

Catherine MOUGENOT
Chargée de Travaux à la Fondation
Universitaire Luxembourgeoise,
Socio-Economie, Environnement
et Développement (SEED)

LOGEMENT

La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne

Une institution entre ville et campagne, entre tradition et modernisation

Les maisons Terriennes font partie de la trame de l'habitat de bon nombre de villes et villages. En revanche, on connaît souvent mal l'origine de ces quartiers dont la plupart comportent une rue dédiée à M. François Bovesse...

L'AMBIGUÏTÉ DES ORIGINES

La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne (S.N.P.P.T.) a été créée en 1935 par arrêté royal dans le cadre des pouvoirs spéciaux du gouvernement Theunis. A l'époque, certains représentants politiques estimaient en effet que l'on "n'avait pas encore suffisamment agi en faveur des campagnes". En revanche, dès sa création est affirmé un autre but prioritaire, "venir en aide aux travailleurs industriels". Cette dualité des objectifs va marquer l'ensemble des réalisations de la S.N.P.P.T. et celle-ci peut s'expliquer par les deux institutions qui ont

porté sur les fonds baptismaux la nouvelle société.

C'était d'un côté la "Ligue du Coin de Terre et du Foyer insaisissable" qui avait cherché à se constituer en société nationale, à l'instar de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (S.N.H.B.M.). Son échec (Mougenot, 1991) l'avait conduite à se replier sur l'appui que pouvaient lui apporter les entreprises industrielles, ce qui renforçait encore le caractère paternaliste de son action. Celle-ci visait à mettre des jardins à la disposition des ouvriers qui le voulaient, à diffuser des conseils horticoles, et à favoriser les encouragements de toutes sortes par l'organisation de concours notamment.

C'était d'autre part la "Commission Nationale pour l'Embellissement de la Vie Rurale". Ici, les perspectives étaient également très morales - conserver le capital moral des régions rurales - par contre, la population qui

était l'objet de cette action était bien celle des campagnes, plus précisément, les familles agricoles. Ceci est confirmé par la collaboration ayant toujours existé entre la Commission et le Ministère de l'Agriculture.

Les querelles de noms sont souvent révélatrices. A l'origine, le promoteur du projet, François Bovesse (Ministre de la Justice) prévoyait la création d'une "Société Nationale de la Petite Propriété Rurale". C'est suite à l'intervention du responsable de la Ligue du Coin de Terre que le nom définitivement adopté fut bien celui de la S.N.P.P.T.

Ceci fut plus qu'une anecdote, car tout s'est passé comme si les objectifs privilégiés par la nouvelle société allaient s'accorder à cette bipolarisation initiale. Car il s'agissait d'augmenter les ressources des familles

"Les bénéfices de l'action de la Terrienne doivent se lire autant au niveau individuel qu'à l'échelle de la nation qui pourra témoigner par là de sa santé économique, mais aussi morale et sociale" (Marique, 1951).

vivant de l'industrie sans surcroît pour la collectivité, grâce au jardinage et au petit élevage. Mais il s'agissait tout autant d'encourager le retour à la terre, de relever la "classe des petits cultivateurs", de créer des richesses nouvelles par la bonification et une meilleure utilisation du domaine agricole, et finalement de répartir plus socialement la propriété foncière.

L'idéologie de la S.N.P.P.T. (surtout à ses débuts) peut apparaître à nos yeux contemporains comme franchement passéiste. En réalité, on peut y déceler un mélange très complexe entre le passé et le futur, entre les traditions et la modernisation. Un mécanisme central réunit les deux orientations de la nouvelle société. En effet, qu'il s'agisse du sort des ouvriers ou de celui des cultivateurs, on cherche à promouvoir plus de justice économique et sociale, en évitant toutefois de s'appuyer sur des modalités d'action collectives (ou collectivistes !). Cette orientation place au cœur des objectifs et des actions, l'amélioration du mode de vie des familles, et un lien direct est établi entre celui-ci et le dynamisme de la Nation : "Les bénéfices de l'action de la Terrienne doivent se lire autant au niveau individuel qu'à l'échelle de la nation qui pourra témoigner par là de sa santé économique, mais aussi morale et sociale" (Marique, 1951). Ainsi, on insistera sur les

avantages de la propriété individuelle, produit de l'épargne, permettant l'épanouissement de la vie de famille dans un cadre proche de la nature. Et la propriété terrienne est suggérée comme un bastion de sécurité et de liberté, et comme "la clé de voûte à l'édifice de la sécurité sociale" (édito de la revue, août 55). Se construit ainsi une troisième voie : contre la grande propriété et le libéralisme à outrance, mais également contre le collectivisme : elle s'appuie sur la superposition entre le salut individuel et national, entre l'édification de la propriété privée et la participation à la richesse de la nation.

