

SENTIMENTS ET USAGES DE LA PROPRIÉTÉ CHEZ LES OUVRIERS DE PARIS AU 19^e SIÈCLE

Texte inédit d'une communication présentée au colloque de Cerisy sur "La propriété".

Colloque dirigé par Etienne Balibar, Robert Castel, Catherine Colliot-Thélène et Bertrand Ogilvie, et tenu au Centre culturel international de Cerisy-La-Salle, du 9 au 19 juillet 1999.

Précieux souvenir pour moi que ces moments d'interdisciplinarité fugace.

Alain FAURE

Université de Paris X-Nanterre

afaure@u-paris10.fr

La condition ouvrière n'a jamais signifié absence de toute propriété personnelle, même d'une certaine consistance. Du linge ou bien une garde-robe quelque peu étendue, des meubles d'une valeur marchande appréciable, toutes ces apparences d'aisance, ces marques d'attachement aux choses se rencontrent souvent dans les milieux ouvriers du passé, au sein des grandes villes comme dans les petits centres. Le monde ouvrier, en effet, a toujours été très composite, les uns, les plus nombreux sans doute, restant au plus sombre de la condition humaine alors que d'autres, au même moment, semblaient sortis d'affaire, mais ce n'est point là une raison pour nier l'unité profonde de ce monde, et notamment sur le plan des aspirations à la propriété. Les "possédants" n'étaient pas et ne sentaient pas des transfuges de leur condition, ils réalisaient les attentes de tous. Telle est l'idée qui va nous servir de guide dans ce petit périple chez les premiers "pavillonnaires", c'est-à-dire ces ouvriers qui, souvent en compagnie d'employés, constituèrent la première vague de salariés parisiens qui partirent en banlieue pour construire et habiter de "petites maisons de famille", des "maisonnettes", ou, comme on prit l'habitude de dire peu avant la première guerre, des "pavillons".

Quoi de plus courant aujourd'hui, après des décennies d'aide publique, que la possession d'une maison en périphérie de ville pour des "gens modestes" ? La statistique officielle des logements établit qu'à la fin des années 1980, un ouvrier sur deux était propriétaire de son habitation, zones rurales comprises, il est vrai. Mais cette propriété immobilière devenue presque banale a toute une histoire. Dans l'entre-deux-guerres, la banlieue proche ou lointaine se couvrit de lotissements qui ont donné l'occasion à des dizaines de milliers de familles de construire un de ces pavillons. La célébrisime – et d'ailleurs bien mal connue – loi Loucheur est de cette époque : 1928. Mais les vrais débuts du mouvement sont antérieurs à ce premier âge d'or du pavillonnaire. Il naît bien avant, au milieu des années 1880, lorsque les membres des premières sociétés populaires d'épargne, constituées en vue de l'acquisition d'un terrain, se mirent à explorer la banlieue pour repérer les bons coins. S'il fallait risquer un chiffre pour évaluer l'ampleur des constructions en 1914, on pourrait avancer celui de 2 ou 3 000 pavillons surgis de terre depuis un peu plus de 20 ans. Mais rien n'est sûr, sauf la vitalité du phénomène et le grand nombre de candidats à la propriété.

Il devient dès lors d'un très grand intérêt que d'observer de près la naissance et les premiers pas d'un mouvement promis à tant d'avenir. Ces pionniers du pavillon, qu'avaient-ils dans la tête ? Leur aurait-on soufflé cette idée d'une maison à eux, tout en leur promettant, s'ils se laissaient convaincre, l'aide indispensable à sa réalisation ? Aurait-on affaire à une sorte d'entreprise publique de promotion d'une "élite" ouvrière, que l'on intéresserait à la bonne marche de la société établie par l'accession à un bien mythique ? Ou bien n'est-ce rien de tout cela ? Le pavillon, fruit d'un idéal ou produit d'une idéologie ?

Un sous-produit de l'idéologie ?

