

Dynamiques intergénérationnelles et statuts résidentiels

Isabelle BERTAUX-WIAME
Université de Paris-X, Nanterre

LE LOGEMENT, UNE AFFAIRE DE FAMILLE

Les changements de statut d'occupation, tout comme les changements résidentiels, relèvent d'une problématique familiale et ne sont pas réductibles à des critères de choix faisant exclusivement appel à une rationalité de type économique.

En dépit de la transformation des modes d'accession qui font une large part aux aides bancaires et aux prêts, et en raison des incertitudes économiques grandissantes, les familles restent engagées dans les mobilisations d'accession des ménages de différentes façons selon les milieux sociaux, avec des intensités variables selon les configurations familiales et les dynamiques intergénérationnelles. La famille d'origine constitue donc une matrice qui permet de faire face à des situations résidentielles nouvelles, un fil conducteur pour les expériences à venir.

Les pratiques résidentielles, les significations qui leur sont conférées, la façon dont elles sont l'objet de transmission contribuent à façonner un rapport au résidentiel qui, bien que médiatisé par l'économique, ne peut se comprendre dans le champ de ces seules logiques. Ces pratiques se font en résonance, en filiation ou en écho avec l'histoire particulière de la famille d'appartenance, intégrée dans une mémoire vive et

mise en mots. Le changement résidentiel est bien plus qu'un choix conjoncturel et une nécessité pouvant donner lieu à des stratégies, il représente un enjeu particulièrement signifiant des identités conjugales et familiales.

L'hypothèse centrale de cette approche est que ce sont ces configurations et ces dynamiques qui, en regard des ressources dont disposent les ménages, déterminent pour une large part les options résidentielles. On peut donc appréhender le changement de statut résidentiel comme un analyseur familial et non pas seulement comme une réponse aux contraintes du marché immobilier et aux politiques sociales.

Il existe en France une expérience résidentielle particulière à laquelle se trouvent confrontés certains usagers locataires du parc social. En vertu de la loi Méhaignerie votée en 1986, les organismes HLM ont désormais la possibilité de mettre en vente une partie de leur parc social, la condition étant qu'ils donnent priorité aux occupants et qu'ils s'obligent à les reloger en cas de refus.

Cette expérience est une situation quasi exemplaire pour éclairer des hypothèses sur la participation familiale à la décision de changer de statut résidentiel. Si tout choix résidentiel de manière générale est un compromis, cela est particulièrement vrai pour cette population pour qui l'accession est provoquée par un tiers et n'est pas précédée par un projet explicite. L'offre qui précède en quelque sorte la demande intervient brutalement dans le parcours résidentiel, familial et professionnel des ménages, indépendamment des plans qui leur seraient propres. Des perturbations sont ainsi introduites, créant une nécessité de se positionner face à l'offre et des adaptations rapides que des projets élaborés de longue date auraient eu le temps d'absorber. Mais le compromis est d'autant plus fort que les logements proposés à la vente sont des logements HLM, soit un type de logement que les candidats à l'accession à la propriété cherchent plutôt à fuir qu'à conserver. L'écart ainsi créé entre le logement offert et le logement désiré constitue, plus encore que le caractère aléatoire de l'offre, un facteur de perturbations. Il introduit dans la prise de décision un jeu particulier entre références, aspirations et projets, et exige des régulations plus critiques que lorsque le logement choisi se rapproche du logement désiré. De tels compromis contribuent à mettre à jour des contradictions qui, dans la formulation d'un projet ayant permis d'anticipation, auraient eu toute chance de rester implicites.

Les modalités de réponse à l'offre d'une population choisie sur un site en Région parisienne ont fait l'objet d'une analyse concernant le

passage à l'accession ou le maintien dans la location sur le plan résidentiel (moyens mis en œuvre, rationalité socio-économique, position dans l'itinéraire résidentiel) et sur le plan familial, anticipations matérielles des membres de la famille, références à l'histoire familiale et significations familiales attribuées au changement de statut.

En dépit d'une homogénéité socio-économique du groupe, des variations importantes de significations ont été repérées dans les modalités d'appropriation matérielle et symbolique de l'offre et dans ses effets mobilisateurs. Ces variations sont-elles imputables à des différences socio-économiques plus fines, à des différences de positions dans le cycle de vie, ou bien relèvent-elles de reports intergénérationnels spécifiques ? On a ainsi cherché, outre les logiques économiques, à mettre en évidence pour chacun des compromis résidentiels établis des dynamiques intergénérationnelles opératoires en amont (influence du modèle parental dans la construction du statut résidentiel) et en aval (signification du statut résidentiel dans la construction familiale).

Ces éléments de réponse enracinés dans les expériences familiales de chacun et renégociés dans les relations conjugales permettent notamment d'évaluer dans quelle mesure la réponse à l'offre d'achat, positive ou négative, reste « prise » dans le cadre contraint de l'offre ou engage une stratégie plus globale constitutive d'une véritable demande résidentielle.

L'analyse met ainsi en évidence certains des processus de transmission à partir desquels se construisent le statut résidentiel et le rapport au logement. Ces processus de transmission, repérés d'après le récit des interviewés eux-mêmes, permettent d'éclairer concrètement les dynamiques familiales en vertu desquelles existe une relation entre statut d'origine et statut résidentiel propre.

