

## LE LOGEMENT DES OUVRIERS EN GRANDE-BRETAGNE

### Une comparaison entre la situation des immigrants et celle des anglais

par

Valérie A. KARN (\*)

On ne peut comprendre la situation du logement des ouvriers en Grande-Bretagne, quelle que soit leur origine, si l'on ne connaît pas les contraintes qui pèsent sur leur accès au logement. Il existe, en gros, trois statuts d'occupation : la location de logements sociaux, la propriété et la location par des particuliers, ou depuis peu, par des associations.

En 1971, 50 % des logements étaient occupés par leurs propriétaires, 31 % étaient loués par les autorités locales et 19 % seulement, loués par des particuliers. La location par des particuliers était autrefois, en Grande-Bretagne, le statut d'occupation le plus couramment adopté et la façon la plus habituelle de se loger, surtout par les ouvriers. En 1918, près de 90 % des logements étaient loués par des particuliers, et en 1945, environ 50 % l'étaient encore. Cependant, plusieurs facteurs ont contribué à une diminution spectaculaire du nombre de propriétés privées louées vides; diminution qui se poursuit.

Actuellement, quand un logement loué par un particulier devient vacant, il est en général vendu pour être occupé par son nouveau propriétaire, ou bien il est divisé et les pièces sont louées meublées. Tandis que diminuait le nombre des propriétés louées vides, le nombre d'appartements ou de pièces loués meublés a augmenté dans certaines villes comme Birmingham depuis quelques années, en partie à cause de la pénurie d'autres formes de logement et en partie, parce que les réglementations des locations meublées étaient, de par le passé, moins strictes en ce qui concerne les loyers et les garanties offertes aux locataires. A l'heure actuelle, le contrôle sur ce type de location a été renforcé, à moins que le propriétaire n'habite les lieux, et il est à craindre que le manque de logements à louer s'accroisse au fur et à mesure que les propriétaires abandonnent complètement la location de leurs locaux. De toute façon, même quand une location à un particulier peut être trouvée, elle est habituellement d'un prix très élevé, ou bien le bâtiment est d'une qualité très médiocre. Les logements vides en location n'ont souvent pas de salle de bains et les logements meublés ont souvent des salles de bains et des cuisines en commun. En conséquence, le jeune ménage moyen,

---

(\*) L'auteur tient à remercier David CLARK qui rédigea le rapport préliminaire de l'étude pour la Commission des Affaires sociales de la C.E.E. Les opinions émises, quoique basées sur ce rapport, n'engagent que son auteur.

ou l'immigrant nouvellement arrivé se trouve, en fait, devant trois possibilités : premièrement, la location en meublé d'un appartement ou de pièces de qualité médiocre, deuxièmement, la location d'un logement appartenant aux autorités locales qui ont en grande partie repris le rôle du propriétaire particulier traditionnel, et finalement, l'achat.

En Grande-Bretagne, la majorité de la population est propriétaire de son logement. Le stéréotype du logement occupé par son propriétaire est le pavillon isolé ou couplé, occupé par une seule famille en banlieue. La réalité est plus complexe. Notamment, par suite de la vente des vieux logements, autrefois loués par des particuliers, il existe un stock important de maisons relativement bon marché invendues dans les quartiers centraux de villes comme Birmingham. A Londres toutefois, bien que ces maisons soient moins chères que des logements neufs, elles sont d'un prix élevé par rapport aux revenus, environ 10 000 £. Pour la plupart, ces immeubles n'ont jamais été de très bonne qualité, ayant été construits au XIX<sup>e</sup> siècle pour la location à des ouvriers gagnant des salaires relativement bas, et beaucoup d'entre eux sont maintenant délabrés. Une grande partie de ceux qui étaient dans le pire état ont été démolis au cours des grands projets d'élimination des taudis des 20 dernières années, mais ces projets sont dorénavant remplacés par des projets de « rénovation ». Ainsi on donne aux logements restants une durée de vie plus ou moins indéterminée au lieu de les programmer pour la démolition. Ce sont là les logements dans lesquels se sont installés, de la façon la plus patente, les immigrants. Ils y trouvaient, en effet, d'abord un logement individuel par opposition aux installations collectives des logements meublés, ensuite, une accession immédiate, par opposition aux listes d'attente pour les logements sociaux, enfin, une indépendance, par opposition aux règlements de gestion des logements sociaux. Pour ces avantages, ils ont dû, en dépit du prix relativement bas des propriétés, déboursier de grosses sommes, parce qu'ils ont été obligés d'emprunter à court terme à un fort taux d'intérêt au lieu d'obtenir des prêts hypothécaires classiques. De surcroît, étant donné l'état de vétusté de la plupart des immeubles, le coût des travaux est très lourd.