Les pavillonnaires, il est vrai, ont toutes les apparences contre eux. Aujourd'hui, le pavillon est une forme d'habitat déconsidérée, qu'il est de bon ton de prendre de haut. La formidable poussée de l'habitat collectif, après 1945, en est peut-être responsable, à moins que ce soit tout simplement son origine populaire qui en fasse, pour certains, une des expressions les plus achevées du mauvais goût. Le pavillon n'aurait rien à voir avec l'architecture, et encore moins avec la ville : les lotissements pavillonnaires sèmeraient la confusion dans l'espace, perçant le tissu urbain comme des trous de mite – l'image est fréquente –, à l'origine de quartiers enclavés et sans vie. Mais le péché le plus grave qu'on reproche au pavillon, c'est d'être et d'avoir été un leurre idéologique, un piège tendu par la bourgeoisie aux ouvriers pour les amener à troquer leur âme de prolétaire contre celle d'un propriétaire. Bref, la paix sociale contre un pavillon. Dans la plupart des analyses historiques et sociologiques, c'est bien cette antienne que l'on entend. Pour Roger-Henri Guerrand, historien du logement social, rien de plus clair¹ : la bourgeoisie du 19^e siècle est turlupinée par cette "idée folle" consistant à rendre tout le monde propriétaire de sa maison, et le pire est qu'à la fin du siècle, des prolétaires commencent s'y laisser prendre...

"La France étriquée des "Sam Suffit" [...], des "Rien sans peine" et autres "On s'y plaît", où chaque famille se calfeutre à l'abri des "gros" et des "métèques" prend forme".

En 1956, Chombart de Lauwe avait parlé des pavillonnaires sur un ton moins méprisant, mais il mettait en garde contre les effets pervers de cet habitat éminemment ambigu²:

"Les familles qui vivent en pavillon sont souvent repliées sur elles-mêmes, épuisées par les sacrifices qu'il a fallu faire pour construire la maison, ne s'intéressant que médiocrement à la vie publique, plus coupées de l'action syndicale dans l'entreprise, etc.... Elles sont plus attachées aux survivances d'une structure patriarcale, plus dépendantes des influences traditionnelles, moins éloignées de la vie rurale."

Il existe une très brillante exception dans ce concert de déplorations, l'enquête menée sur l'habitat pavillonnaire par le Centre de recherche urbaine, en 1966³. Partie à la recherche d'une "utopie pavillonnaire", expliquent ses responsables, l'enquête, bien loin de mettre la main sur les preuves de la tromperie, découvrit que l'"habiter pavillonnaire" obéissait à des logiques et des pratiques qui ne devaient rien à l'imitation d'un quelconque mode de vie bourgeois. Ils s'attendaient à trouver des petits propriétaires bien cachés au fond de leur jardin, et ils eurent la surprise de rencontrer des prolétaires

¹ R.-H. Guerrand, in Michelle Perrot dir., *Histoire de la vie privée*, Seuil, t. 4, 1987, p. 382-390.

² Chombart de Lauwe, *La vie quotidienne des familles ouvrières*, Paris, CNRS, 1956, p. 83.

³ Centre de recherche urbaine, *L'habitat pavillonnaire*, 3^e éd., 1979, p. 109, 122.

restés des prolétaires, heureux simplement de ne plus être des locataires. Mais ce type d'analyse sans œillère est restée – à notre connaissance – sans lendemain dans la sociologie. L'ouvrage récent traitant de la *possession ouvrière*, en dépit d'une excellente information, retombe dans l'ornière traditionnelle en affirmant comme une chose allant de soi, hors de toute discussion, que "l'embourgeoisement" consécutif au développement de la propriété immobilière pèse d'un poids décisif sur le déclin du vote communiste ou le recul de la CGT au sein des ouvriers français de notre époque...⁴ Certes, chez les historiens de l'urbain, un point de vue comme celui de Guerrand ne fait plus florès, mais nous restons persuadés qu'en dépit de tous les travaux récents⁵, l'idée d'un embourgeoisement généralisé par le pavillon est fort loin d'avoir été déracinée de tous les esprits, même avertis !