Une grille de lecture a été élaborée faisant apparaître la superposition des logiques économique, spatiale et familiale, le statut d'occupation étant envisagé comme le produit de ces logiques. De ces logiques et leurs interactions résultent des configurations particulières et des types d'appropriation différents. Ce sont ces appropriations, c'est-à-dire le sens que les acteurs confèrent à leurs propres pratiques résidentielles, qui ont permis d'opérer de fortes différenciations et de proposer un classement de la population en quatre groupes : trois logiques d'accession différentes ont été ainsi repérées, auxquelles s'ajoute une quatrième, celle des locataires qui ont décliné l'offre. À chacune d'elles correspond une dynamique familiale spécifique :

- l'accession-marchepied correspond aux accédants qui cherchent à constituer l'apport financier qui leur permettra d'accéder ultérieurement au logement qu'ils désirent. Cette logique s'appuie sur une mobilisation efficace des ressources familiales et sur un projet résidentiel conjugal plus affirmé, et s'inscrit dans des rapports intergénérationnels de continuité.
- L'accession-sécurité réunit les accédants qui cherchent, en l'absence d'un projet résidentiel, à assurer leur maintien dans les lieux et ainsi préserver leur autonomie résidentielle. Cette logique s'est constituée à partir de rapports intergénérationnels inopérants et de projets familiaux inexistantes.
- L'accession-compromis désigne les accédants qui entendent continuer à bénéficier des conditions de vie qui sont les leurs tout en maintenant des investissements résidentiels complémentaires. Cette logique, contrairement à la précédente, ne repose pas sur une mobilisation familiale élargie, mais anime un projet résidentiel de proximité familiale qui inclut les enfants et la parentèle.
- Enfin, les non-accédants s'inscrivent dans une logique de défense de leur équilibre sur le plan social et familial. L'accession, loin de représenter un facteur d'ancrage et de sécurité, constitue un facteur de déstabilisation. L'inexistence de ressources familiales de même que des rapports intergénérationnels défailants bloquent tout projet résidentiel et sont à la base de cette logique du refus.

Il apparaît clairement que cette hétérogénéité n'est que partiellement le fait de différences socio-économiques et du niveau des ressources immédiatement mobilisables. Le type de valorisation adoptée dépend davantage du jeu entre ces ressources, les ressources familiales et les modèles résidentiels de référence : présence et transmission de traditions familiales d'accession ou de location. Ainsi, l'accession-marchepied est-elle plutôt le fait de ménages jeunes en début de carrière, disposant la plupart du temps d'un double salaire, et qui ont été soutenus dans leur entreprise soit par une aide directe des parents, soit par un soutien plus indirect : ancrage familial local mais surtout modèle parental positif avec possibilité d'étayage sur l'expérience familiale. L'accession-compromis est plutôt le fait de ménages aux ressources propres plus importantes, chez qui le modèle parental ne joue qu'un rôle indirect. À l'opposé, l'accession-sécurité est le fait d'adultes célibataires ou de ménages isolés disposant de ressources plus faibles, dépourvus d'appuis familiaux et de modèles parentaux positifs, notamment en ce qui concerne l'accession à la

propriété. Enfin, les non-accédants disposent de ressources économiques faibles et se trouvent surtout dans l'impossibilité de s'approprier un quelconque modèle parental.

Cette analyse permet d'isoler des processus-types de reports intergénérationnels tout en dégageant les significations qui leur sont associées. On peut caractériser la construction familiale du rapport à la propriété et à la location selon une triple modalité : héritage positif, héritage neutralisé et héritage négatif en tenant compte des continuités et discontinuités intergénérationnelles du statut résidentiel.

- 1) accession ou location avec héritage positif
- 2) accession ou location avec héritage neutralisé
- 3) accession ou location avec héritage négatif

La première modalité s'effectue en concordance avec le modèle parental. On peut parler d'héritage positif qui s'inscrit dans un flux intergénérationnel en amont comme en aval. Les reports d'une génération à l'autre ne font pas défaut et s'inscrivent dans un mouvement qui peut donner aux trajectoires résidentielles la forme d'un destin, le statut résidentiel étant vécu comme une « évidence ». Cette évidence permet de tenir pour acquis l'héritage et de définir le statut résidentiel comme le résultat de l'alliance conjugale, qu'en retour il contribue à confirmer. La famille fabrique du résidentiel.

C'est par contre par rapport aux discontinuités intergénérationnelles que les deux suivantes s'analysent. La seconde met à distance le modèle parental. L'option du statut résidentiel plus stratégiquement liée aux investissements professionnels est constitutive de la construction d'un territoire familial. On parle d'héritage neutralisé dans la mesure où les liens familiaux ne sont pas ressentis comme problématiques, et les reports, inexistantes de la part des ascendants, nettement orientés vers la descendance dans le souci de favoriser l'ancrage familial. Le résidentiel fabrique du familial.

Enfin, la dernière se fait contre le modèle résidentiel parental, qu'il soit locatif ou accédant. Le statut résidentiel se construit alors par rapport à un mode d'inscription intergénérationnelle particulièrement problématique. La prédominance des liens de filiation sur le conjugal caractérise ce type d'héritage. Des reports plus ou moins forts sont effectués en aval vers les enfants (lorsqu'il y en a) sur un mode plutôt prescriptif et volontariste.

Un modèle parental positif ou négatif n'est pas nécessairement opératoire dans les stratégies résidentielles et s'il existe, il peut agir positivement ou négativement, contribuer à l'engendrement des pratiques, ou au contraire les bloquer.

Ce rapport entre la capacité à valoriser l'accession à la propriété et la capacité à mobiliser un modèle résidentiel parental sera analysé chez des accédants et des non-accédants.

Héritage positif et reports intergénérationnels

Les accédants qui se mobilisent à partir du réseau familial et sont représentatifs du groupe des marchepieds vivent une mobilisation d'étape et sont dans le projet résidentiel, l'achat d'un appartement HLM constituant l'apport pour la future demeure (le plus souvent une maison avec jardin). Dans cette chaîne intergénérationnelle, le familial fabrique de la propriété et naturalise fortement l'accession.

Cette employée de mairie achète son logement en parfaite continuité familiale mais en affichant un souci farouche d'auto-suffisance :

Elle reproduit pourtant une disposition morale qui est là, naturalisée. « Mes parents ont toujours été propriétaires, depuis toujours. » Le fait d'être « chez soi », c'est-à-dire d'être propriétaires du lieu où l'on vit est considéré comme le cadre naturel de l'existence et la consécration logique d'une vie de travail. Pourtant, elle a fait de ces valeurs familiales acquises depuis toujours une affaire personnelle. « Pour moi c'est pas pareil, parce que j'ai payé comptant, j'avais économisé... je sais pas... j'économise depuis que je suis toute petite de toute façon. » L'accession à la propriété prend doublement le sens d'une recherche d'autonomie vis-à-vis du monde extérieur « ne rien payer » et vis-à-vis du cercle familial « j'ai pas demandé de conseils, j'ai décidé toute seule. »

L'évidence de cette accession passe par une morale des dépenses. Pour devenir propriétaire, il faut faire un effort, se priver, c'est normal. « Ou c'est les sorties, ou c'est la maison, y a pas de problèmes. » Mais, les sacrifices consentis pour cet achat de transition n'ont de sens que par rapport au projet d'acheter le logement vraiment souhaité « une maison, dans la région, une grande et de plain pied », ou ce qui s'en rapprocherait le plus.