L'ÉVOLUTION DES "PETITES PROPRIÉTÉS TERRIENNES"

La seconde société nationale de logement intervient uniquement pour permettre l'accès à la propriété par un système de vente ou de prêt, en imposant des conditions précises à l'implantation des nouvelles maisons : construites sur un terrain de minimum cinq ares, elles ne pouvaient être jointives que d'un côté seulement, ou de préférence isolées. On a ici typiquement le modèle "terrienne" des maisons jumelées. La pratique d'un jardin potager et d'un petit élevage était obligatoire. Le non-respect de cette condition entraînait la suspension immédiate des conditions particulières de l'aide.

Ce sont là les modes d'intervention caractéristiques de la Société Terrienne en matière de logement. Pourtant au cours du temps, on peut y noter une évolution qui va se marquer autour de trois étapes, lisibles à travers les problèmes évoqués dans la revue mensuelle. Celle-ci était éditée par la société et distribuée à tous les bénéficiaires de l'aide.

Les premiers chantiers de constructions concernent les périphéries proches des villes ou des régions industrielles (minières notamment). L'accent est mis sur le logement, le jardin qui comporte un potager, mais aussi un petit élevage. Dans la revue, on peut aussi lire des conseils pour l'aménagement intérieur de la maison et pour l'économie ménagère en général. Dans les quartiers qu'elle construit, la S.N.P.P.T. est soucieuse de susciter une animation sociale, moralisante, destinée à favoriser l'entraide et l'émulation par les activités domestiques. Le village "terrienne" est un modèle social exportable, il est l'image d'une micro-société, où les rapports sociaux ne sont pas construits sur le conflit ou sur la contradiction. La maison est un objectif en elle-même et aussi un facteur d'éducation qui doit non seulement assurer le confort matériel, mais aussi être le support d'un véritable "foyer".

Dans les années 50, les projets de logement vont se mul-

tiplier, et, progressivement, ils seront dispersés en région rurale mais surtout dans des lieux bien équipés en transports publics. Car les priorités sont essentiellement axées sur la lutte contre l'exode rural. Ainsi, progressivement, le journal se fait l'écho de nouveaux problèmes, en matière de transports et de développement de l'économie rurale. Le village et les quartiers "terriennes" deviennent l'image d'un milieu rural à promouvoir. A cette époque, la société va focaliser son action contre les taudis, pour la modernisation des logements : l'habitat moderne est la concrétisation d'un village vivant. Elle se définit un rôle central, d'animation et de représentation des intérêts ruraux dans la société, en cherchant notamment à susciter chez les élus une prise de conscience.

L'affirmation de la spécificité rurale de la Terrienne et son insistance continue sur le thème du logement et du village, ne peuvent pourtant cacher des évolutions que l'on pourra lire au fil du temps dans le mensuel. La société se donne d'abord

pour ambition de modeler de nouveaux rapports sociaux, à travers un habitat porteur de valeurs sociales et morales. Dans l'après-guerre, cette volonté l'amène à se focaliser sur la défense d'un monde menacé par l'exode rural, mais à la fin des années 60, elle va d'abord se redéfinir comme une institution technique d'aménagement, où la mobilisation ne compte plus guère. Si les valeurs de l'espace rural subsistent, c'est à travers la rationalisation technique de son aménagement et de son intégration à un ensemble régional. Autrement dit, le rural n'est plus défini dans des critères politico-moraux, mais dans un aménagement des espaces, de leurs usages et de leurs fonctions. L'inauguration du Villagexpo en 1972, à Limal, est très significative de cette nouvelle problématique. Le directeur général insiste sur les performances de la société qui peuvent être notées dans trois dimensions convergentes : "la technique de construction des maisons individuelles, leur implantation dans un site bien équipé et finalement la concertation des différentes instances administratives concernées" (Simon, 1972).

LA S.N.P.P.T. ÉTAIT PLUS QU'UNE SOCIÉTÉ DE LOGEMENT

Dans les années 50, la mission rurale de la Société va encore s'affirmer par l'addition d'un deuxième secteur d'intervention, celui du remembrement des terres agricoles, qu'elle sera chargée d'encadrer administrativement à partir de 1956. A son grand regret pourtant, elle n'obtiendra pas les compétences légales pour acquérir et louer des terrains en fonction des objectifs qu'elle s'assignait : défendre les petits paysans.

Géré par la S.N.P.P.T., le secteur du remembrement évoluera selon une logique très semblable à celle du logement. D'abord, elle est très empreinte de l'idéologie du retour à la terre, avec une définition de la notion du travail dans un contexte d'équilibre social : "la technique la plus parfaite est en danger d'échec si son application n'est pas précédée et suivie d'un effort éducatif intense (...), ce sera la tâche exaltante des éducateurs du remembrement" (Marique, 1949).

