

## Préface

Le logement est un secteur économique fondamental, tant au plan économique que social. Nous sommes tous concernés. Logiquement, il constitue aussi un vaste champ d'analyse des sciences sociales qui touche tout à la fois au financier, au rôle des acteurs et au politique. La réflexion en ces domaines, sous forme d'articles ou d'ouvrages, souvent de qualité, abonde. Le présent ouvrage sur le monde HLM, de Jean Bosvieux et de Bernard Coloos, deux économistes ayant effectué toute leur carrière dans le secteur du logement et qui ont déjà beaucoup publié, sort toutefois des sentiers battus de par son ambition et son contenu.

En matière de logement, les décisions sont de très longue portée. Ainsi, la construction de masse des Trente Glorieuses a durablement marqué le paysage et rendu nécessaire la rénovation urbaine. De même, les options prises aujourd'hui auront des conséquences pendant de longues décennies. Les auteurs nous invitent donc à une réflexion sur l'avenir du logement social, en se fondant sur une analyse de son fonctionnement, ses forces et ses faiblesses. Rien ne serait plus dangereux, en effet, que des décisions au jour le jour, au gré des impératifs budgétaires de court terme. Une vision prospective est indispensable.

Ils évitent ce faisant, un premier écueil : celui qui aurait pu les conduire à s'enfermer dans la description par le menu d'une réglementation foisonnante, complexe et volatile. Suivant leur fil directeur, ils s'attachent à exposer les connaissances fondamentales, y compris au plan historique, les enjeux souvent multiples et contradictoires quant

#### LOGEMENT SOCIAL : LES ENJEUX DU MODÈLE FRANÇAIS

aux missions dévolues à ce parc, pour esquisser les voies d'une réforme dictée par la recherche de plus d'efficacité au service des populations concernées et, plus largement, de notre pays. Il serait vain de vouloir résumer ces quelques deux cents et quelques pages, dont la lecture, si elle demande parfois une attention soutenue, n'est jamais rebutante, car les auteurs se sont attachés à synthétiser les exposés techniques, comme ceux ayant trait au financement ou aux règles, complexes et mouvantes, des attributions de logements. Grâce à cet effort rédactionnel, au fil de six chapitres traitant respectivement : du parc locatif social, de son rôle, des pièces du financement, de la situation financière des organismes, de l'utilité et des limites de la vente et enfin des nécessaires adaptations, le lecteur s'enrichit et dispose des clés de compréhension de bien des sujets qui suscitent trop souvent invectives, polémiques et affirmations péremptoires. Un regret néanmoins auquel une prochaine édition pourra répondre : si les auteurs font, à de nombreuses reprises référence aux expériences étrangères sur tel ou tel aspect, un chapitre supplémentaire comparant la situation dans les principaux pays de l'Union et le rôle croissant de cette dernière serait le bienvenu.

Ce n'est pas non plus le moindre des mérites de ce livre, pour les non-initiés comme pour les acteurs engagés, que de combattre certaines idées reçues et de replacer le sujet dans la question plus large de la mutation de notre système social. En ce sens, il deviendra à n'en pas douter un ouvrage de référence. Il s'inscrit dans la démarche de l'Institut pour l'innovation économique et sociale, que je découvre et qui consiste à décrypter des sujets complexes pour en souligner les enjeux. Le présent livre confirme qu'il importe d'avoir des lieux dans lesquels il est possible de réfléchir, en profondeur et à l'abri des polémiques, aux évolutions de nos institutions économiques et sociales.

Jean-Louis Borloo