Le modèle parental, exprimé par des modalités concrètes multiples, peut opérer de façon positive par le truchement d'aides directes ou indirectes ou même seulement par le biais de l'exemplarité, ce qui sauvegarde

le sentiment d'indépendance des ménages. Car, le conjugal s'exprime fortement comme sujet des pratiques résidentielles, tendant à minimiser en quoi le projet est redevable aux filiations respectives. « C'est le désir de tout couple d'accéder à la propriété. » L'indépendance financière dont se réclame ce jeune couple « nous avons oublié de compter les frais de notaire, alors nous étions un peu justes » est mise en défaut. Les grands-parents proposent une aide mais le couple préfère se débrouiller sans avoir recours à eux. « J'ai appris par expérience qu'il valait mieux compter sur soi-même. » L'achat se fait néanmoins avec l'accord moral des parents qui font bénéficier le jeune ménage et leur bébé de leur propre aisance : maison de vacances et cadeaux utiles qui arrivent à point. Si la famille ne les a pas aidés formellement à acheter, préservant en cela leur indépendance, elle les aide à conserver un style de vie d'où les loisirs ne sont pas absents.

Si le micro-climat des familles d'origine accélère le processus de l'acquisition, celle-ci conforte l'engagement mutuel des conjoints. Ce n'est pas tant le fait de « régulariser » leur situation de conjoints non mariés « pour faciliter l'obtention des prêts bancaires » qui est preuve d'un engagement plus solide que le fait d'avoir pris la décision d'acheter ensemble. L'accession à la propriété en ce sens est un formidable projet.

Pour cette jeune femme, c'est l'occasion d'un nouveau pacte, une façon d'engager l'existence, « On se dit : on a réussi à acheter quelque chose, maintenant on pourrait faire autre chose, d'autres projets. Moi, je me voyais pas vivre avec un loyer et me dire : on sera jamais propriétaires de quoi que ce soit, je sais pas, j'ai l'impression que c'est des bases solides. »

Pour cet homme qui se vit en rattrapage social vis-à-vis de son épouse, la propriété formant un tout avec le mariage et la fondation d'une famille est le meilleur signe de la promotion sociale : « Quand on n'est pas marié, ce n'est pas la même chose, si on achète c'est moins sûr, tout peut être remis en question, tandis que le mariage, c'est un engagement comme d'acheter un appartement ensemble. »

Ancrage local et patrimonial sont les atouts de ces accédants. La propriété semble ancrée statutairement et comme disposition acquise. Les parents exercent une influence réelle, mais si elle ne se manifeste pas sous forme d'aides financières, les ménages accédants y voient une confirmation et une reconnaissance de la justesse de leur démarche. L'accession est alors l'instrument d'un rapprochement matériel et symbolique des générations. Les trajectoires parentales des conjoints peuvent être assez contrastées, cependant, pour laisser trace chez l'un et l'autre d'une expérience différente du passé et, partant, une vision divergente de l'avenir. *La tradition propriétaire ne revêt pas alors le même sens pour chacun des*

conjoints. Les calendriers de l'accession à la propriété peuvent s'en ressentir.

Cette jeune femme issue d'une famille aisée entretient un rapport d'évidence à la propriété et il n'y a pas d'urgence à devenir elle-même propriétaire, d'autant que le ménage profite de la maison de vacances familiale. Son mari, d'origine modeste, entend sortir de la condition ouvrière et devenir cadre. Il se révèle au contraire pressé d'acquérir un bien qui le rapprochera un peu plus de la résidence idéale : une maison. Il lui faut du temps avant d'obtenir ce qu'il veut. Pour lui, l'effort et une forte mobilisation font nécessairement partie du processus d'accession.

Ils ont acheté alors qu'ils cherchaient une location moins chère, mais tandis que le mari est d'ores et déjà prêt à faire de nouveaux sacrifices financiers et à reprendre un crédit plus important pour acheter le pavillon rêvé, sa femme est plus réservée : « Se serrer la ceinture, lance-t-elle, je n'en vois pas la nécessité. » Il est difficile de dire laquelle des deux logiques, masculine ou féminine, et laquelle de ces deux stratégies, marchepied ou moratoire, l'emportera, mais l'indécision du projet est ici clairement liée à un conflit de perspectives et à l'enracinement familial.

Au contraire, chez ce couple parfaitement homogame, la question ne se pose pas.

Dans les deux familles, « La propriété, c'est ancré depuis longtemps. C'est une question de prévoyance et de choix dans la vie. » La jeune femme sait qu'elle profite de l'accumulation patrimoniale réalisée par ses parents. « On a toujours eu des parents généreux, on fait partie des gens privilégiés par rapport à nos parents. Les week-ends, on allait souvent chez les parents ou les beaux-parents, mais je ne sais pas si ce serait pareil si on devait les retrouver dans un appartement, si on profitait pas du tout du pavillon les jours où on a envie d'en profiter. »

La continuité dans les comportements résidentiels n'exclut pas des moments du parcours caractérisés par une distance avec la famille d'origine. Ces moments peuvent être le temps pour une appropriation réussie des valeurs transmises et ainsi redéfinir ses objectifs propres. L'accession à la propriété « revue et corrigée » peut être alors le moyen de négocier à nouveau sa place dans la famille.