Mais la force, apparente, de ces analyses, c'est que depuis fort longtemps en France existe une idéologie pavillonnaire. Fin 19e siècle, dans la nébuleuse des réformateurs en matière sociale et singulièrement en matière de logement – une société fondée en 1889, la Société française d'habitations à bon marché, se donna pour tâche de les rassembler –, il était banal de dire qu'il fallait rendre l'ouvrier propriétaire de sa maison. Mais l'idée existait depuis bien longtemps, au moins depuis 1848. Sa genèse est importante à comprendre. Elle dérive elle-même d'une autre idée, plus générale, selon laquelle la clef de la "question sociale" est dans le logement. Offrir à l'ouvrier un logement plus sain, amélioré, c'est l'améliorer lui-même, le réconcilier avec la société. *A fortiori*, en faire un propriétaire, c'est développer en lui toutes sortes de qualités et toutes sortes de vertus qui en feront un conservateur exemplaire. Plus tard, un homme politique comme Alexandre Ribot dans la conférence faite à Dieppe en 1908⁶ le dira fort bien, après bien d'autres :

"Quand un homme qui voyait sa famille dépérir dans un taudis est devenu le propriétaire d'une petite maison si humble qu'elle soit, il se fait évidemment dans le cœur et dans l'âme de cet homme un véritable apaisement."

Un autre apôtre de l'idée, Émile Cheysson, aimait bien une formule qu'il allait répétant : "Ce n'est pas lui [l'ouvrier] qui possède alors sa maison, c'est bientôt sa maison qui le possède."⁷

Et il s'agissait bien d'une petite maison. En effet, et cela dès 1848, pour les réformateurs l'idéal du logement pour les ouvriers, que ce soit en vue de la location ou pour l'accession, c'était la maison individuelle. Ce choix résulta d'une polémique qui occupa l'opinion pendant la Seconde République, et qui avait pour objet une cité ouvrière construite à Paris en 1849, la cité Napoléon, rue Rochechouart. Il s'agissait d'un immeuble construit à destination *spéciale* des ouvriers, immeuble collectif avec des équipements collectifs, tels que dispensaire de soins, asile maternel, salle de réunion... Cette cité provoqua une levée de boucliers chez les réformateurs : rassembler ainsi des familles ouvrières, c'était d'une part sanctionner la séparation des classes,

⁴ Guy Groux et Catherine Lévy, *La possession ouvrière*, Paris, Éditions ouvrières 1993, p. 185-199.

⁵ Voir Annie Fourcaut dir., *Banlieue rouge 1920-1960. Années Thorez, années Gabin : archétype du populaire, banc d'essai des modernités*. Éditions Autrement, 1992, 293 p. (voir notamment la contribution de Françoise Dubost), ou A. Faure, "Les couches nouvelles de la propriété". Un peuple parisien à la conquête d'un bon logis à la veille de la Grande Guerre", in *Le Mouvement social*, janvier-mars 1998, p. 53-78.

⁶ Alexandre Ribot, Conférence faite à Dieppe sur la loi du 10 avril 1908, in *Bulletin de la Société française d'habitations à bon marché*, 1909, p. 287-288.

⁷ E. Cheysson, discours devant la Société anonyme des habitations économiques de Saint-Denis, 25 janvier 1891, in *Bulletin de la Société française d'habitations à bon marché*, 1891, p. 98.

l'institutionnaliser dans l'habitat, mais c'était surtout donner un espace de réunion, un lieu de concertation aux ouvriers, bref créer de futurs foyers d'agitation, donner une arme aux ennemis potentiels de l'ordre... On allait créer des espaces ingouvernables, des "zones de non droit", comme on ne disait pas encore. Donc, pas de "casernes civiles" – le terme de caserne pour désigner l'habitat collectif deviendra courant à partir de cet épisode, avec la nuance péjorative que l'on devine. Si l'on veut construire pour les ouvriers, c'est un habitat dispersé qui seul convient, limitant au maximum les contacts entre eux, donc une maison individuelle, qui, de plus, offre l'avantage de pouvoir, en certains cas, être acquise par l'intéressé. Le grand modèle, l'exemple, sera alors la cité ouvrière de Mulhouse fondée en 1853 par un philanthrope, Dolfuss, avec l'aide du patronat de la ville. Avec ces petites maisons en location-vente, la voie était tracée : on faisait d'une pierre deux coups puisqu'on dispersait les ouvriers et qu'on les transformait en propriétaires intéressés à la bonne marche de la société...

