

Descriptif de la thèse de Sibylle Gollac

Titre de la thèse

« La pierre de discorde. Stratégies immobilières familiales dans la France contemporaine »

Résumé

La part des ménages français possédant un logement est passée de moins de 40 % dans les années 1950 à 60 % aujourd'hui. Parce qu'elle est plus courante qu'autrefois mais toujours distinctive, et transmissible, la propriété immobilière constitue, avec l'usage et la localisation des biens, une composante importante du statut social des individus et des groupes de parenté auxquels ils appartiennent. Le fonctionnement du marché immobilier se trouve ainsi pris dans des stratégies familiales de reproduction sociale.

Cette thèse étudie les *stratégies immobilières familiales*, c'est-à-dire les trajectoires des individus en matière de logement – résidentielles et patrimoniales – en tant qu'elles sont prises dans des relations de parenté qui leur imposent, consciemment ou non, des logiques propres. Il s'agit ainsi de mieux comprendre comment les fonctions de production et de reproduction des positions sociales assurées par les groupes de parenté reposent sur des formes de mobilisation du logement historiquement et socialement situées, encadrées par le droit, qui mettent en jeu différents rapports de domination au sein de la famille et entre familles. Cette thèse se situe ainsi à l'intersection d'une sociologie de la famille et d'une anthropologie de la parenté attentives au genre et aux classes sociales, d'une sociologie économique attachée à démontrer la construction sociale des relations économiques et d'une sociologie du droit sensible aux appropriations profanes du juridique et au cadre qu'il constitue pour leurs actions économiques.

Pour examiner ces stratégies immobilières familiales, cette thèse s'appuie sur l'exploitation statistique des enquêtes INSEE « Patrimoine », « Logement » et « Réseaux de parenté et entraide » ou du fichier Marché immobilier des notaires (dit fichier « MIN »), en faisant varier les échelles d'analyse (ménage, individu, bien), afin de saisir les relations entre parenté et logement, ainsi que leur encadrement juridique, sans rester prisonniers de la catégorie de ménage. Ces données sont combinées à une enquête ethnographique par monographies de famille (observations, entretiens, archives) pour comprendre plus finement comment, dans différents milieux sociaux, les trajectoires immobilières individuelles sont prises dans les configurations familiales, et la façon dont le droit est saisi ou subi au cours de ces trajectoires.

En France, dans la seconde moitié du XX^e siècle, s'est affirmée la norme de l'achat conjugal du logement, ou plus exactement d'un logement indépendant des groupes d'origine des conjoints, si possible une maison avec un jardin, où le couple est censé « fonder une famille ». L'extension de l'acquisition marchande du logement est le résultat de politiques publiques ambiguës encourageant

la propriété occupante tout en protégeant les intérêts des propriétaires bailleurs, et plus ou moins favorables à la construction de nouveaux logements selon les périodes. Ces politiques se sont développées dans le cadre de la poursuite des bouleversements du marché du travail, auxquels sont liées des migrations sur des distances de plus en plus longues. La démocratisation scolaire et l'accroissement des enjeux liés à la possession d'un diplôme ont engendré à la fois de nouvelles stratégies migratoires étudiantes et de nouvelles stratégies résidentielles parentales. C'est dans ce contexte que sont ici analysés d'une part le recours au marché pour acquérir un logement et d'autre part l'éloignement aux groupes de parenté d'origine. On montre ainsi que la réalisation de la norme de l'achat conjugal du logement est un produit historique socialement situé. La thèse établit, à partir de l'exploitation des enquêtes « Patrimoine » et « Réseaux de parenté et entraide » ainsi que du fichier MIN, qu'elle n'épuise pas les choix résidentiels et patrimoniaux des particuliers. Seuls 30 % des couples habitent à plus de 20 kilomètres des parents des deux conjoints. A peine 40 % des biens immobiliers détenus par les ménages français sont des logements achetés par un couple pour lui servir de résidence principale. En France, la propriété immobilière reste concentrée, inégalement distribuée et distinctive. Elle est devenue un enjeu de positionnement social dans tous les milieux. Mais les personnes enquêtées, qui ont joué leurs trajectoires immobilières dans la seconde moitié du XX^e siècle, ont accédé à la propriété immobilière et l'ont transmise dans des conditions très différentes, qui ont évolué d'une génération à l'autre et varient selon les contextes locaux. L'exploitation de la série des enquêtes « Logement » de 1973 à 2002 permet de généraliser les constats ethnographiques. En milieux populaires, le recours au bien hérité, combiné à l'auto-construction, est parfois la seule forme d'accumulation possible. Elle ancre localement. Pour des personnes plus favorisées, l'achat du logement autorise une mobilité géographique qui est favorable aux carrières ascendantes, sans empêcher la conservation d'une maison de famille. Les biens acquis par les membres des classes supérieures sont de meilleure qualité et bien situés : ils sont susceptibles de prendre de la valeur et constituent rarement un « cadeau empoisonné » pour les générations suivantes.