L'accession chez ce ménage est un jeu à trois générations. La jeune femme originaire de la commune y revient après avoir vécu plusieurs années loin de sa famille, en rupture de ban en quelque sorte. D'une première union, elle a une fille, maintenant adolescente. De son second mariage, elle attend un autre enfant. En accord avec son conjoint, elle achète l'appartement mis en vente et convainc sa mère de venir s'installer près d'elle. Celle-ci quitte – provisoirement espère-t-elle – le pavillon familial situé en lisière de forêt et achète un logement situé dans le même immeuble que celui de sa fille. Cette situation met la jeune femme en position

dynamique vis-à-vis de sa famille, envers ses frères et sœurs tous propriétaires, elle rattrape son « retard » patrimonial, envers sa mère, elle règle un double problème : celui de l'assistance à apporter à une personne âgée tout en conservant sa propre liberté, d'une part, et, d'autre part, elle réaffirme sa position dans les rapports familiaux, position un moment fragilisée par un parcours jugé chaotique par les membres de sa famille. Ce faisant, elle renoue à sa façon avec la tradition propriétaire de la famille tout en la transformant. Le pavillon en lisière de forêt, symbole de la réussite parentale, a pour elle plutôt valeur d'anti-modèle. Les souvenirs gardés de l'enfance ont renforcé chez elle la conviction qu'il lui faut préserver son autonomie familiale (deux appartements distincts pour elle et sa mère) et spatiale (un appartement dans le centre ville). C'est dans cette perspective qu'elle réintègre le giron familial et surtout y inscrit ses enfants. C'est ici une logique féminine (trois générations de femmes) avec des perspectives patrimoniales affirmées qui prévaut sur une logique masculine .

Par des biais différents, la tradition familiale entre de façon significative dans la fabrication du projet résidentiel en soutenant le projet conjugal. Malgré la diversité des expériences, l'héritage positif d'un modèle parental opératoire soutient centralement un mécanisme de reproduction. La famille agit alors comme un agent conservateur de la position sociale collective de la famille. Mais comme toute autre forme d'héritage, celui-ci est l'objet de pratiques d'appropriation et de transformation.

Héritage neutralisé et reports sur les enfants

En opérant un déplacement sur la carrière, il s'agit d'une dynamique inverse qui produit une mise à distance de la famille d'origine, mais qui a un effet de naturalisation du fait familial tout aussi fort que dans le processus précédent. C'est en effet par le biais du travail que ces accédants sont venus habiter là. C'est pour conserver, sinon la proximité, l'accessibilité du lieu de travail qu'ils y sont restés. Cet ancrage professionnel représente une différence notable avec les précédents, qui ont un ancrage essentiellement familial dans le quartier. Ils sont retenus ici par l'emploi et non par la famille. Originaires, pour les uns, d'Ile de France, pour les autres, de régions plus éloignées, leurs attaches familiales sont ailleurs. Le désir de devenir propriétaire est tempéré par les contraintes professionnelles tout autant que par l'existence de familles habitant au loin. Le statut résidentiel se construit en dehors de la famille, voire contre elle. Ils n'ont ni l'âge ni le besoin de s'appuyer sur des aides familiales. Ce sont eux qui, par contre, vont aider leurs enfants à accéder plus rapidement à la propriété qu'ils n'ont pu le faire eux-mêmes. Ils cherchent à faire souche

en amenant leurs enfants, jeunes mariés, à acheter leur appartement. Ils n'ont pas été élevés comme précédemment dans l'idée « naturelle » de la propriété. Si un patrimoine a pu exister dans la famille à la génération des grands-parents, celui-ci a eu le temps d'être sinistré et les parents se sont convertis autrement. Une moindre pression en direction de l'accession a pu également jouer. Aussi la propriété qui a sauté une génération se rediffuse-t-elle inégalement à la génération d'après. Le chemin qui mène à la propriété est donc indirect : il ne passe pas par l'imitation du modèle de reconduction à l'identique de la pratique, mais par l'acquisition des moyens personnels nécessaires à l'entreprise. Ainsi, ce dont semble avoir bénéficié cet accédant, c'est d'une relative aisance socio-éducative, mais sans propriété ni accumulation patrimoniale.

« Mes parents n'étaient pas propriétaires pour la bonne raison que mon père, pourtant directeur, n'a jamais voulu acheter, (il avait un logement de fonction)... sa place, il l'a acquise très tard, ensuite il a préféré bien vivre, sortir, voir du pays... Non, ce n'était pas un homme qui voyait à être propriétaire, non, non... je crois que je suis le seul à avoir percé dans l'achat. » Premier à avoir « percé » dans l'achat, il est aussi seul de la fratrie à être devenu propriétaire. Si l'idée ne lui est pas venue de la famille, la capacité de le faire, et notamment de tenir un budget, ne lui vient pas d'ailleurs. « J'ai eu mes parents qui m'ont appris à raisonner dans ce sens, c'est certain. » Il estime être devenu propriétaire par lui-même c'est-à-dire grâce à sa situation professionnelle. « Je crois que c'est par la situation, vous ne pouvez pas faire autrement, je n'ai pas gagné à la loterie ou quoi que ce soit. Enfin surtout par le travail. »

Outre le processus de transmission intergénérationnel par acquisition propre sur fond d'aisance socio-éducative, cet exemple témoigne des changements de calendrier survenus dans l'accession, d'une génération à l'autre. À la génération du père, une « belle » carrière réalisée dans une seule entreprise et dans un environnement de type patronal n'avait pas eu le temps de se concrétiser par la propriété du logement. À la génération du fils, une carrière, mais réalisée grâce à une mobilité géographique importante, a eu pour couronnement « naturel » l'accession à la propriété. À la troisième génération, le couple démarre dans la vie en achetant tout de suite un logement. Cet exemple témoigne aussi de l'inégale pression sociale en direction de l'accession qui ne fut pas un enjeu pour le père comme elle l'est devenue pour le fils et le petit-fils.

