

PÉNALISER LE LOGEMENT

Les projets redoutables d'un comité

Il existe, au niveau européen, un Comité de normalisation qui ne présente pas de caractère intergouvernemental et s'appuie essentiellement sur les professionnels, avec l'objectif de favoriser les échanges de marchandises. Quoiqu'il n'émette pas de « directive », il s'agit d'une instance parfaitement officielle qui reçoit des commandes de l'Union Européenne, mais où les professionnels peuvent également s'auto-saisir de certains sujets. La place occupée par l'Europe du Nord s'est notamment manifestée lorsque les représentants de ces pays ont demandé d'inscrire au programme de travail « la prévention de la malveillance par l'urbanisme et la conception des bâtiments », et quand un groupe a été créé sous l'appellation de CEN TC/325. On retrouve là une approche assez largement répandue en Grande-Bretagne (1), pas très éloignée de la notion de « prévention situationnelle ».

Des normes de sécurité...

Le Comité s'est ainsi attaché à la définition de normes de sécurité, tant en matière d'aménagement urbain que de bâtiments. Des groupes nationaux, comprenant industriels, consultants en sécurité et experts, ont préparé l'établissement de la norme. Du côté français, le groupe, dont le secrétariat est assuré par l'AFNOR, est l'un des rares où l'État soit représenté, et ce par deux ministères (Intérieur et Équipement-Logement), qui tenaient des positions sensiblement différentes, avant que le gouvernement, qui dès l'origine avait manifesté peu d'enthousiasme pour ces travaux, n'en demande finalement le moratoire.

Ceux-ci se sont néanmoins poursuivis dans l'esprit de ce que l'on appelle, par emprunt à la terminologie nord-améri-

caine, l'« espace défendable ». Et tandis que la France, comme nombre d'autres pays d'ailleurs, restait peu ou prou à l'écart, cette démarche a abouti, pour ce qui concerne le volet « aménagement urbain », à la production d'une pré-norme ; celle-ci définit ce qui doit être banni afin d'éliminer les organisations spatiales susceptibles d'encourager les activités délictueuses ou d'entraver leur répression (2). Sauf modification, elle est appelée à devenir, à partir du 1er janvier 2006 une norme applicable, mais la France souhaite obtenir une révision profonde des prescriptions contenues.

Concernant la partie « habitation », les dispositions en cours de définition concernent des caractéristiques de serrures, grilles, volets, dispositifs anti-intrusion, etc., ainsi que des questions d'éclairage, de visibilité de l'espace, de mobilier urbain, de localisation des stationnements. Pour les maîtres d'ouvrage, l'enjeu est d'ailleurs moins dans le texte que dans les annexes, avec un « système expert » pouvant aboutir à pénaliser les organismes HLM et leurs locataires, qui courent le risque de payer des surprimes d'assurance ou de voir les garanties conditionnées par la réalisation de travaux ; l'utilisation de la norme comme référence pour apprécier le risque et déterminer les tarifs ne manquerait pas de rendre tangibles les dan-

(1) Qu'en France on connaît notamment par les travaux d'Alice Coleman. Se fondant sur des observations statistiques, elle propose une évaluation « scientifique » des espaces modernes et établit une corrélation entre caractéristiques du cadre bâti et niveau de la délinquance. Son livre *Utopia on trial* (paru en 1985, en pleine période thatchérienne) est présenté dans l'article « Le procès de l'utopie. Vision et réalité dans les conceptions de l'habitat », *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine* n° 1, mai 1999.

(2) L'ensemble du système est exposé de façon complète par **É. Berger** : « Vers un urbanisme sécuritaire européen » (*Études foncières* n° 103 - mai-juin 2003), et ses conséquences dans le champ de l'habitat analysées par **D. Dujols** : « L'habitat sans risques » (*Études foncières* n° 105, sept.-oct. 2003).

DES PAUVRES ?

européen de normalisation

gers dont seraient estimés porteurs les « quartiers » (3)...