Tout deviendrait clair, alors : les premiers pavillonnaires devraient leur existence à cette idéologie qui aurait donc commencé à porter ses fruits vers 1880. Or, il n'en est rien, car, si tel était le cas, on devrait trouver des relais à cette idéologie qui l'aient faite vivre et l'aient popularisée progressivement. A Paris, que voit-on ?

Une société d'inspiration mulhousienne, la Société anonyme de Passy-Auteuil, construisit effectivement quelques petites maisons à Paris, vers 1878 – c'est la cité Boileau, dans le 16^e arrondissement –, mais elle devait rester sans lendemain, au grand dam de ses promoteurs : le financeur potentiel, le patronat de la capitale, contrairement à celui de Mulhouse, se désintéressa complètement de l'initiative. Significative indifférence... Ensuite on vit les responsables de la Société française des habitations à bon marché se démenner pour essayer d'implanter, dans les milieux ouvriers de banlieue, des pratiques analogues à celles des pays anglo-saxons, c'est-à-dire les coopératives de construction, les *building societies*. L'idée était de créer avec l'appui du grand patronat de la localité, des coopératives gérées par les ouvriers recrutés parmi le "noyau" de l'entreprise, dans lesquelles, discrètement aidés par les employeurs, ils pourraient s'initier à la gestion d'une société et devenir progressivement, par leurs épargnes et grâce à de judicieux placements, devenir propriétaires de leurs maison. L'idée, là aussi, était que, par la contagion de l'exemple, ces sociétés se multiplient et que s'amorce la constitution d'une classe de petits propriétaires populaires. Mais ces coopératives encadrées sont restées peu nombreuses : la greffe avait échoué.

Ce double échec sera sanctionné par le vote de la loi Ribot, la première loi ayant pour but de favoriser l'accession à la propriété des classes populaires, en 1908, préfiguration de la loi Loucheur. Puisque le patronat était défaillant, l'État se substituait à lui en ouvrant ses caisses, et comme les coopératives rêvées par la Société française ne prenaient pas, les crédits publics allaient revêtir la forme de prêts individuels hypothécaires, octroyés par des sociétés intermédiaires entre l'État et l'accédant, les Sociétés de crédit immobilier. Celles-ci verront le jour avec retard : celle de Paris ne consentira avant 1914 que 380 prêts...

On voit donc que, même si on ajoute les quelques pavillons de la cité Boileau aux pavillons construits non sans peine par les coopératives encadrées, on est loin d'expliquer les 2 ou 3 000 pavillons. Le pavillon ne doit rien à la persuasion, et les premiers pavillonnaires le devaient donc à eux-mêmes.

Un espace heureux

Si l'influence idéologique et matérielle venue d'en haut n'a rien à voir dans cette genèse, elle ne peut trouver son explication que dans et par le milieu ouvrier lui-même. Mais alors que recouvrait ce désir de la propriété d'une maison ? œuvre d'une "élite" ou aspiration de tous, mais réalisée seulement par certains ? Mais réalisée comment, puisque les aides officielles n'existaient point encore ?

Le désir de la maison est pluridimensionnelle. En effet, qu'est-ce qu'un pavillon de banlieue ? la rencontre de trois éléments, la fusion de trois composants : un lieu – la banlieue –, une forme – la maison individuelle –, et un statut – la propriété. Voyons chacun de ces éléments.

La banlieue adoptée par les premiers pavillonnaires n'était pas un pis-aller, mais bien un lieu choisi. Depuis fort longtemps, les vastes marges agrestes de l'agglomération avaient la valeur d'une sorte d'anti-ville aux portes de la ville, offrant, à qui voulait y aller, de l'espace et de l'air. Ce désir d'une "banlieue verte" fut à l'origine de la banlieue résidentielle bourgeoise sous la forme traditionnelle de la villégiature. A la fin du 19^e siècle, vint le tour des classes populaires à vouloir sauter le pas, geste il est vrai encouragé par un équipement ferroviaire alors en extension et avec des tarifs enfin abordables. Le rêve avait été mis sur des rails.

