement peut être effectué ~~en~~ pour matérialiser une certaine position sociale (C) : c'est alors la dimension symbolique du logement qui est déterminante dans le choix.

Le document 2 de l'INSEE montre l'exploration des prix du logement depuis 2000 : l'augmentation entre 2000 et 2018 est de 260% à Lyon, 220% à Paris. On reconnaît là une bulle spéculative. Le logement est effectivement considéré comme un investissement pour les ménages. Le choix de la propriété sert donc aussi à constituer un patrimoine. Comme on l'a vu avec Aravis Collet, l'investissement et la spéculation font partie des déterminants du choix du logement : il s'agit « d'investir dans la pierre » →. Selon la théorie du revenu permanent (Friedman) et plus particulièrement du cycle de vie (Modigliani), la constitution d'un patrimoine est l'un des moyens de

laisser sa consommation sur la durée de vie. Le choix du logement s'effectue dans ce cas en fonction des anticipations de sa valeur future : l'objectif est de constituer une réserve de valeur. D'où le fait que les comportements d'investissement sont importants dans les quartiers en gentrification. Le choix du logement dépend donc du revenu permanent des ménages, qui peut évoluer en cas de détérioration non conjoncturelle mais structurelle de la situation économique. L'~~ensemble~~^{état} de l'économie est donc un des déterminants du choix du logement. Il peut s'agir également du souhait de laisser un héritage à ses descendants, qui ~~se~~ choisissent alors leur logement en acceptant ou en refusant l'héritage. Le mode d'accès au logement est toutefois inégalement réparti : l'héritage demande un patrimoine, plutôt détenu par les plus hauts déciles : document 1, 90% de propriétaires contre 24,2% pour le 1^{er} décile.

Le choix du logement s'effectue au sein d'un ménage : or, si un ménage peut être constitué d'une personne seule, il y a souvent un couple (parfois avec enfants), dont il faut harmoniser les préférences. Le document 1 montre une nette progression du taux de propriétaires avec l'âge : stabilisation et progression professionnelle, mais aussi stabilisation familiale. Ainsi, environ 60% des couples ont acquis un logement, contre 42% des personnes seules et 31,8% des familles monoparentales : la stabilisation de la vie familiale favorise l'accès au logement, puisqu'il s'agit d'un investissement sur le long terme. C'est également dû à l'augmentation des ressources avec la mise en couple, ~~puisque~~ le coût du logement ne double pas. Le document 7 de l'enquête logement de l'INSEE, s'intéresse aux couples récents (moins de quatre ans). On observe que 76% de ces couples ont deux conjoints locataires, et 12% deux propriétaires : la situation la situation est peu stable. Lorsqu'il y a un changement de domicile, c'est généralement vers celui ou celle qui a un emploi : le choix du logement s'effectue en fonction de la stabilité professionnelle des conjoints. Il y a toutefois

une différence entre les hommes et les femmes: dans 16% des cas, l'homme est parti habiter chez la femme, contre 22% pour le cas inverse. Il semblerait donc que le choix du logement s'effectue en faveur de l'homme, ce qui pourrait être dû à une meilleure situation professionnelle. La présence ou non d'un enfant est déterminante: pour 35% des couples dont l'homme est parti chez la conjointe, la conjointe avait un enfant; le chiffre n'est que de 7% pour l'homme qui part chez sa conjointe alors qu'il a un enfant vivant chez lui. On voit donc que la famille et le foyer s'organisent autour de l'enfant: c'est la thèse de Dechaux dans Le sacre de l'enfant. Le choix du logement s'effectue donc en fonction des intérêts de l'enfant, puis des intérêts du couple: il s'agit de fonder un foyer, sinon une famille, mais cela provoque des inégalités: dans le document 3, Anne Lambert montre que l'accession au logement se fait en fonction des ~~opportunités~~ opportunités professionnelles des hommes plutôt que des femmes: les femmes arrêtent alors souvent de travailler et perdent leurs liens sociaux. La femme a alors la charge du "care", tandis que l'homme est le "breadwinner" pour reprendre les mots de Parsons. Au sein des ménages, il n'y a donc pas toujours unité: le choix du logement se fait davantage en fonction de la profession des hommes que des femmes, ce qui peut être dû à une ~~inégalité~~ inégalité salariale ou de stabilité préalable au sein du couple.

Le logement est aussi synonyme de foyer, il est très lié à la famille. Il a aussi une valeur symbolique: accéder à la propriété, c'est synonyme de réussite professionnelle, parfois d'ascendance sociale. Anne Lambert, dans le document 3, évoque la dimension symbolique qui prime sur le calcul économique: si ces ménages « en prennent pour vingt-cinq ans », c'est pour désirer matérialiser une réussite sociale et professionnelle. Le logement se choisit en fonction d'une « valeur affective et symbolique ». L'utilisation du logement dépend de la situation professionnelle: pour les seniors en fin de carrière, il est une fin en soi, un achievement. Pour d'autres actifs, il peut être une opportunité professionnelle, lorsqu'il permet de travailler depuis chez soi (transformation du garage en étude): Arnaiz Collet mettait le même phénomène

en évidence pour les artistes des quartiers en gentrification. Le logement peut donc être considéré comme une fin en soi, symbolique : dans ce cas, le choix de la propriété s'effectue en vertu de la valeur symbolique du logement, et le choix du logement lui-même en fonction de la contrainte budgétaire. Cette accession au logement pour la dimension symbolique est particulièrement importante pour les « petits moyens », comme le montrent Carter, Cantant, Sebilot et Masclat dans La France des petits moyens. Le logement est un adossement, une réalisation permettant de corriger son ascension sociale et de se différencier des habitants de cité, de ses parents, ou des ménages pauvres.

Le choix du logement dépend donc des besoins auxquels il répond : réussite vitale, professionnelle, familiale, objet symbolique, rôle de maintien des liens sociaux... Mais son importance dans le budget, même en location, rend la contrainte budgétaire primordiale. Mais, loin de tout expliquer, elle n'est qu'un aspect du choix du logement. Pour les agents ménages, choisir un logement, c'est aussi choisir au vu, avec qui, dans quelles conditions. La variété des logements renvoie à une variété de ses utilisations. Mais choisir un logement, c'est aussi choisir un foyer : la mise en couple et la présence d'enfants sont déterminantes. Tout cela contribue à faire du logement un bien hautement symbolique, dont le choix s'effectue autant en raison des qualités symboliques et pratiques qu'il offre directement que des opportunités sociales, familiales et professionnelles qu'il ouvre.