Le couple à son arrivée en Région parisienne a acheté un terrain à la campagne tout en louant un appartement dans la résidence. Il a construit une maisonnette pour y passer en famille les fins de semaine. Une fois les enfants adultes, il la revend. Outre le logement HLM dont il se porte acquéreur, il achète un appartement à la montagne. « Ils ont acheté leur appartement à la montagne, affirme leur belle-fille, je sais très bien que c'est pour nous. Quand ils achètent quelque chose, ils pensent sûrement à eux mais ils pensent aussi à nous. »

Le couple assure ainsi à ses enfants non seulement l'usage d'un patrimoine mais également un sentiment de sécurité. Il enracine ainsi sa famille dans un territoire autonome où la propriété est un élément important de l'ancrage familial. Pourtant, c'est plus la production d'un mode de vie de proximité familiale qui lie les générations entre elles que la propriété proprement dite. Celle-ci, multirésidentielle, contribue fortement à fabriquer du familial. Elle fait fonction de fixateur, mais reste subordonnée aux déplacements familiaux. « Si les enfants étaient partis de cette région, je crois que nous-mêmes on serait peut-être partis. »

Le même processus se retrouve chez cet homme dont l'histoire familiale s'est trouvée profondément perturbée par des événements historiques la dépassant. Cette expérience traumatisante causée par un déracinement géographique et culturel impossible à anticiper, a provoqué chez ce père de famille le désir de l'épargner à sa fille en faisant souche grâce à l'accession. Sous l'effet de cette expatriation qui constitue un événement fondateur, un processus de transmission peut alors s'enclencher.

Encore jeune, cet artisan coiffeur avait été rapatrié d'Algérie avec sa famille qui s'était alors en partie dispersée. Les liens familiaux n'ont pu, en l'absence de territoire familial, s'exprimer dans un rapport de proximité. « On s'est trouvé parachuté où on pouvait... dans la région parisienne avec une main derrière, une main devant et il fallait repartir à zéro. » Sa propre famille bousculée, il est hébergé pendant quatre ans dans sa belle-famille qui joue le rôle de famille d'accueil. Quand, pour éviter le chômage, il décide de se mettre à son compte, la famille lui prête un peu d'argent. Quand il décide d'acheter son logement, la même solidarité s'exprime car « c'est un peu l'esprit de famille ». Pourtant, cette accession ne présente ni les caractéristiques ni les signes d'une réussite sociale. Les divergences d'appréciation dans le couple en témoignent. « Le peu d'argent qu'on a, on travaille toute notre vie, on va le mettre là ! dans cette maison-là ! » Si cette accession est celle de la « dernière chance », elle n'a aucunement les qualités du logement désirable représenté par la « maison ». Elle a cependant une vertu qui la rend légitime : le rapprochement familial. En effet, elle ne prend sa signification véritable que dans le fait qu'elle contribue à rendre également propriétaires d'un appartement voisin la fille et le gendre. Le jeune couple qui s'était éloigné par nécessité se saisit de l'offre d'achat, revient habiter tout près dans la perspective de revendre à brève échéance pour « trouver mieux ». Ce rapprochement familial donne sens à l'achat effectué par les parents et devient « une expérience à transmettre », ainsi que le dit le père, faute de pouvoir transmettre le bien dans l'immédiat. Victime d'un déracinement brutal « on m'a foutu dehors », le père fait don symboliquement à sa fille d'« un territoire d'où » – espère-t-il – « elle ne partira jamais ». Les parents n'envisagent plus de bouger. Ils ont reporté toutes leurs aspirations sur la jeune génération, à charge pour elle de les réaliser au mieux. Ce report puissant porte en lui cependant une tension. Rester auprès des parents risque pour les enfants de se transformer en interdit de réaliser la plus-value potentielle qu'ils attendent de leur achat.

Conjurant le sort, les parents pensent déjà à ce qu'ils laisseront. « Si on n'a pas besoin de vendre pour continuer à vivre, ça sera quelque chose qu'elle pourra avoir par la suite. »

Tout au contraire, la distance d'avec la famille d'origine peut dans certains cas être revendiquée comme une valorisation et un signe caractérisant l'ascendance de la pente sociale où s'engagent des couples. L'héritage familial est neutralisé par une accession qui creuse la distance entre les générations et les façons d'envisager l'existence. Le refus d'avoir recours à une quelconque aide matérielle est érigé en principe et accentue le sentiment d'indépendance et de « se faire soi-même ».

Cette jeune femme se mobilise pour s'en sortir et compte sur ses propres ressources.

« Je pense que quand on a quitté ses parents, c'est important de leur prouver qu'on sait se débrouiller tout seul financièrement. » Parallèlement, elle n'a nullement le sentiment que son désir de propriété lui « vient » de ses parents ni de ses beaux-parents. Le projet est clairement et exclusivement conjugal, porté par un désir de promotion sociale. Le couple ne se reconnaît nullement dans les générations précédentes et tire ses ressources de sa rupture avec elle. La faiblesse du patrimoine est patente : inexistante d'un côté, maigre de l'autre, mais surtout elle est interprétée comme un manque d'ambition et une façon d'être dans la vie, apeurée, timorée, dont le jeune ménage tient à se démarquer à tout prix. L'accession se construit alors contre les parents et sans recours au soutien familial. L'épargne personnelle, tel est le ressort du couple qui met en route, en même temps, un plan d'épargne destiné à alimenter une seconde accession plus proche de leurs désirs. Là aussi, le report sur la génération des enfants fonctionne à plein. « Quand on est propriétaire, on a quelque chose à soi », explique la jeune femme qui a sacrifié plusieurs années de son activité professionnelle pour élever les enfants, « et surtout pour les enfants, il y a ça aussi, on leur laisse quelque chose. » Elle prévoit même pour eux des difficultés à venir donc des secours nécessaires « Quand ils seront majeurs, ils vont avoir des difficultés bien plus grandes que nous pour trouver du travail, ça va être vraiment dur, alors je pense que leur laisser quelque chose, ce sera important. Je crois qu'ils en auront besoin ! »

Dans tous les cas, l'accédant est un pionnier qui inaugure une tradition inexistante ou perdue dans la famille. D'où un rapport distancié à la propriété, celle-ci n'étant ni « innée », ni subie. S'ils n'ont pas hérité d'un sens familial de la propriété, ces accédants projettent par contre sur la propriété un sens familial tout à fait précis. L'accession est alors étroitement liée à des critères de localisation familiale, de formation d'un territoire. La propriété du logement n'a de sens que si elle permet de faire souche. Peu investie de significations identitaires, elle est le symbole du rapprochement familial.

