

S'arrêter un temps, se poser « chez soi », rentrer au bercail. S'asseoir ici ou là, pour s'octroyer un bol d'air face à la conjoncture étouffante, tenter un élargissement des points de vue ou s'offrir un panorama critique. Nous voilà parti·es pour une énième traversée de pleine nature, contre les aléas météo ou sociaux, toujours face aux vents, toujours au « grand air » des sommets, « en plein air » depuis les fonds de vallées.

Néanmoins, à l'occasion de ce numéro, nous souhaitons parler aux lecteurs et lectrices en prenant un point de départ plus intérieur. Loin de nous l'idée de vous exposer à nos psychés torturées en mal de développement personnel, nous voulions aborder la thématique non moins torturante qu'est celle du logement.

Que vous soyez affalé·es dans votre canapé ou que vous nous lisiez depuis votre hamac d'élagueur·euse, que vous entamiez cette revue au coeur d'un salon lumineux de votre maison passive et biosourcée, ou que vous surviviez dans des appartements chers et moisissés ainsi que dans des caravanes brûlantes de saisonniers·ières : arpenter ces pages nécessite d'être bien installé·e. Or se loger n'est pas une simple question pratique mais bien l'assise de nos conditions concrètes d'existence.

Les luttes pour le droit au logement sont fécondes en milieu urbain. On s'indigne à juste titre des milliers de logements laissés vides à des fins de spéculation immobilière, on ouvre des squats¹ et on organise des manifs contre les expulsions immorales de la trêve hivernale. En milieu rural, la crise du logement est patente, mais les oppositions peinent à s'organiser. Quelques autocollants fleurissent ici ou là, on y lit « Ici habitants en danger, espèce en voie de disparition ! + de 50% de résidences secondaires ». Par rapport à la ville, les problématiques sont autres, les causes sont différentes et les modes d'actions divergent. Mais l'enjeu reste le même : se loger expose les individus à la violence des inégalités et des rapports de domination. La crise du logement, qui s'enracine depuis trente ans, atteint aujourd'hui une profondeur inédite. Cette crise, catégorisée par la pénurie de logements décents, a deux facettes : l'une est celle de l'offre qui se tarit, et l'autre est celle du coût imputé aux ménages, qui ne cesse de gonfler².

Lors des dernières présentations de la revue à Gap ou à Sallanches, nous abordions la question épineuse des logements de villégiature, car le département des Hautes Alpes (05), est celui qui comporte le plus haut taux de résidences secondaires (plus de 50%), et il excède les 80% à Chamonix (Haute-Savoie, 74). Cette tendance va s'accentuer d'autant plus, dans les années à venir, car le rouleau compresseur de l'organisation des Jeux Olympiques d'hiver 2030 est en marche. Faire que les montagnes ressemblent toujours plus à des parcs d'attractions, de divertissements variés et de tourisms protéiformes, c'est là encore que le bât blesse. La touristification en milieu rural entraîne à son tour une forme d'inoccupation indécente, celle des multipropriétaires qui s'accaparent des logements qu'ils n'utiliseront que quelques semaines par an, mettant ainsi en tension l'offre des habitats disponibles et faisant grimper, *in fine*, le coût des biens à louer ou à acheter. Un constat tout aussi vide de sens que les logements eux-mêmes.

La situation critique du logement est une réalité qui dépasse la dichotomie ville-campagne, car la difficulté de se loger, ou de se loger correctement, concerne et contraint des millions d'existences de tout horizon, des littoraux prisés aux rases campagnes et des centres-villes saturés aux belles montagnes. Nonobstant, habiter en ruralité comporte quelques spécificités qu'il convient d'évoquer ici. Celle par exemple de voir des villages s'éteindre à petit feu, tel des écobuages, faute de résidents à temps plein, entraînant dans leur départ la disparition des services publics tels que les

1 Moins facilement depuis la loi de Kasbarian de 2023, dite « anti-squat » et visant à protéger les gentils petits propriétaires en durcissant la répression contre les occupations illicites.

