

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	50 (1977)
Heft:	11
Artikel:	En Italie : la construction anarchique compense l'insuffisance de logements
Autor:	Deaglio, Mario
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-128025

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: 27.12.2025

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

La construction anarchique compense l'insuffisance de logements

L'Italie est la lanterne rouge de l'Europe pour la construction de logements, bien que ses habitants en manquent dramatiquement. Les jeux politiques et l'impuissance administrative en sont la cause. Mais le «système D» prend le relais, avec tous les inconvénients que cela comporte.

Dans le domaine de la construction, l'Italie détient un record peu enviable. Il y a maintenant plusieurs années qu'en Italie on construit moins de logements, par rapport à la population existante, que dans n'importe quel autre pays industrialisé. En 1975, on a réalisé à peine 3,8 logements pour 1000 habitants, contre une moyenne de 6,8 pour 1000 dans la Communauté européenne. Dans le classement mondial, l'Italie est dépassée à la fois par des pays plus pauvres, tels que l'Espagne, la Grèce et le Portugal, dans lesquels on observe un important «boom» dans la construction, et par des pays plus riches, comme le Danemark, la Norvège ou la Suède, où l'on cherche à faire correspondre la construction d'habitations aux projections démographiques.

La stagnation des constructions est le résultat direct d'une médiocrité politique, et elle en est peut-être même la manifestation la plus voyante. Plus que dans tout autre pays d'Europe, la construction, dans l'Italie de l'après-guerre, a été en effet associée à la politique. Il ne faut pas oublier, en effet, qu'en Italie le terrain susceptible d'être construit est relativement limité. Dans une telle situation, il est pratiquement inévitable que se produisent d'importants profits spéculatifs. Dans ce pays où la maturité politique était encore fragile au cours des années cinquante et au début des années soixante, toute l'activité liée au bâtiment devint très souvent synonyme de corruption. Aux pots-de-vin qui furent souvent payés pour obtenir d'organismes locaux un permis de construire vinrent s'ajouter des irrégularités dans les adjudications de nombreux travaux publics. Des hommes politiques de presque tous les partis ont été l'objet d'enquêtes et parfois même emprisonnés pour des questions liées à la construction.

Impuissance administrative

A la fin des années soixante, la poussée désordonnée de l'industrie de la construction avait atteint des niveaux tels qu'ils susciterent des réactions de divers types. A Agrigente, en Sicile, une bonne partie de la ville nouvelle a été construite sur un éperon rocheux qui a commencé à s'ébouler. Sur la colline napolitaine du Vomero, des crevasses s'ouvrent dans les rues lors de presque

chaque orage important. Dans de nombreuses régions d'Italie, on a construit des maisons affreuses contre des monuments anciens, y compris à l'intérieur de zones archéologiques. Et le Cervin, l'une des plus belles montagnes du monde, est pratiquement invisible de la station de sports d'hiver de Cervinia, à cause du nombre excessif des constructions.

Ainsi s'est manifestée une sorte de sourde réaction de l'opinion publique, dans un processus de maturation qui, dans de nombreuses administrations locales et même au sein du gouvernement central, a conduit à de nouveaux rapports entre les forces politiques. Les regards se sont tournés vers les constructions après des dénonciations, des enquêtes et des appels passionnés. En présence de questions aussi épingleuses, les administrations locales ont réduit au minimum l'attribution de permis de construire. C'était aussi une façon simple de respecter une législation extrêmement compliquée dans laquelle il est très facile de commettre des irrégularités. Enfin, ces administrations n'ont pas les ressources financières suffisantes pour organiser elles-mêmes et sur une large échelle les constructions de logements qu'on pourrait imaginer. C'est ainsi qu'on en est arrivé à la situation actuelle: les partis s'opposent farouchement sur les bancs des conseils municipaux et régionaux comme au Parlement. Et, en attendant, les chantiers ferment. L'expansion de la construction a été brutalement étranglée par l'incapacité des hommes politiques à se décider, même sur des questions importantes telles que la propriété des terrains à bâtir et celle des logements.

La situation serait désespérée si un mécanisme correcteur ne s'était mis à fonctionner: la construction abusive. Les comportements hors des règles sont endémiques en Italie, où ils ont souvent semblé la voie la plus expéditive pour couper court aux lenteurs de l'administration. Le recensement de 1971 a «découvert» environ sept cent mille logements abusifs sans aucune autorisation au cours d'une période de dix ans. Le phénomène s'est probablement développé au cours des dernières années avec la réduction des licences, et l'on peut estimer qu'il se construit environ cent mille logements non autorisés par an.

Les maisons abusives sont construites dans des chantiers qui ne sont ouverts que pendant le week-end. Sur ces chantiers travaillent des maçons fantômes qui, le reste de la semaine, ont une autre occupation et qui effectuent cette activité comme un second travail. Un second travail pour construire des habitations secondaires: les constructions abusives, en effet, sont très souvent les moins nécessaires, car elles sont construites à la campagne ou dans des zones de villégiature, et restent vides onze mois par an. En attendant, à la périphérie des grandes villes, on rencontre souvent des logements sans hygiène et surpeuplés. On en arrive parfois à un point de rupture, et dans presque toutes les grandes villes, les «squatters» ont opéré.

Outre les constructions abusives entièrement neuves, il faut tenir compte des réfections et des agrandissements irréguliers de constructions anciennes. A la campagne, les granges deviennent des appartements, et les étables se transforment en garages; en ville, on recouvre les terrasses des derniers étages, ajoutant ainsi des chambres aux logements déjà existants. Tout cela sert à expliquer pourquoi la consommation de ciment tend à demeurer constante, bien que, officiellement, la construction se trouve dans une situation catastrophique. Cela permet de comprendre aussi partiellement pourquoi, dans cette industrie en difficulté, il est extrêmement difficile, tout au moins dans le Nord, de trouver un maçon, sauf en lui payant des sommes astronomiques.

Si l'on ne construit pas de maisons neuves, c'est aussi parce que, désormais, les particuliers n'ont guère d'intérêt à le faire et que les autorités publiques n'ont pas d'argent pour cela. Les anciens locataires paient souvent des loyers dérisoires, parfois même insuffisants pour couvrir les impôts. Les partis, qui ont accepté le principe d'un «juste loyer» pour remplacer le blocage (c'est-à-dire d'un loyer proportionnel au coût de la vie), hésitent à le mettre en pratique. Au cours des mois derniers s'est produite une énième impasse au Parlement. Des millions d'Italiens se sont habitués à payer pour leur logement une somme ridicule par rapport aux loyers des autres Européens. Qui aura le courage de se rendre impopulaire en allant leur expliquer qu'ils doivent payer beaucoup plus?

Mario Deaglio

*Dans «Le Monde»
du 4 octobre 1977*