Héritage négatif et liens de filiation

Si les enjeux de reconnaissance vis-à-vis des ascendants sont d'inégale intensité, ils marquent fortement la façon de s'engager dans l'accession, le modèle parental constituant généralement un contre-exemple. Les formes laborieuses d'accession à la propriété qu'ont pu vivre, enfants, certains de ces accédants jouent le rôle d'un anti-modèle, notamment.

Ce n'est pas tant le souci d'une consommation restreinte que le sentiment que toute accession suppose une économie de sacrifice qui est souligné par l'histoire de cette infirmière. Pour elle, « quitter ses parents » était important non parce qu'elle ne s'entendait pas avec eux, mais pour suivre un itinéraire professionnel autonome qui, pour réussir, devait se construire en dehors de la famille. Pour elle, le statut résidentiel n'est que formel, ce qui compte c'est l'usage qu'on en fait. Par cette prise de position, elle retrouve une pratique qui lui était déjà familière. Enfant, elle a grandi dans une ferme de quatorze pièces qui tenait à la fois de lieu d'habitation et de lieu de travail. Ses parents cultivaient les mêmes terres en location depuis longtemps. Elles sont mises en vente un jour par leur propriétaire et, pour continuer à les cultiver, les parents s'en portent acquéreurs au prix d'emprunts importants. Jusque là, la question de la propriété ne se posait pas. Cette nécessité qui surgit de la vente des terres remet en cause le rapport implicite selon lequel ce que l'on cultive est à soi, de la propriété d'usage. La mise en demeure est alors ressentie comme une injustice et les dettes contractées à cette fin comme un lourd handicap pour la vie familiale. À la génération suivante, la motivation pour acheter n'est guère présente « acheter un logement n'est pas le but de ma vie. » Pourtant, la jeune infirmière reproduit la même situation que celle vécue par ses parents : être dans l'obligation d'acheter son appartement si elle veut se garantir le droit de continuer à vivre là. Elle devient propriétaire « malgré elle ».

La jeune femme suivante a vécu très fortement une situation similaire :

« Mes parents, ce sont de petits ouvriers qui ont acheté leur pavillon... fait construire leur pavillon et qui ont travaillé toute leur vie pour le payer. » Puis, le père disparaît presque de la vie familiale. « En même temps que l'achat de la maison et d'une grange où on passait nos vacances, mon père a hérité dans la campagne d'une maison en démolition pratiquement, mais qui est la maison ancestrale où il est né, où sa grand-mère, son arrière grand-père... bon une histoire de famille, qu'il a complètement retapée, il a tout fait, la charpente... » Encore aujourd'hui, alors qu'il est âgé, il continue de restaurer cette maison avec de faibles moyens financiers mais armé d'une volonté farouche.

Ce rapport à la propriété fortement identitaire se referme comme un piège sur celui ou celle qui, le vivant comme passion exclusive, oublie de la faire partager aux autres. De plus, si une éthique familiale vient imposer à chaque génération le devoir d'indépendance et la non-transmission des acquis, la situation est violemment

contestée. « J'avais 14 ans quand ils m'ont dit : « si tu veux de l'argent, tu te débrouilles. » Ils ont assuré notre éducation si on veut avec une mentalité « campagne » : le boire et le manger ; au-delà, il fallait qu'on vole de nos propres ailes... pas de dialogue possible avec mon père. »

Ce dialogue, la jeune femme va le chercher et le trouver à la faveur de son nouveau statut de propriétaire. Elle négocie à nouveau sa place dans les relations familiales et se réinscrit dans l'intergénérationnel avec de nouvelles armes et ses objectifs personnels. La propriété sera « un plus et non un moins », n'enlèvera rien à ses enfants pendant leur éducation. Aucune affection ne leur sera volée par le fait d'un investissement par trop passionnel dans l'accession à la propriété, mais « s'il m'arrivait quelque chose, ils ne resteront pas sans rien. »

C'est aussi en termes d'affection volée que cet homme raconte aujourd'hui ce qui fut pour son père l'aventure de toute une vie.

L'accession réussie par ce père suscite une forte ambivalence chez le fils. Ayant construit lui-même sa maison pendant quatre ans, il fut pour les enfants un sujet d'admiration. « Il y allait tous les midi mettre quelques briques pendant quatre ans, plus le week-end et les vacances... ma mère n'appréciait pas toujours. » Pourtant, la réalisation de ce projet qui les libère d'un tout petit espace pour les installer dans une grande maison ne peut qu'être valorisée et soutenue par le reste de la famille. Ego se disait « plus tard, je construirai ma maison. Je pensais pouvoir faire la même chose. » L'investissement massif que fait ce père a tenu en haleine de longues années parents et enfants. Le projet de bâtir tenait lieu de vie familiale et ego le définit maintenant comme un piège possible conduisant notamment à désertier les rapports avec les enfants.

Dans cet exemple, l'héritage est doublement négatif. Il l'est par la modalité par laquelle s'est transmis le modèle parental – fort investissement paternel et manque de disponibilité pour la famille – mais également par la modalité de construction même qui, les conditions socio-historiques ayant changé, n'est plus – ou en tout cas moins facilement – reproductible. Le report en négatif de l'héritage a provoqué chez le fils un investissement professionnel qui prime sur tout investissement résidentiel. S'il devient néanmoins accédant dans les circonstances particulières que nous avons décrites, c'est parce qu'il a la conviction que cette accession n'a qu'un sens minimal pour lui et ne l'engage pas et que, de plus, elle ne viendra pas bouleverser un mode de vie volontairement orienté vers une large sociabilité.

Pour cet autre, l'héritage négatif s'enracine aussi dans l'enfance, mais à l'inverse des cas précédents, ce n'est pas une difficile accession qui est en cause, mais tout au contraire, une vie rêvée dans un cadre dont les

parents n'étaient pas propriétaires. On retrouve ici le rapport à la propriété d'usage. L'absence d'héritage fait de ce jeune homme un héritier flou par rapport à ce qu'il a vécu dans son enfance. L'absence de patrimoine à la génération précédente devient alors un facteur contrariant le désir d'accession aiguillonné par une position sociale ressentie comme déclassée.