Pour comprendre le goût ouvrier pour la maison, il faut revenir au mythe de la caserne esquissé plus haut. Chez les ouvriers aussi, la cité Napoléon eut un effet répulsif, point du tout pour les mêmes raisons que pour les réformateurs : caserne avait pour eux le sens d'espace disciplinaire, surveillé. Loger là – dans cette "souricière" – disaient-ils aussi –, c'était aliéner sa liberté. Tout habitat collectif de nature philanthropique se heurtait donc chez eux à cette suspicion d'un emprisonnement de fait voulu par ses concepteurs. Plus profondément encore, il existait une certaine méfiance, voire une certaine répulsion des ouvriers parisiens vis-à-vis de la grande maison, quelle qu'elle soit. La vie ouvrière, à cette époque, était une constante recherche d'équilibre entre une vie tournée vers l'extérieur et le voisinage, et une vie tournée vers l'intime et la vie familiale. La grande maison, par les promiscuités qu'elle induisait, ne permettait pas cet équilibre, l'extérieur tendant sans cesse à envahir l'intime. D'où chez beaucoup une nette préférence pour la maison basse, à petit nombre de locataires, où l'intimité était la mieux défendue. On comprend que dans ces conditions, la maison isolée puisse apparaître comme le meilleur moyen tout à la fois de se protéger et de mieux aménager l'intimité domestique grâce au gain de place : les parents seront séparés, des enfants et chaque sexe aura enfin sa chambre. Mais ce n'est pas pour autant une quelconque volonté, une quelconque recherche de se couper des autres, de dresser de hauts murs entre soi et le reste du monde.

La propriété de la maison où on habite ? Il faut d'abord y voir une manifestation de l'aspiration au chez soi. Être chez soi, était un sentiment profond qui commençait tout jeune quand, encore "simple" locataire, pourrait-on dire, on achetait des meubles pour se mettre en ménage et sortir du garni ou de l'hôtel meublé, ou encore de chez les parents. La propriété des murs – et de l'espace autour – était l'accomplissement de ce sentiment. D'autre part, devenir propriétaire de sa maison, c'était ne plus avoir de propriétaire sur le dos. Le loyer a toujours été ressenti comme une spoliation, une rente versée à un homme – Monsieur Vautour – qui ne fait rien et pour qui le temps travaille. Soulignons au passage la foncière ambiguïté du mot propriétaire qui sert à la fois à désigner celui qui vivait des loyers payés par les autres et celui qui s'était affranchi de cette dîme par ses propres efforts. Au 19^e siècle, un monde sépare ces deux êtres mis sous le même chapeau.

Mais comment parvenir, en ces âges sans incitation publique réelle, à cette propriété ? Il y avait une marche difficile à la propriété, qui atteste bien d'ailleurs de son caractère volontaire, en rien inspiré d'en haut.

Ce qui frappe en effet, c'est l'extrême lenteur du processus, son caractère éminemment sélectif. Être chez soi dans son pavillon supposait que l'on avait d'abord fait l'acquisition d'un terrain. Dans beaucoup de cas, cette acquisition était rendue possible par la participation à une société d'épargne, sorte de coopérative populaire d'achats de terrains qui, par des versements à la "petite semaine" permettait de rentrer en possession d'un lot. C'est cette capacité ouvrière d'épargne et ce goût de l'effort sociétaire qui sera compris par de malins spéculateurs : ils se substitueront progressivement à ces sociétés pour trouver les terrains, les acquérir à bas prix et les lotir, tout en suscitant la création des sociétés d'épargne pour donner aux candidats propriétaires l'illusion d'adhérer à une coopérative autonome. Mais ces manœuvres appartiennent plutôt à l'entre-deux-guerres... En attendant, l'acquisition d'un terrain pouvait prendre des années et beaucoup se décourageront, on le comprend.

Quant à l'essentiel, la construction ? Avant les prêts hypothécaires, on n'en sait peu de choses. Il existait bien des coopératives de construction libres – à ne pas confondre avec celles que les réformateurs rêvaient de mettre sur pied –, mais celles ayant un recrutement ouvrier ou populaire étaient fragiles et de peu d'ampleur : une fois quelques maisons construites, la société disparaissait. Il en a existé de plus solides, mais de recrutement social plus élevé, intéressant alors un milieu de petits fonctionnaires et de salariés privilégiés, à statut et à travail garanti, c'est-à-dire la future clientèle des Sociétés de crédit sorties de la loi de 1908.