2 Quelque soit le milieu de vie, urbain ou rural, la part du revenu allouée à la location de son logement a doublé depuis les années 70. vérifier si vraiment « doublé » ??? Source : INSEE.
file:///Users/cassoumou/Downloads/LOGFRA17a_VE_logement.pdf

écoles ou les crèches. Ou celle, par ailleurs, de se voir proposer des locations ubuesques, consistant à devoir déguerpir deux mois dans l'année pour laisser la place aux propriétaires vacanciers ou aux séjours lucratifs de la saison. Nos compères urbain·es reconnaîtront bien là le processus d'Airbnbisation de leurs quartiers, qui sévit partout en modulant drastiquement les environnements habitables mais déshabités.

Ces constats ont avivés des discussions insolubles au sein du comité éditorial, tandis que nous logions le temps d'un weekend dans le Tarn, une région qui fait parler d'elle à cause des dynamiques proches de la « gentrification »³ qu'elle subit. Les avis fusaient à bâton rompu, au gré de nos diversités d'expériences, de lieux de vie et de parcours. Les uns pouvaient adopter un point de vue parfois ambivalent que l'ont pourraient appeler un peu trop rapidement celui des « néos », ceux-là qui décident de poser leurs valises en campagne après s'être forgé·es en ville, et qui sont donc en partie responsables de l'augmentation du niveau de vie ou du caractère attrayant des nouvelles « place to be ». D'autres, issu·es de familles paysannes ou ouvrières agricoles, nourrissaient la discussion avec un autre regard, rappelant que les campagnes n'avaient pas attendu une énième vague d'installations, l'exode rural ou la désindustrialisation pour penser les problématiques du logement. Mais avant tout, nous refusons la simplification des trajectoires sociales qui ne sauraient s'universaliser. De fait, habiter des coins de campagne, parce qu'on y vient ou parce qu'on y reste, nous donne à vivre des réalités complexes, dont la possibilité parfois nulle, de se loger.

Là où les préfectures, parallèlement, traquent les habitats « légers » grâce aux dénonciations des dignes citoyens qui payent leurs impôts fonciers - comme dans le Tarn par exemple - les possibilités en logements « durs » se font rares. Mais qui s'aventurerait à pointer du doigt Jean-Michel Du Coin, détenteur d'une maison « familiale », dont le poids des nombreuses vacances passées dans cet endroit depuis son enfance ne saurait être remis en question. Ce profil de propriétaire aime à rappeler la légitimité de leur présence dans les villages, en participant parfois aux décisions politiques locales ou aux festivités, toujours en évoquant leur « autochtonie » initiale ou allant même jusqu'à invoquer le nom ou le sang. Peu importe qu'ils n'habitent pas ici, ils refusent d'être catégorisés comme des touristes. Loin d'être les seuls à capter les espaces ruraux, on peut aussi évoquer les *digital-workers* qui mènent une double vie entre agitation citadine et repos à la campagne, grâce à la généralisation du télé-travail. Paradoxalement, ce tourisme qui ne dit pas son nom, celui d'un héritage petit-bourgeois, bénéficie de nos jours d'une meilleure réputation face à l'augmentation des investisseurs immobiliers novices ou expérimentés⁴. De l'optimisation foncière, documentée par des youtubeurs malins à destination des petits propriétaires, aux mannes financières gigantesques des promoteurs véreux, la maximisation du profit reste reine au pays des vacances et weekends prolongés.

Au Pays Basque, la précarisation de l'habitat liée à l'accaparement des logements en résidences secondaires ou en locations vacancières permanentes, a atteint un paroxysme et a donné lieu à des oppositions concrètes à l'initiative de la population. Une association de défense des habitant·es des quartiers populaires, à la logique syndicale, a obtenu des victoires concrètes depuis 2023⁵. Par exemple, il existe désormais « un règlement de compensation » destiné aux propriétaires de *Airbnb*, les obligeant non seulement à déclarer tout bien à louer sur la plateforme, mais aussi de

3 Nous mettons ici des guillemets car le terme désigne un processus urbain. Les multiples installations de citadins venant se « mettre au vert » tout en voulant rester proche des métropoles induisent une transformation des profils socio-économiques des habitants, au profit de couches sociales supérieures, tout en augmentant le niveau de vie et la crise du logement, dans les petites villes et villages.