Le père, régisseur de domaines, a pu jouir sa vie durant d'une maison de fonction de douze pièces qu'il a garnie de très beaux meubles. Les enfants ont grandi dans ce domaine. Le décès brutal du père survint quelques temps avant la retraite et la famille quitta les lieux rapidement. « Il y a un problème avec la propriété dans la famille. Mon grand-père et ma grand-mère s'étaient donné les moyens d'acheter un appartement puis d'acheter une maison en montagne. Mes parents à moi vivaient bien, mes parents auraient tout à fait la possibilité d'acquérir un logement, mais ils habitaient une telle maison que vouloir acheter autre chose, ça aurait été débile [...] en même temps ils ne se donnaient pas les moyens d'avoir quelque chose à eux et moi, j'ai eu des conflits verbaux avec mon père là-dessus. » Pour lui, la propriété est devenue un véritable instrument de reclassement social, le modèle parental qui l'a ignorée, est rejeté, critiqué, mais en même temps, il reste une référence résidentielle inévitable. Le souvenir résidentiel prend une forte valeur sociale et rend épineuse la légitimité des choix de compromis à moins de parier sur une dualité entre résidence principale et résidence secondaire, et cliver ainsi les significations.

L'héritage en défaut et le non-report intergénérationnel

Un certain nombre de locataires ont refusé l'offre qui leur était faite d'acheter leur logement. La plupart sont aussitôt partis, relogés ailleurs par les offices HLM, trois étaient encore présents dans l'immeuble vendu, peu pressés de quitter leur logement. Ces familles ne diffèrent pas sur le plan économique de leurs voisins accédants. Cependant, pour elles, l'accession à la propriété ne représente pas une occasion de s'assurer de meilleures conditions d'existence, mais constitue au contraire un facteur déstabilisant de leur acquis. Cet acquis apparaît fragile et interdit tout projet intégrant des possibilités offertes par l'environnement extérieur. Contrairement aux autres locataires devenus accédants qui, par rapport à leurs projets résidentiels, lorsque ceux-ci existaient, ont su réduire l'écart entre leurs rêves et la réalité, les projets résidentiels de ces derniers locataires, récalcitrants au déménagement, ne peuvent trouver d'accommodements suffisants pour s'adapter à une réalité mettant à jour d'abord une situation conjugale délicate. Cette impossibilité d'harmoniser les projets au niveau du couple est elle-même liée à des conflits intergénérationnels non dépassés. Les critères sous-tendant la décision de non-accession sont ancrés dans l'histoire familiale tout autant, sinon plus, que dans la

situation financière présente. L'évaluation qu'ils font de l'insuffisance de leurs ressources se situe autant au niveau symbolique, pour les ressources affectives, qu'au niveau matériel pour les ressources économiques. C'est ce double niveau d'évaluation qui interdit, dans une certaine mesure, toute appropriation de conditions extérieures susceptibles d'être intégrées dans la fabrication de projets personnels.

Ces projets sont, soit inexistantes, parce que trop dangereux pour l'équilibre familial, soit fortement idéalisés. C'est chez ces non-accédants – est-ce vraiment un paradoxe ? – que s'exprime le plus clairement une définition de la propriété la plus absolue : on n'est propriétaire qu'une fois dans sa vie et ce doit être dans le cadre désiré. Cette rigidité de la définition de la propriété bloque toute mobilisation.

C'est bien une situation conjugale délicate que révèle la décision de ce couple d'un certain âge de refuser l'offre d'accession. Ce couple est, au demeurant, en parfaite continuité résidentielle avec les familles d'origine. Pour eux, acheter révélerait de difficiles enjeux conjugaux que, pour l'instant, on peut encore tenir à distance. Cependant, les divergences latentes qui ont toujours fait obstacle à la décision au sein du couple finissent par empêcher toute possibilité d'action.

Le mari, très attaché à son lieu natal, – qui est aussi celui de son épouse – où il possède un morceau de terre cultivable, refuse en quelque sorte de s'intégrer à la Région parisienne. Pour son épouse, au contraire, revenir « s'enfermer » dans son village natal serait un échec relatif. Vivre en Région parisienne ne représente pas un passage transitoire pour elle, mais bien l'accès à un autre statut social, à une autre façon de vivre. La question toujours latente de repartir ou non dans le village natal va de nouveau se poser au moment de la retraite. « Jamais je n'irai m'enfermer là-bas », affirme-t-elle. À tout changement, elle préfère le statu quo. Elle craint notamment que l'habitude prise depuis quelques années de partir en vacances avec son plus jeune fils encore célibataire soit remise en question.

Un fort passif intergénérationnel peut entraîner la transmission d'un modèle parental contradictoire difficile à dépasser. C'est d'abord un processus semblable au précédent qui tend à dégrader cet autre couple.

Son mari, en retraite anticipée, veut aller vivre à la campagne, ce dont il n'est pas question pour elle. D'une part, plus jeune elle travaille encore sur Paris et d'autre part, elle ne veut pas vivre à la campagne tant que ses enfants sont avec elle. Mais elle rêve d'un « bout de terre » : « J'ai un rêve très précis... c'est peut-être pour ça que je n'ai pas acheté... J'ai peur que ça coïncide dans mon rêve... je rêve d'acheter une maison, pas une jolie maison, une maison toute simple... avec une vue très dégagée, avec un terrain pour récupérer toutes les bestioles qui traîneront... alors il me faudra un terrain relativement grand... la maison je la vois pas bien, je verrai

plutôt l'emplacement, des grandes pièces et puis le reste... pas important... en bout de village parce que ça gêne autrement si on est dans un village avec les bestioles... »