La solution classique à ce genre de problème a été la location aux autorités locales plutôt que l'achat. Cette solution comporte à la fois des obstacles et des inconvénients. Par exemple, un individu qui désire habiter un logement social devra répondre à certaines conditions pour être inscrit sur la liste d'attente de la municipalité : avoir résidé assez longtemps dans la localité, avoir le bon âge et le bon type de famille. Jusqu'en 1975, à Birmingham, l'inscription sur les listes d'attente n'était acceptée qu'à condition que les demandeurs ne soient pas propriétaires eux-mêmes de leur logement, qu'ils aient vécu plus de 5 ans dans la localité; aucune personne seule de moins de 50 ans n'était admise. Depuis lors, ces règles ont été assouplies (2 ans de résidence, 25 ans d'âge) mais elles ont eu un effet non négligeable sur les chances d'obtenir un logement par les immigrants pendant la période où les mouvements de population vers la ville ont été les plus forts, notamment parce que les autorités locales possèdent 35 % de tous les logements dans les West Midlands. De surcroît, même ceux qui répondent aux normes peuvent avoir à attendre plusieurs années avant qu'on ne leur propose un logement.

Tous les ouvriers, autochtones et immigrants, se heurtent à ces difficultés d'accès aux logements de différents statuts et qualités. Toutefois, toutes les études sur le logement des immigrants en Grande-Bretagne montrent qu'ils vivent dans les pires conditions.

Les raisons de cet état de choses sont sujettes à discussion. La différence entre autochtones et immigrants s'expliquerait par la qualification professionnelle médiocre, donc par le bas niveau de salaire des immigrants; les différences s'atténueraient quand les immigrants sont plus qualifiés et possèdent de meilleurs salaires. Pour étudier ce point précis, la partie anglaise de l'étude de la C.E.E. a été centrée sur une comparaison des conditions de logement d'ouvriers anglais, irlandais, antillais, indiens et pakistanais employés sur les mêmes lieux de travail et dans des postes identiques (ou comparables). La question était de savoir si les immigrants avaient d'aussi bonnes

conditions de logement que des anglais dont les revenus étaient similaires, sinon, quels étaient les facteurs qui avaient joué en défaveur des immigrants. Les résultats de cette étude sont résumés ici; ils montrent que les conditions de logement des immigrants sont nettement inférieures à celles des anglais. De surcroît, les statuts d'occupation et les stratégies adoptées pour trouver des solutions à leurs problèmes de logement, diffèrent d'un groupe ethnique à l'autre. La méthode a consisté en une enquête auprès de 803 ouvriers de différente origine travaillant sur les mêmes lieux dans la conurbation des West Midlands, soit 210 antillais (1), 187 indiens, 106 pakistanais, 60 irlandais, 206 anglais, 16 irlandais du Nord et 17 divers.

Ils ont été enquêtés dans les entreprises de transport et de la métallurgie à Birmingham et dans le Pays Noir (2). Plus de la moitié des enquêtés, dans chaque groupe, étaient des ouvriers qualifiés, une proportion nettement plus élevée que la moyenne des immigrants dans les West Midlands; les groupes d'immigrants enquêtés peuvent donc être considérés comme étant placés plusieurs échelons plus haut dans l'échelle des qualifications que la moyenne des immigrants. Ainsi, les résultats présentés devraient aider à éclairer la question de savoir si une amélioration des qualifications pourrait entraîner des changements importants dans les conditions de logement des immigrants.

TABLEAU I

Catégories socio-professionnelles selon le pays d'origine (%)

	Grande-Bretagne	Irlande et Irlande du Nord	Antilles	Inde et Pakistan
Nombre d'enquêtés.....	203	76	210	303
Apprentis.....	0,9	—	0,4	0,6
Mancœuvres.....	5,4	6,5	9,5	13,2
O.S.....	23,1	25,0	34,2	21,2
Ouvriers qualifiés.....	59,6	65,7	52,3	60,7
Contremaîtres.....	10,3	2,6	3,3	3,9

Les hommes interrogés dans cette enquête appartenaient à trois catégories assez nettement définies : ouvriers des chemins de fer, chauffeurs et conducteurs d'autobus, et ouvriers de la métallurgie; 59 % d'entre eux sont des ouvriers qualifiés. Les asiatiques ont plus de chance d'avoir du travail qualifié que les antillais. La différence entre les asiatiques et les irlandais consistait en ce que les asiatiques avaient plus de postes non qualifiés, et la différence entre les anglais et tous les autres consistait en ce qu'ils avaient plus de chances d'être contremaîtres. Toutefois, la structure des postes était très proche, par définition, comme cela avait été voulu. La différence en termes de revenus ou de statut de travail ne pouvait expliquer les différences de qualité des logements.

