

Danièle Voldman

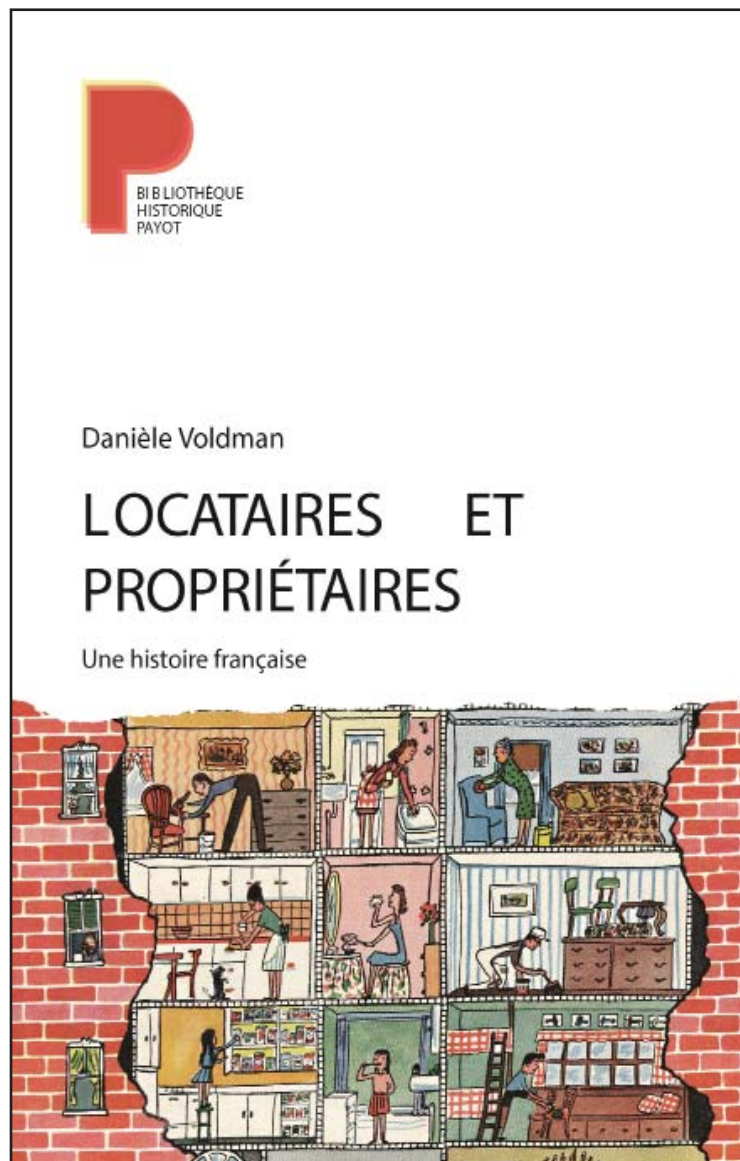
*Locataires et propriétaires*  
*Une histoire française*

**LE LIVRE**

C'est aujourd'hui la hantise de plus d'un Français sur deux : perdre son logement, se retrouver à la rue. Et, de fait, on peut relire l'histoire de la société française, depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle jusqu'à nos jours, à la lumière des relations troubles et conflictuelles qu'entretiennent les propriétaires et les locataires, mais aussi l'État. Droit des propriétaires contre droit au logement, retour sur deux siècles de tensions, de politique et de fantasmes pour finir par dresser, avec cette première histoire générale du logement, le portrait de la France du XXI<sup>e</sup> siècle, où sur 28 millions de résidences principales, 19 millions sont des maisons individuelles. Un périple qui nous mènera de la Révolution française, où le logement devient un droit, un fondement de la République, jusqu'à un immeuble délabré de la rue Corbillon, à Saint-Denis, qui devait être détruit mais ne l'était pas, et où vivait celui qu'on appelle aujourd'hui « le logeur Jawad ».

**L' AUTEUR**

Danièle Voldman est directrice de recherche émérite au CNRS, spécialiste d'histoire urbaine (elle a notamment publié une biographie de l'architecte Fernand Pouillon) et d'histoire du genre. Son dernier livre, *La Garçonne et l'Assassin* (Payot), écrit avec Fabrice Virgili, dont Chloé Cruchaudet a tiré la BD *Mauvais genre*, est en cours d'adaptation cinématographique par André Téchiné.



