

Danièle Voldman

Locataires et propriétaires

Une histoire française
xviii^e-xxi^e siècle

PAYOT

TABLE

INTRODUCTION. Un toit à soi,	
l'assurance d'une vie meilleure ?.....	7
<i>Le logement, une marchandise comme une autre ?</i>	9
<i>Droit des propriétaires contre droit au logement</i>	11
<i>Tout changer pour que rien ne change ?</i>	12

PREMIÈRE PARTIE

Habiter, d'une révolution à l'autre (1789-1871)

1. Les années révolutionnaires,	
des logés tous égaux ?.....	21
<i>Révolution, propriété, citoyenneté</i>	24
<i>Logés et logeurs devant la justice de paix</i>	29
<i>Les marbres napoléoniens</i>	35
2. Soyez riches et propriétaires,	
vous deviendrez citoyens	42
<i>Quels droits pour les citoyens</i>	
<i>au retour de la monarchie ?</i>	43
<i>Rendre leurs propriétés aux émigrés,</i>	
<i>rassurer les acquéreurs</i>	46
<i>Locataires et propriétaires</i>	
<i>unis pendant les Trois Glorieuses</i>	52
<i>À la recherche de la réforme</i>	54

1848, la désillusion	64
Loueurs de logements insalubres, défendez-vous	67
3. Le préfet spéculateur et l'empereur logeur	71
Un coup de force, la transformation des villes	72
Les expropriations, ou les comptes fantastiques d'Haussmann	77
Les propriétaires, des vautours entourés de cloportes	83
Paris agrandi : « Propriétaires, locataires, ouvriers, tous souffriront »	87
Patrons, investisseurs, philanthropes, empereur, tous logeurs	91
Le logement à l'honneur à l'Exposition universelle	96
4. Faut-il payer son loyer ?	98
Des mesures pour le temps de guerre	100
Le duel entre Versailles et la Commune	103
Pacifier après la bataille	108

DEUXIÈME PARTIE

Le logement sur la scène politique
(1871-1945)

5. Le logement sort de la sphère privée	119
Propriétaires vent debout contre des « vexatures de toutes sortes »	120
Le logement, une question politique	126
La naissance du logement social	131
Les laissés-pour-compte de la Belle Époque s'organisent	137
L'engagement des pouvoirs publics pour le logement populaire	143
6. Les loyers pendant la Grande Guerre	147
Soulager les poilus	147
Propriétaires, soyez patients	151
Une loi à défaut de la paix	157

7. Fragiles équilibres	161
<i>Sortir du moratoire</i>	162
<i>Les bailleurs sociaux, des propriétaires comme les autres ?</i>	169
<i>L'Union confédérale des locataires et l'essor des amicales</i>	176
<i>Les lotis, des propriétaires malheureux</i>	181
<i>Une nouveauté, la copropriété</i>	188
8. Se loger au temps de la guerre et de l'Occupation	193
<i>Entre besoins des locataires et vœux des propriétaires ...</i>	194
<i>Réquisitions allemandes</i>	198
<i>Spoliations</i>	202
<i>Vichy s'attaque au logement</i>	207
<i>Loger les bons Français</i>	210
<i>Résorber l'habitat insalubre</i>	214
<i>Retrouver son appartement à la Libération</i>	219

TROISIÈME PARTIE

Tous logés !

(1945-1979)

9. Reconstruire et moderniser le logement	227
<i>Sinistrés et sans-abri à la recherche d'un toit</i>	228
<i>Expulsions et squats : effets contrastés de mesures « exceptionnelles et temporaires »</i>	235
<i>« Les loyers 48 », en finir avec une politique de l'autruche</i>	243
<i>Stimuler le marché du logement</i>	250
<i>L'appel de l'abbé Pierre</i>	252
10. Cités radieuses et taudis	256
<i>Des cités radieuses, comme des champignons</i>	257
<i>« Métro, boulot, dodo »</i>	262
<i>Logements insalubres et bidonvilles</i>	266
<i>Une victoire à la Pyrrhus</i>	273

QUATRIÈME PARTIE

Le logement entre usage et droit

11. Du déclin de l'État providence	
au retour des sans toit	283
<i>De l'aide à la pierre à l'aide à la personne</i>	284
<i>Des besoins en logement différents</i>	288
<i>Quelle politique du logement pour la gauche ?</i>	292
<i>Un marché immobilier aux frontières labiles</i>	297
<i>Les SDF sous leurs cartons remplacent les clochards</i> <i>sous les ponts</i>	299
12. De la prééminence de la propriété	
à l'invention d'un droit au logement	301
<i>Une situation dégradée</i>	302
<i>Quelque chose de pourri au royaume du logement</i>	307
<i>L'invention d'un nouveau droit</i>	312
<i>Comment se loger : le réel face à la loi</i>	316
CONCLUSION. Un immeuble à Saint-Denis	321
<i>La propriété, une passion française</i>	322
<i>Un problème récurrent</i>	324
<i>Ailleurs en Europe</i>	326
NOTES	329
BIBLIOGRAPHIE	337
INDEX DES NOMS DE VILLES	
ET DE PERSONNES	353
REMERCIEMENTS	359
TABLE DES ILLUSTRATIONS	361