Au point de vue du statut d'occupation, les asiatiques se distinguaient de tous les autres groupes; en effet, seulement 5 % d'entre eux étaient logés en location dans les logements sociaux, alors que c'était le cas de 47 % des anglais, de 37 % des irlandais, et de 30 % des antillais.

(1) *Note du traducteur* : West Indians sont les habitants des îles de la mer des Caraïbes qui comprennent les Antilles, les îles Bahamas, etc.

(2) L'enquête a été effectuée à Birmingham même et dans cette partie de la conurbation des West Midlands (au nord-est de Birmingham) qu'on appelle « the black country ».

**TABLEAU II**  
**Statut d'occupation par pays d'origine (%)**

	Grande-Bretagne	Irlande	Antilles	Inde	Pakistan
Nombre d'enquêtés..	206	60	210	187	106
Logements sociaux (en location.....	47	37	30	3	6
Propriétaire.....	35	40	47	76	61
Locataire (à des particuliers).....	9	22	20	12	26
Divers.....	8	1	3	9	7

Les immigrants ne peuvent, en général, acheter que les plus vieux immeubles, comme nous l'avons déjà dit; aussi la concentration des asiatiques, dans le secteur privé du logement, entraîne-t-elle leur concentration dans un habitat plus ancien et de qualité plus médiocre que celui occupé par les trois autres groupes.

Quoique l'on puisse formuler des critiques à l'égard du système du logement social en Grande-Bretagne, il n'en demeure pas moins que c'est presque le seul moyen pour que les familles à revenus relativement bas puissent obtenir un logement neuf, de bonne qualité, pour un loyer abordable. On peut en voir un exemple dans le fait qu'un tiers des antillais occupent un logement avec chauffage central et que 95 % d'entre eux disposent d'une salle de bains (y compris les salles de bains collectives), tandis que 2 % des indiens et 6 % des pakistanais ont le chauffage central et 81 % d'entre eux disposent d'une salle de bains.

**TABLEAU III**  
**Éléments de confort selon le pays d'origine (%)**

	Grande-Bretagne	Irlande	Antilles	Inde	Pakistan
Nombre d'enquêtés..	206	59	210	186	106
Pas W.C. intérieur...	1	—	4	15	15
Pas salle de bains...	1	—	5	18	20
S. de B. collective...	3	13	12	4	17
S. de B. particulière.	95	87	83	77	64
Chauffage central....	33	28	32	12	6

Si les asiatiques se situent au dernier rang en ce qui concerne les éléments de confort, tous les groupes d'immigrants, y compris les irlandais, ont un confort inférieur en moyenne aux anglais. Il en est de même en ce qui concerne le surpeuplement. Ce sont les indiens et les antillais qui sont dans les pires situations de ce point de vue, puis les irlandais, parce qu'ils ont des familles nombreuses qui s'entassent dans des logements de taille moyenne ou même dans des pièces en meublé. En général, la taille de la famille dépend du nombre d'enfants, mais dans certains cas, il y a cohabitation avec d'autres adultes, généralement des hommes, oncles, frères ou cousins.

TABLEAU IV

## Peuplement selon le pays d'origine (%)

	Grande-Bretagne	Irlande	Antilles	Inde	Pakistan
Nombre d'enquêtés . .	205	60	210	187	96
Nombre de personnes par pièce :					
moins de 1,5 . . . . .	90	87	79	71	79
1,5 à moins de 2 . . .	7	8	16	21	10
2 et plus . . . . .	2	5	5	8	1