4 (3,5% des ménages détiennent 50% des logements privés à la location, chiffre INSEE 2021)

5 « Autodéfense au Pays Basque », Journal L'empaillé, Hiver 2025.

En 2024, elle participe au procès victorieux contre Homies Holidays, une agence basée à Biarritz qui faisait signer à ses locataires, au moment de l'entrée dans le logement, leur préavis de départ au mois de juin pour pouvoir louer l'été à prix fort en Airbnb. Une procédure d'appel est en cours.

mettre, en parallèle, un autre logement équivalent (même quartier, même surface, etc.) en location non-vacancière. Cette mesure a drastiquement freiné les changements de destination des logements. Elle a aussi inspiré une loi récente au niveau national, qui ne nous illusionne guère, autorisant les maires à réguler ce type de locations courtes durées. Néanmoins, nous ne sommes pas dupes quant aux intérêts qu'ont les politiques publiques à se réveiller pour réguler le marché du logement dès lors que l'économie locale est menacée. Du côté breton, un collectif s'est constitué à Douarnenez pour formuler une critique du quotidien, lorsque l'on vit dans un endroit très prisé par l'industrie touristique, en publiant un essai⁶ qui dénonce avant tout les effets pervers des intérêts privés qui précarisent les habitant·es.

Vivre à la montagne, voilà le fil qui nous relie. Vivre à la montagne, c'est vivre dans un cadre bucolique, grandiose et sauvage, pour les plus naïfs et les éternels adeptes de la romantisation des cimes. Pour d'autres, c'est vivre au rythme abrupte des saisons touristiques qui font alterner vagues de submersion démographique et mornes périodes de désertification (parfois médicale, administrative, culturelle... mais aussi économique). Les difficultés de se loger à la montagne n'ont finalement pas grand chose d'original dans un monde où la compétition fait loi. La course aux logements dans les villes, obligeant les candidats à falsifier leurs dossiers, devient de plus en plus stressante. Les marchands de sommeil sévissent dans les villages aux multiples volets fermés. La durée de recherche s'allonge, la distance entre le logement et le lieu de travail aussi. A la montagne ou ailleurs, vivre sous un toit décent ne devrait être ni une contingence, ni une errance. La crise du logement trouve sa source dans les logiques mortifères du capitalisme et de la propriété privée : l'accaparement des richesses au profit de minorités aisées, l'appauvrissement des exploité·es et toujours plus défavorisé·es.

Qu'il doit être délectable d'habiter un logement offrant une vue dégagée sur les montagnes enneigées. Qu'il doit être reposant de disposer d'un point de vue aéré et d'une vision lointaine. Pourtant, il nous semble bien plutôt que les perspectives s'amenuisent, que l'étau se resserre, que le panorama s'étrique. Tant celui du marché du logement en zones montagneuses que celui des moyens de lutter pour nos droits essentiels et pour nos conditions d'existence. Ainsi, c'est en adressant d'ultimes pensées révoltées à nos semblables qui vivent sans abri, à la rue, ou entre les quatre murs d'une prison, que nous ne nous alignerons pas avec les paroles de Chantal Thomas, qui écrivait « *Le petit toit que forment les livres lorsqu'on les entrouvre, tranche tournée vers le ciel, est le plus sûr des abris* »⁷. Il en faudra des tonnes, de Nunatak, pour hisser des bâtisses où se loger décemment...



6 Habiter une ville touristique. Une vue sur mer pour les précaires, Collectif Droit à la ville Douarnenez, Editions du commun. 2023.

7 Citée par Mona Chollet dans *Chez soi*, soustitre+éd+année, et qui poursuit avec ambition, plus loin : « Je serais comblée si certains lecteurs pouvaient trouver dans les pages qui viennent, un abri de cette sorte », p.X.

BROUILLON

Pied-à-terre

Financiarisation du logement = transformation du logement en produit financier

Optimisation immobilière de la part des proprio

Travailler depuis son ordi : enlève des freins à l'installation en campagne pour certaine catégorie de travailleurs / on le retrouve sur les annonces de location « idéal télé-travailleur » / « vacances-travail » pour être dans des endroits plus stylés

De plus en plus en territoires deviennent attrayant « à la mode »

standing augmente, attrayant, réputé, montée en gamme, rendre les zones attractives culturellement