« Bibliothèque Historique Payot »  
En librairie le 9 mars 2016

Attachée de presse | Emmanuelle Roederer  
01 44 41 39 77 - e.roederer@payotrivages.com

# Table

## INTRODUCTION.

<b>Un toit à soi, l'assurance d'une vie meilleure ?</b> .....	7
<i>Le logement, une marchandise comme une autre ?</i> .....	9
<i>Droit des propriétaires contre droit au logement</i> .....	11
<i>Une évolution en quatre temps</i> .....	12

## PREMIÈRE PARTIE

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

<b>1. Les années révolutionnaires, des logés tous égaux ?</b> .....	21
<i>Révolution, propriété, citoyenneté</i> .....	24
<i>Logés et logeurs devant la justice de paix</i> .....	29
<i>Les marbres napoléoniens</i> .....	35
<b>2. Soyez riches et propriétaires, vous deviendrez citoyens</b> .....	42
<i>Quels droits pour les citoyens au retour de la monarchie ?</i> .....	43
<i>Rendre leurs propriétés aux émigrés, rassurer les acquéreurs</i> .....	46
<i>Locataires et propriétaires unis pendant les Trois glorieuses</i> .....	52
<i>À la recherche de la réforme</i> .....	54
<i>1848, la désillusion</i> .....	64
<i>Loueurs de logements insalubres, défendez-vous</i> .....	67
<b>3. Le préfet spéculateur et l'empereur logeur</b> .....	71
<i>Un coup de force, la transformation des villes</i> .....	72
<i>Les expropriations, ou les comptes fantastiques d'Hausmann</i> .....	77
<i>Les propriétaires, des vautours entourés de cloportes</i> .....	83
<i>Paris agrandi : « Propriétaires, locataires, ouvriers, tous souffriront »</i> .....	87
<i>Patrons, investisseurs, philanthropes, empereur, tous logeurs</i> .....	92
<i>Le logement à l'honneur à l'Exposition universelle</i> .....	96

<b>4. Faut-il payer son loyer ?</b> .....	98
<i>Des mesures pour le temps de guerre</i> .....	100
<i>Le duel entre Versailles et la Commune</i> .....	103
<i>Pacifier après la bataille</i> .....	108

## DEUXIÈME PARTIE

### Le logement sur la scène politique (1871-1945)

<b>5. Le logement sort de la sphère privée</b> .....	119
<i>Propriétaires vent debout contre des « vexatures de toutes sortes »</i> .....	120
<i>Le logement, une question politique</i> .....	126
<i>La naissance du logement social</i> .....	131
<i>Les laissés pour compte de la Belle Époque s'organisent</i> .....	137
<i>L'engagement des pouvoirs publics pour le logement populaire</i> .....	143
<b>6. Les loyers pendant la Grande Guerre</b> .....	147
<i>Soulager les poilus</i> .....	147
<i>Propriétaires soyez patients</i> .....	151
<i>Une loi à défaut de la paix</i> .....	157
<b>7. Fragiles équilibres</b> .....	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 mal heureux</i> .....	181
<i>Une nouveauté, la copropriété</i> .....	188

<b>8. Se loger au temps de la guerre et de l'occupation</b> .....	<b>193</b>	<i>Quelle politique du logement pour la Gauche ?</i> .....	292
<i>Entre besoins des locataires et vœux des propriétaires</i> .....	194	<i>Un marché immobilier aux frontières labiles</i> .....	297
<i>Réquisitions allemandes</i> .....	198	<i>Les SDF sous leurs cartons remplacent les clochards sous les ponts</i> .....	300
<i>Spoliations</i> .....	202		
<i>Vichy s'attaque au logement</i> .....	207		
<i>Loger les bons Français</i> .....	210		
<i>Retrouver son appartement à la Libération</i> .....	219		

**TROISIÈME PARTIE**  
**Tous logés ! (1945-1979)**

<b>9. Reconstruire et moderniser le logement</b> .....	<b>227</b>	<b>12. De la prééminence de la propriété à l'invention d'un droit au logement</b> .....	<b>301</b>
<i>Sinistrés et sans abri à la recherche d'un toit</i> .....	228	<i>Une situation dégradée</i> .....	302
<i>Expulsions et squats : effets contrastés de mesures « exceptionnelles et temporaires »</i> .....	235	<i>Quelque chose de pourri au royaume du logement</i> .....	307
<i>« Les loyers 48 », en finir avec une politique de l'autruche</i> .....	243	<i>L'invention d'un nouveau droit</i> .....	312
<i>Stimuler le marché du logement</i> .....	250	<i>Comment se loger ? : le réel face à la loi</i> .....	316
<i>L'appel de l'abbé Pierre</i> .....	252		
<b>10. Cités radieuses et taudis</b> .....	<b>256</b>	<b>CONCLUSION.</b>	
<i>Des cités radieuses, comme des champignons</i> .....	257	<b>Un immeuble à Saint-Denis</b> .....	321
<i>« Métro, boulot, dodo »</i> .....	262	<i>La propriété, une passion française</i> .....	322
<i>Logements insalubres et bidonvilles</i> .....	266	<i>Un problème récurrent</i> .....	324
<i>Une victoire à la Pyrrhus</i> .....	273	<i>Ailleurs en Europe</i> .....	328
		<b>NOTES</b> .....	<b>331</b>
		<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>339</b>
		<b>INDEX DES NOMS DE VILLES ET DE PERSONNES</b> .....	<b>355</b>
		<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>361</b>

**QUATRIÈME PARTIE**  
**Le logement entre usage et droit**

<b>11. Du déclin de l'État providence au retour des sans toit</b> .....	<b>283</b>	<b>TABLE DES ILLUSTRATIONS</b> .....	<b>363</b>
<i>De l'aide à la pierre à l'aide à la personne</i> .....	284		
<i>Des besoins en logement différents</i> .....	288		