Une conclusion évidente s'impose au vu de ces données : si les asiatiques s'installaient dans des logements sociaux, comme l'ont fait les antillais, beaucoup de leurs problèmes de qualité de logement pourraient être résolus. On a aussi souvent dit que du fait que 31 % du stock de logements en Grande-Bretagne est composé de logements sociaux, on avait la possibilité d'éviter la création de ghettos du genre de ceux qui existent aux États-Unis. Toutefois, ces deux éventualités ne semblent pas devoir se réaliser. Ainsi, par exemple, de nombreux antillais s'installent dans les logements sociaux, mais ils découvrent que même dans le secteur public, ils souffrent d'une nouvelle ségrégation, car ils sont souvent relégués dans les immeubles les moins demandés. Parmi les enquêtés, 13 % des locataires antillais de logements sociaux occupaient des immeubles d'avant 1919; c'était le cas de 3 % seulement des autres locataires de logements sociaux. Ils sont sous-représentés dans les lots construits entre les deux guerres qui sont très demandés, et sur-représentés dans les immeubles à appartements construits dans le centre de la ville à la fin des années 60 et au début des années 70, à la suite de la rénovation complète de ces quartiers. Ces immeubles n'étaient pas nécessairement décriés avant que n'y fussent logés des antillais. Le fait qu'ils y furent installés leur a donné mauvaise presse auprès des demandeurs de race blanche, d'où la ségrégation. La leçon à tirer de ces faits est que dans une collectivité profondément raciste, les pressions sur le secteur public sont telles que loin de renverser les tendances à la ségrégation des minorités existant dans le secteur privé, les autorités locales pourraient bien, en réalité, renforcer ces tendances. De surcroît, certaines des pressions sont exercées par des éléments des groupes minoritaires eux-mêmes qui désirent se rassembler afin de sauvegarder une sécurité culturelle, et même après tant d'incidents raciaux violents, une sécurité physique.

La nature du problème est maintenant reconnue par beaucoup de personnes en charge du logement social; les solutions sont, par contre, loin d'être claires.

On peut se demander pourquoi de nombreux asiatiques se sont abstenus de demander des logements sociaux ? Il semble y avoir plusieurs raisons :

1° les asiatiques semblent plus que les antillais préoccupés d'être géographiquement proches de leur communauté, à la fois pour des raisons d'ordre social et de proximité des services tels que les magasins d'alimentation et de vêtements et les possibilités d'éducation religieuse de leurs enfants. C'est le cas, notamment, des musulmans dont les femmes vivent très retirées et sont, de ce fait, plus dépendantes d'un proche voisinage d'amis ou de membres de leur famille. Le système de l'allocation des logements sociaux ne laisse pas de liberté aux individus quant au choix de l'emplacement de leur logement et personne ne pourrait garantir la proximité d'autres musulmans;

2° les asiatiques ont tendance à acheter des logements car c'est le moyen le plus rapide d'obtenir un hébergement pour leur famille. Mais la majorité des autorités locales, y compris celles de Birmingham, refusent d'inscrire les propriétaires sur leurs

listes d'attente; il est donc très difficile de changer d'avis et d'essayer d'obtenir un logement social après avoir acheté un autre logement. A moins que l'immeuble ne soit situé dans une zone de démolition, le propriétaire ne pourra pas être relogé, quel que soit l'état du logement qu'il occupe;

3° Il semble que les asiatiques se méfient des autorités locales par peur d'une intervention dans leur vie privée. Cette méfiance a été aggravée par les enquêtes des inspecteurs de la Santé Publique portant sur le surpeuplement et l'occupation par plusieurs familles des logements loués du secteur privé et ceux occupés par leurs propriétaires;

4° le statut de propriétaire donne une plus grande indépendance dans la façon de tenir la maison, de la louer à des amis, etc. Il confère aussi un certain statut social;

5° une fois l'hypothèque payée, le logement, s'il est vendable, représente un capital, ce qui donne à son propriétaire une certaine sécurité financière, et aussi la possibilité de revendre le logement et d'en prendre un autre ailleurs, ce qui peut être important si les conditions du marché du travail sont mauvaises;

6° enfin, il y a plus de grands logements en vente que de logements sociaux à louer; or beaucoup d'asiatiques ont des familles nombreuses. Toutes ces considérations se cumulent et donnent de bonnes raisons aux asiatiques pour choisir l'achat de leur logement. Cette situation changera-t-elle ?

Les antillais étaient beaucoup plus nombreux à devenir propriétaires qu'ils ne le sont actuellement. Beaucoup d'entre eux semblent maintenant trouver le statut de propriétaire moins attrayant que celui de locataire de logements sociaux. Il se peut qu'il en ait été toujours ainsi et qu'ils aient été découragés ou exclus à cause des normes de résidence et des longues listes d'attente. On voit maintenant plus d'asiatiques s'inscrire, mais leur nombre est encore très faible; de surcroît, une très petite partie d'entre eux répondraient aux normes de besoins de logement, de temps de résidence dans la localité, et de type de famille.