Pour beaucoup, la seule solution relevait d'une combinaison d'épargne personnelle, de prêts familiaux et surtout d'une somme énorme de travail. Le pavillon était l'œuvre des dimanches et relevait somme toute de l'auto-construction, perpétuant d'ailleurs une tradition populaire d'auto-construction dans les marges urbaines, à Paris, et dont on trouve des témoignages dès le milieu du 19^e siècle. Elle était le fait de professions réprouvées ou sales comme les chiffonniers, d'ouvriers du bâtiment, de familles chargées d'enfants – qui ont toujours eu le plus grand mal à se loger –, de journaliers d'usines faubouriennes. Le mécanisme le plus courant était la location d'une parcelle d'un grand terrain loué par un propriétaire local ou par l'Assistance publique, le locataire élevant alors une bicoque, une baraque dont il était propriétaire. Au bout de son bail, il devait restituer le terrain, mais il pouvait arriver que la location fût faite avec possibilité d'achat du sol, ce qui pouvait à l'occasion se réaliser. Des voies privées entières se sont construites de cette façon, dans le 13^e arrondissement, à Plaisance, voire dans le haut de Belleville.

Le pavillon de banlieue reposait toujours, quant à lui, sur la propriété du terrain, mais son bâtisseur devait aussi y investir tous ses loisirs ; il était nécessairement le fruit d'une somme considérable d'efforts. Le pavillon poussait comme une plante, mais rien ne pousse tout seul, tous les jardiniers savent cela... Citons par exemple l'histoire d'un échec, celui de l'oncle de François Cavanna, l'oncle Jean, un Italien, qui "s'était acheté un terrain pour se faire le pavillon", à Fontenay⁸. C'était "le premier de la famille à posséder quelque chose, papa était tout fier". Il y travaillait le dimanche, aidé par la famille. Et "il avait vu grand" : deux étages, un grenier, un sous-sol total et un grand perron. Il logeait en hôtel, à deux pas, "en attendant que le pavillon pousse"... Quand la dalle de béton au-

⁸ . François Cavanna, *Les Ritals*, Paris, Pierre Belfond, 1988, p. 107-108.

dessus du sous-sol fut coulée, il transporta ses pénates dans le sous-sol avec sa femme et son neveu. L'eau était à l'extérieur, et l'électricité n'était pas posée : qu'importe, "ils s'installèrent joyeusement dans ce provisoire". Mais la crise arriva et les apprentis pavillonnaires manquèrent d'argent pour terminer. L'élan était brisé. Ils continuèrent à vivre dans leur sous-sol, et au bout du compte vendirent la maison en viager, pour deux fois rien, ayant vécu près de quarante ans "sous leur rêve avorté".

Cette auto-construction était bien sûr le fruit de la nécessité, mais aussi elle assurait aussi la maîtrise de ce que l'on construisait puisqu'on le construisait soi-même. Le pavillon a pour lui d'être une maison jamais finie, où il y a toujours quelque chose à faire, à terminer ou à entreprendre. On songe à Gaston Bachelard, dans la *Poétique de l'espace*⁹ quand il parle de l'espace heureux ou du "bonheur d'habiter" une maison dont la "valeur d'habitation" croît avec l'investissement personnel qu'on y consacre. Il recourt à l'image, un peu attendue, il est vrai, du nid : "Pourquoi nous arrêterions-nous de maçonner, d'agglomérer la pâte du monde autour de notre abri ? Le nid de l'homme, le monde de l'homme n'est jamais fini." La cabane devient baraque, et la baraque devient maison : "On vient à rêver à une maison qui s'accroît dans la mesure même où s'accroît le corps qui l'habite. Comment le petit escargot dans sa maison de pierre peut-il grandir ?"

S'il y a là un processus d'accumulation, c'est d'abord l'accumulation des efforts et des rêves.



À Cerisy (juillet 1999)

⁹ Gaston Bachelard, *Poétique de l'espace*, éd. 1994 ; 1er éd. 1957, p. 17, 23, 103-104, 115-116.