Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 26 (1989)
Heft: 970

Artikel: La dimension sociale oubliée
Autor: Racine, Jean-Bernard
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1011250

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

La dimension sociale oubliée

Dans sa contribution, à titre d'invité, au débat qu'a très pertinemment engagé DP sur ces questions foncières autour desquelles s'agite actuellement le politique, mon collègue et ami Jean-Christian Lambelet s'est fait le chantre de la représentation (car il s'agit bien de cela) néo-classique et néo-libérale d'un problème qui nous touche tous, directement ou indirectement. Il a certes apporté un élément nouveau (dans ce journal tout au moins) en évoquant le rôle des «bulles spéculatives» tout en l'inscrivant dans un découpage problématique qui a toutes les qualités attendues de rigueur démonstrative et logico-déductive.

Discours inquiétant

Il reste que si j'admire beaucoup mon collègue quand il nous aide à introduire, avec le bonheur d'expression que l'on sait, l'économique dans nos problématiques sociales ou politiques, je dois à l'amitié de lui dire ici à quel point son discours m'inquiète. Certes, J.-C. Lambelet explique et illustre bien certaines composantes du processus de formation des valeurs foncières. Il attire implicitement l'attention sur les effets pervers éventuels de toute politique socialisante. On ne saurait lui en vouloir. Je suis inquiet en revanche quand, et très explicitement, dans le cadre de sa discipline, il se discipline à tel point qu'il n'hésite pas à évacuer du raisonnement toute problématique sociale. Même si c'est pour illustrer «le principe de la chose». Car il en résulte les effets que tout épistémologue connaît bien: une théorie partielle, voire inconsciemment partiale, une abstraction mécanique de la réalité socio-économique. Les variables qu'il mobilise sont rationnellement analysées, mais en dehors de tout contexte autre que temporel. Elles sont de fait isolées de la totalité sociale dont elles ne sont qu'un des éléments.

N'est-ce pas une manière comme une autre, pour un scientifique, de faire de l'idéologie, au sens de représentation partielle, illusoire de la réalité? On sait qu'elle permet trop souvent, en déplaçant le lieu de l'explication, de se légitimer dans une position sociale. J'en connais qui ne manqueront pas d'applaudir, en toute bonne foi «scientifiquement» rassurée.

L'essentiel oublié

Non seulement J.-C. Lambelet ne remet-il pas en question, dans sa problématique formaliste, rationaliste et utilitariste, les hypothèses classiques concernant la concurrence et la parfaite rationalité des agents. La spéculation devient le régulateur indispensable. Il admettra j'espère qu'il sacrifie en outre, comme la plupart de ses pairs, à l'absence de prise en compte des externalités, des facteurs psychologiques et de l'hétérogénéité des biens fonciers, oubliant de penser d'entrée de jeu, au problème posé par l'extension simultanée du modèle néo-classique à trois catégories d'agents au moins (les ménages, les entreprises et les agriculteurs, *tout à la fois producteurs et consommateurs*). Convention réductrice nécessaire à l'esthétique du raisonnement? Peut-être.

Nous avons le choix, en termes de redistribution, entre l'action sur la fiscalité et le contrôle étatique. Le libéral, peut-être à juste titre, préférera agir sur la fiscalité plutôt que de bloquer l'immobilier. Il reste que Jean-Christian Lambelet me paraît oublier l'essentiel, sur lequel je serais heureux de l'entendre à nouveau: la spécificité des biens fonciers, reconnue pourtant par Léon Walras, qu'il connaît mieux que personne, et qui avait fait la démonstration théorique de la nécessaire intervention publique pour éviter aussi bien la spéculation que la rétention. Tout en reconnaissant par ailleurs une «dimension sociale» au problème de la décohabitation, J.-C. Lambelet occulte complètement dans son texte les enjeux sociaux de l'appropriation collective de l'espace et l'action des groupes organisés et de l'Etat, que chacun de nous pourtant peut observer quotidiennement. Même en admettant les bases du raisonnement qui sous-tendent le modèle néo-classique (et je vais très loin dans l'empathie) comment ne pas souhaiter voir introduire dans l'analyse les classes sociales, ou tout au moins, si J.-C. Lambelet trouve ce concept réducteur ou réificateur, les tranches de revenu qui constituent évidemment l'explication essentielle des choix de localisation et de logement et déterminent de fait la division sociale de l'espace, corollaire de la division sociale du travail.

Certes les néo-marxistes universitaires ont eux-même reconnu, ces dernières années, la pauvreté et la non pertinence des idées de Marx sur la rente foncière et des modèles reposant sur des postulats ignorant les prix et les coûts, tout aussi irréalistes que ceux qui président à une analyse néo-classique négligeant quant à elle de comptabiliser les coûts sociaux et écologiques. Ils ont démontré au moins que la division sociale de l'espace se paie: c'est le droit de ne pas cohabiter avec n'importe qui. Le «tribut foncier» (Lipietz) qui découle du prix que les gens sont prêts à payer pour le maintien à leur profit de la division sociale de l'espace, et qui est prélevé lors de chaque transaction, (le promoteur lui-même y sacrifie tout en ayant la possibilité de reporter son tribut sur les acquéreurs de logement, et ceux-ci sur leurs locataires) «est bien une redistribution, au profit d'une minorité, de la plus-value sociale déterminée par cette division sociale de l'espace».

Contradictions théoriques à dépasser

Il reste aussi qu'il est tout aussi irréaliste et illusoire d'étudier un «marché» indépendamment du système social qui s'y exprime par l'intermédiaire de ses acteurs réels qu'il s'est avéré illusoire d'étudier les faits de production indépendamment des rapports de production (J. Attali). Qui ne voit, diraient les économistes P.H. Derycke et J.L. Guigou, que les deux démarches appellent une synthèse dans une vision plus globale?

Merci d'avance à J.-C. Lambelet de bien vouloir mettre ses qualités au service de cette «noble cause». Toute politique foncière à venir doit obligatoirement avoir dépassé ces contradictions théoriques avant de croire qu'elle pourra assurer la régulation du développement urbain et suburbain en associant de manière optimale les deux objectifs nécessaires de l'efficacité et de l'équité, seule garantie du maintien à terme de la cohésion sociale et de l'équilibre de nos paysages.

Jean-Bernard Racine