Le propriétaire asiatique occupant son logement est quelqu'un qui veut améliorer rapidement sa sécurité financière et son statut social. Le statut de propriétaire est un élément important, malheureusement l'aspect financier n'est pas toujours aussi avantageux que prévu : beaucoup d'asiatiques, en fait, payent très cher pour donner à leur famille une maison particulière; ils s'endettent à court terme, à fort taux d'intérêt pour des immeubles très détériorés pour lesquels les frais de réparation et d'amélioration sont très élevés.

En conclusion, ce qui ressort de l'enquête est qu'il existe une hiérarchie dans la qualité des logements des individus occupant des emplois similaires, les anglais venant en tête, suivis des irlandais, puis des antillais, des indiens et enfin des pakistanais. Cette hiérarchie est visible dans le tableau V qui donne l'âge des immeubles occupés selon le lieu d'origine des occupants.

TABLEAU V

Date de construction des immeubles selon le pays d'origine des occupants (%)

	Grande-Bretagne	Irlande	Antilles	Inde	Pakistan
Nombre d'enquêtés..	203	58	205	180	101
Avant 1919.....	14	25	43	74	70
1919-1944.....	40	35	29	12	21
1945-1964.....	28	17	12	4	2
1965 et après.....	17	20	13	6	3

Il y a aussi des comportements différents selon les groupes qui ne peuvent être entièrement expliqués par la durée de séjour en Grande-Bretagne ou par les caractéristiques des contraintes sur tel ou tel groupe, (mais qui s'expliquent peut-être mieux par les réactions culturelles provoquées par ces contraintes). Les comportements vis-à-vis du logement ne peuvent être séparés du comportement social des familles, quelle que soit leur origine. Le foyer est le principal symbole de leur mode de vie; une famille essaie d'avoir une façon de se loger qui reflète le mieux son mode de vie, compte tenu des contraintes que fait peser le marché sur leurs moyens d'action — malheureusement pour eux, les principales institutions qui contrôlent le logement (promoteurs, entrepreneurs, autorités locales ou propriétaires d'immeubles de rapport) s'intéressent peu à ce genre d'aspirations. Les autorités locales, notamment, ont tenté de fournir un produit moyen à un locataire moyen, ou pire encore, un produit comme les immeubles « tours » où l'on cherche plus à produire un maximum qu'à satisfaire les aspirations des locataires. Les individus qui avaient besoin de logements peu chers, modernes et de bon confort, ont été obligés d'accepter ce style d'immeubles et leur mode de gestion. Beaucoup d'entre eux se sont esquivés et ont décidé d'acheter des immeubles plus anciens, à moindre confort, mais semblant présenter plus de possibilités de liberté de choix et d'activités, liberté qui est peut-être illusoire. Le manque d'investissement public ou privé dans les quartiers du centre des villes se traduit par une difficulté à obtenir des hypothèques sur des immeubles situés dans les quartiers où des maisons de qualité médiocre sont disponibles; l'environnement est toujours détérioré et les services publics (écoles, terrains de sports) sont déplorables. Il n'est pas surprenant qu'après avoir vécu pendant quelques temps dans ce genre de quartier, les antillais choisissent de plus en plus souvent la solution du logement social, quoiqu'ils découvrent que, là encore, ils ont des problèmes quand un logement leur a été alloué.

Les stratégies offertes à l'ouvrier à bas salaire, qu'il soit ou non immigrant, sont étroitement limitées et chacune d'elles a ses avantages et ses inconvénients. Les problèmes sont exacerbés pour les immigrants, surtout pour les asiatiques et les antillais, par les attitudes de la collectivité britannique qui sont basées sur la conviction que les blancs passent avant les gens de couleur, qu'on tolère les gens de couleur si l'on ne les voit pas trop souvent et qu'on les tolère mieux encore si on ne les voit pas en masse. Ces attitudes sont contradictoires puisqu'il existe, à la fois, un désir de ségrégation pour qu'il y ait peu de contacts, et de dispersion pour qu'on ne les voit pas en masse. La politique des pouvoirs publics reflète ces contradictions; elle hésite entre les deux extrêmes, ce qui a pour résultat un laisser-faire politique qui aboutit, invariablement, à une ségrégation dans les pires conditions.

Il ressort de l'étude qu'il est futile d'espérer que la situation change fondamentalement quand les immigrants auront de meilleures qualifications professionnelles. Les remèdes ne se trouvent pas vraiment entre les mains d'une minorité qui chercherait à améliorer les conditions de logement, puisque c'est déjà le cas, au prix de grands sacrifices financiers. Les solutions se trouvent plutôt du côté de la majorité qui met tant d'obstacles sur le chemin des immigrants qui cherchent de meilleures conditions de logement.