Les trajectoires résidentielles et patrimoniales des hommes et des femmes des différents milieux sociaux sont prises dans les rôles sexués qu'ils occupent dans leurs groupes de parenté. L'analyse statistique montre cependant que la distance à la famille d'origine dépend peu du sexe, contrairement à ce que laisseraient prévoir les différents travaux concluant à la « matrilatéralité » de la famille contemporaine. La thèse montre, en combinant ces données aux matériaux ethnographiques, que les trajectoires immobilières masculines et féminines sont bien prises dans des tensions genrées, mais dont l'issue est d'autant moins prédictible par le sexe que les hommes se mettent en couple avec des femmes et vice versa. Les trajectoires féminines sont infléchies par la nécessité d'être disponibles pour leurs familles. La proximité permet une collectivisation partielle de la production domestique. Et la distance qui les éloignent parfois de leurs apparentés ne suffit pas à exempter les femmes de leurs devoirs : elle rend plutôt leur accomplissement plus coûteux. Pourtant, ce sont elles qui doivent plus fréquemment s'éloigner pour suivre leur conjoint au gré de sa carrière professionnelle. Les trajectoires masculines sont prises dans d'autres types de tension. Les hommes sont les représentants privilégiés du statut social des lignées. Parce qu'ils portent la réputation locale de la famille, ils peuvent être incités à s'ancrer localement. Mais ils doivent aussi réussir : la poursuite d'études ou d'une carrière professionnelle, parfois encouragée par le même entourage familial, peut les pousser à s'éloigner. On leur transmet les biens de famille, mais ils

doivent montrer leur capacité à bâtir un patrimoine. De fait, grâce à leurs revenus, ils en ont davantage les moyens que les femmes. Ces dernières sont plus dépendantes du patrimoine de leurs parents et de la mise en couple pour accéder à la propriété immobilière. Ces diverses tensions se résolvent différemment selon les configurations familiales, la taille de la fratrie, les écarts d'âge entre frères et sœurs, entre enfants et parents. Les données statistiques montrent que les aînés reçoivent plus souvent les logements, mais plus tard. Les cadets bénéficient plus tôt de transferts économiques qui vont leur permettre d'accéder plus précocement à la propriété. Les aînés ont aussi bénéficié d'un plus fort investissement scolaire, qui les pousse à s'éloigner. Ils conservent plus rarement que les cadets une maison de famille pour l'habiter. Ils ne peuvent alors la garder que s'ils ont les moyens d'assumer la charge d'une résidence secondaire.

Ces « rôles » différenciés ne sont pas automatiquement attribués en fonction du sexe et du rang de naissance. Certaines configurations familiales tendent par exemple à attribuer à une fille un rôle masculin. Cette socialisation discordante trouve souvent ses limites dans les rapports sociaux de sexe qui se jouent à l'école et sur le marché du travail. Mais parfois, elle conduit une femme à imposer ses choix résidentiels et patrimoniaux au sein de son couple. C'est d'autant plus facile pour elle que sa famille est mieux dotée que celle de son conjoint. Au sein du couple, genre et appartenance sociale s'articulent de façon complexe, et les trajectoires immobilières conjugales en témoignent, qu'on les saisisse ethnographiquement ou statistiquement : la répartition du patrimoine entre les conjoints et leur situation résidentielle par rapport aux familles d'origine dépendent à la fois de leurs situations professionnelles respectives, des capitaux de chacune des familles et de la position qu'ils y occupent.

Au final, les tensions engendrées par les situations résidentielles et patrimoniales entre conjoints – qui possède la maison, où se situe-t-elle ? – et entre germains – qui hérite de quoi ? qui habite à proximité de qui ? – témoignent de la violence des mécanismes de reproduction des rapports sociaux de classe et de sexe qui traversent la famille.

Composition du jury

Alain CHENU (Professeur des Universités à Sciences Po), rapporteur

Jean-Hugues DÉCHAUX (Professeur à l'Université Lumière Lyon 2)

Agnès FINE (Directrice d'études à l'EHESS), présidente du jury

Evelyne SERVERIN (Directrice de recherche au CNRS)

Philippe STEINER (Professeur à l'Université de Paris IV-Sorbonne), rapporteur

Florence WEBER (Professeur des Universités à l'ENS Paris), directrice de la thèse