Par ce rêve, elle renoue avec son enfance campagnarde. « J'ai été élevée par mes grands-parents qui étaient des gens de la terre, des gens fort pauvres ; mon père était ouvrier agricole, il avait pas de terre à lui, il avait un petit bout de jardin derrière la maison c'est tout. » Mais en même temps, elle désigne le quartier où s'est établie sa mère comme le quartier idéal pour vivre : « Ma mère travaillait à Paris... financièrement elle s'en est très bien sortie, elle a acheté un appartement, une maison de campagne... elle est à l'aise financièrement. » Les deux perspectives s'opposent, révélant un rapport contradictoire entre ses grands-parents qui l'ont élevée alors qu'ils ne gagnaient rien et sa mère qui a réussi grâce à l'absence de la charge quotidienne d'enfants. Elle-même travaille tout en étant mère de deux enfants qu'elle a élevés. « Elle a bossé toute sa vie, elle n'a pas élevé d'enfants puisque c'est ma grand-mère qui s'en est chargée et puis elle a rencontré quelqu'un qui gagnait bien sa vie, donc... ils ont vécu tous deux, ils ont mis de l'argent de côté et puis voilà... non elle est très à l'aise, elle a une retraite tout à fait confortable. »

Sans ressources financières comparables à celles acquises par sa mère, elle ne peut réussir à devenir propriétaire comme elle ou comme sa sœur, mais « moi, je ne suis pas une femme de fric ». L'affirmation de ce désintéressement la met en marge d'une famille dont elle se sent exclue et, plus précisément, par rapport à une mère qui ne s'est pas occupée d'elle. Elle n'a que son rêve pour faire contrepoids à ce sentiment d'exclusion familiale. Acheter autre chose que son rêve signifierait prendre en compte les conditions de vie plus prosaïques qui sont les siennes. Rêver, c'est inclure dans cette réalité une dette maternelle et penser que cette dette s'annulera par l'aide financière apportée à la réalisation du rêve, symbole d'une reconnaissance de filiation. L'héritage, symboliquement, n'est pas totalement exclu.

J'y arriverai un jour, comment ? je ne sais pas, peut-être quand ma mère sera morte, je ferai un héritage peut-être que je pourrai l'acheter (rires) non je ne sais pas encore mais j'espère y arriver... bon, c'est vrai qu'il y a ma mère, c'est pas une question d'héritage, même si elle vit encore pendant... 30 ans... peut-être qu'elle m'aidera.

Dans l'attente d'une réparation de ce qu'elle éprouve comme une exclusion familiale, elle ne peut que retarder des décisions visant à construire sa vie matériellement et symboliquement hors de ce champ familial qui reste sa référence centrale. Pour elle comme pour la locataire précédente, les liens avec ses enfants – et de plus ici avec des animaux – sont très importants mais peuvent aussi masquer un réel isolement social.

De même, l'extrême stabilité dont a fait preuve sa vie durant cet occupant, tant sur le plan professionnel que sur le plan résidentiel, fait

opposition aux ruptures profondes de son enfance. Par son père qui l'a élevé jusqu'à son adolescence, moment où il est décédé, il s'inscrit dans un processus social de reproduction avec le monde ouvrier. « La propriété, c'est pas pour les petits salaires. » Par sa mère qu'il a rejointe déjà jeune adulte, il fonde des aspirations sociales ne pouvant trouver de concrétisation que sur le plan résidentiel. Ces aspirations suivent aussi la logique du processus de reproduction. Son père lui a transmis un statut d'ouvrier, à sa mère de lui transmettre son statut résidentiel, plus désirable socialement. Immobilisé en attente d'héritage, il ne peut envisager d'autre avenir que celui dont sa mère lui fera don. « Parce que moi, disons, je sais que plus tard j'aurai... bon c'est pas parce que... je veux pas que ma mère meure, mais il arrivera un jour... bon elle a 72 ans... où que... là j'aurai de l'argent, donc j'aurai pas besoin... si je veux acheter, j'achèterai où je voudrai. »

Ce n'est pas l'absence d'un modèle parental ou une expérience difficile d'accession qui détermine des comportement résidentiels, c'est l'inaccessibilité au modèle parental et l'impossibilité d'appropriation qui est ici en cause. Il s'agit d'un modèle dont les contradictions, qui résonnent fortement sur le plan affectif, ne permettent pas d'envisager l'accession à la propriété et, plus largement, toute stratégie résidentielle comme une acquisition propre, mais seulement comme le produit d'un héritage.

Compte tenu de ces déterminations familiales du rapport au statut résidentiel, propriété et location prennent du même coup des significations spécifiques, deviennent synonymes de reproduction, d'autonomie ou d'identité familiale, et dépendent du passé résidentiel de la famille ainsi que des reports et transmissions effectués d'une génération à l'autre, selon les types d'héritage à l'œuvre. Ces significations, loin de se limiter à des valeurs économiques juridiques ou pratiques, sont l'objet d'un véritable langage familial. De cet actif et de ce passif résidentiels dépend qu'accédants et locataires entretiennent avec leur statut un rapport plus ou moins naturalisé, plus ou moins enchanté, chargé ou au contraire détaché de tout discours familial.

BIBLIOGRAPHIE

BERTAUX, Daniel, BERTAUX-WIAME (1988), Isabelle, « Le patrio-
moine et sa lignée : transmissions et mobilité sociale sur cinq géné-
rations », *Life Stories/récits de vie*, 4, pp 8-26.

- BERTAUX-WIAME, Isabelle (1990), La force de rappel des liens familiaux. Rapports intergénérationnels et trajectoires familiales, AISLF, *actes du colloque Relations Intergénérationnelles*, Université de Liège, 17-18 mai 1990, pp. 185-196.
- BERTAUX-Wiame, Isabelle (1987), « Le projet familial », *Annales de Vaucresson*, 26, 1, pp. 61-74.
- BONVALET, Catherine, GOTMAN, Anne (1991), textes réunis par, *Statuts résidentiels : approche intergénérationnelle*, Paris, Plan Construction, septembre, 167 p.
- GOTMAN, Anne (1988), *Hériter*, Paris, PUF, 246 p.
- GOTMAN, Anne, BERTAUX-WIAME, Isabelle (1991), *L'accession à la propriété dans le parc social*, Paris, Direction de la Construction, septembre, 101 p.