Pour les adeptes de ces dispositifs, le modèle idéal est évidemment celui du lotissement sécurisé qui, à l'instar des États-Unis, se répand dans diverses parties de la planète sous l'appellation de *gated communities*. Au-delà des dispositifs technologiques (contrôle des accès, caméras de surveillance...), est en jeu la promotion de la notion de territorialité où, en application de principes anglo-saxons (surveillance de voisinage), un groupe social se sent motivé à s'auto-organiser pour défendre l'espace. Avec cette version « mécaniste » et passablement dégradée des théories de l'urbanisme nord-américaine Jane Jacobs concernant les questions d'urbanisme, de sécurité et de citoyenneté dans les grandes villes, on touche à l'évidence à d'autres considérations que le simple remodelage physique de l'espace à des fins de sécurisation.

... à une notation sociale

La cotation du risque encouru dans les différents types d'habitat – au travers d'une grille d'analyse avec batterie de critères destinés à le quantifier – va en effet prendre en compte des éléments tels que le statut du logement (4), l'environnement (5) et des caractéristiques sociales comme la toxicomanie, le chômage (6) ou encore (7) l'appartenance ethnique. Quoiqu'il en soit, à partir du moment où l'on considère que tout élément de contexte physique ou humain est, selon une méthode de *scoring*, mesurable en points d'insécurité, et l'ensemble susceptible de rejaillir sur l'appréciation générale du site, et donc sur les primes d'assurance, la logique sous-jacente émane clairement : tandis que benoîtement, l'on débat ici et là de droit au logement, d'accueil des pauvres et d'intégration des exclus, il se monte de façon officielle (8) un système de stigmatisation dans lequel le logement des catégories

populaires, sans emploi, voire immigrées, est considéré comme potentiellement porteur de risques pour la société et où, dans une logique implacable, ceci doit se payer... Quant à la « mixité », qui fonde une large part de la législation sur l'organisation des espaces d'habitat, dans de semblables configurations son destin paraît scellé.

Il est malaisé d'assurer ce qu'il adviendra de ce volet de la démarche (9). Celle-ci pose la question de l'extension du champ de la normalisation, au-delà des produits, à des activités ayant un impact sur le fonctionnement social, avec le seul repère de la logique marchande. Mais elle permet surtout d'illustrer le fait que les obstacles au logement des pauvres, des immigrés, des personnes en difficulté ne tiennent pas seulement à des comportements individuels ou à des dispositifs légaux. Dans des domaines très divers, des mécanismes, formalisés ou non, de nos sociétés traduisent une défiance à l'égard de ces ménages (10), et celles-là n'hésitent pas, par des moyens discrets mais plutôt efficaces, à s'en prémunir ou à pénaliser ce qu'elles considèrent comme un risque pour leur fonctionnement harmonieux.

Pierre Peillon

Union Sociale pour l'Habitat

(3) Par ailleurs, si la norme est homologuée par l'AFNOR, elle deviendra obligatoire dans les marchés publics ; et il est tout à fait vraisemblable que l'on retrouve des « retombées » de cette démarche dans d'autres dispositifs professionnels tels que les normes ISO, ou encore les « règles de l'art » par rapport auxquelles les tribunaux auront demain à se prononcer...

(4) Le locatif étant considéré comme plus risqué que la propriété.

(5) Voisinage d'un quartier populaire.

(6) Mis l'un et l'autre dans le même item.

(7) Dans une version antérieure abandonnée pour l'heure.

(8) Quoique parfaitement antidémocratique.

(9) Et s'il aboutira à une norme dans son contenu actuel.

(10) On citera par exemple les travaux conduits sur les corrélations entre valeurs immobilières et niveau scolaire du collège du secteur, dont on sait le rapport avec la structure socio-professionnelle des ménages d'origine : cf. **N. Gravel, M. Martínez & A. Trannoy** : « Une approche hédonique du marché des logements », *Études foncières* n° 74, mars 1997.