Ensuite, l'enjeu du remembrement apparaîtra indissociablement lié à la modernisation du village et en particulier de son habitat. Et finalement, à la fin des années 60, la mission d'encadrement se définira prioritairement comme un travail technique d'aménagement appuyé par une évaluation économique plus précise des exploitations. Intervenir en matière de logement, d'urbanisme de remembrement, mais aussi favoriser des sociétés régionales de développement, la création de zonings industriels, la fusion des communes (parfois aussi appelée le "remembrement" des petites communes), sont autant de missions dont la S.N.P.P.T. se veut le garant.

L'HÉRITAGE DE LA S.N.P.P.T.

S'il y a bien un consensus sur l'idée que "les Belges ont une brique dans le ventre", ceci n'est certainement pas dû au hasard, mais bien plutôt aux effets convergents de diverses mesures publiques qui ont été déployées depuis maintenant près d'un siècle. On peut ainsi citer dans le désordre, la création de la

C.G.E.R. (Caisse Générale d'Épargne et de Retraite), celle de la S.N.H.B.M. qui a surtout - il est vrai - favorisé l'accès à la location, les primes à la construction (à l'origine instaurées pour remédier aux dommages de guerre), la politique d'aide au logement développée par la Ligue des Familles Nombreuses et finalement la S.N.P.P.T dont il est question ici. On peut aussi mentionner les exemptions fiscales qui ne sont pas comptabilisées dans les rubriques "aides au logement social", mais n'en fonctionnent pas moins comme des incitations publiques à la propriété et aussi la politique publique des transports en commun qui a nettement encouragé les pratiques de "navette" des travailleurs.

Rappelée ainsi brièvement dans ses quelques modalités essentielles, il apparaît que la politique du logement en Belgique n'était pas seulement une politique de logement social, ou de logement ouvrier. Elle a favorisé massivement l'accès à la propriété, en se basant essentiellement sur l'initiative des familles qui pouvaient par elles-mêmes chercher à obtenir les différentes aides possibles. Par ailleurs, les constructions ont emprunté largement au "modèle rural" leurs références de base, et, jusqu'aux premières esquisses de l'aménagement du territoire, tout ceci a été déployé dans l'absence réelle de planification de l'usage du sol.

Ceci permet, de façon très synthétique, de soutenir l'hypothèse selon laquelle la politique du logement en Belgique a favorisé un continuum spatial, dont les effets

En 1981, La Société Nationale du Logement (nouveau nom de la S.N.H.B.M.) avait à son actif la construction de 342.485 maisons, dont 217.601 étaient des maisons unifamiliales. Initialement, celles-ci étaient louées, bien que par la suite, la société ait également développé une politique de vente de ces logements. A la même date, la Société Nationale Terrienne (nouveau nom de la S.N.P.P.T.) avait construit 45.219 maisons unifamiliales, celles-ci étaient toutes vendues et elle avait, en outre, consenti un prêt à 24.787 familles.

En règle générale, la S.N.L. construisait 25 maisons sur un hectare, alors que la S.N.T. en édifiait seulement 10 à 12, sur la même superficie. Pour les prêts, il était requis que le terrain de l'habitation concernée compte au moins cinq ares.

sont encore tout à fait visibles aujourd'hui. Et dans le même temps, elle a encouragé le développement d'un continuum social entre des catégories qui n'étaient pas séparées l'une de l'autre par des mécanismes exacerbés d'exclusion, mais bien plutôt dans des différences très subtiles, relatives aux lieux et aux objets matériels (Mougenot, 1988). Si on considère le nombre de logements construits, la S.N.T. vient bien après la S.N.L. En revanche, les maisons construites ou rénovées grâce à la S.N.T. peuvent être vues comme des "modèles" de cette politique que l'on vient de qualifier très brièvement.

Mais l'héritage de la S.N.T. est bien plus important encore, si on considère l'attachement très réel que la plupart des familles ont toujours pour un espace local et/ou résidentiel. Elles peuvent y trouver des ressources qui tiennent à la maîtrise d'un environnement proche, où elles expérimentent des relations de proximité avec les autres, mais aussi avec la nature; l'attrait pour les jardins étant loin d'appartenir au passé. Et ce n'est pas seulement la multiplication des "garden centers" qui en atteste, mais aussi de nouvelles idées,

autant que de nouvelles envies qui nous parlent par exemple de jardins au naturel ou de potagers que l'on découvre comme les pièces d'une mosaïque écologique à sauvegarder (Wagner, 1998). ■

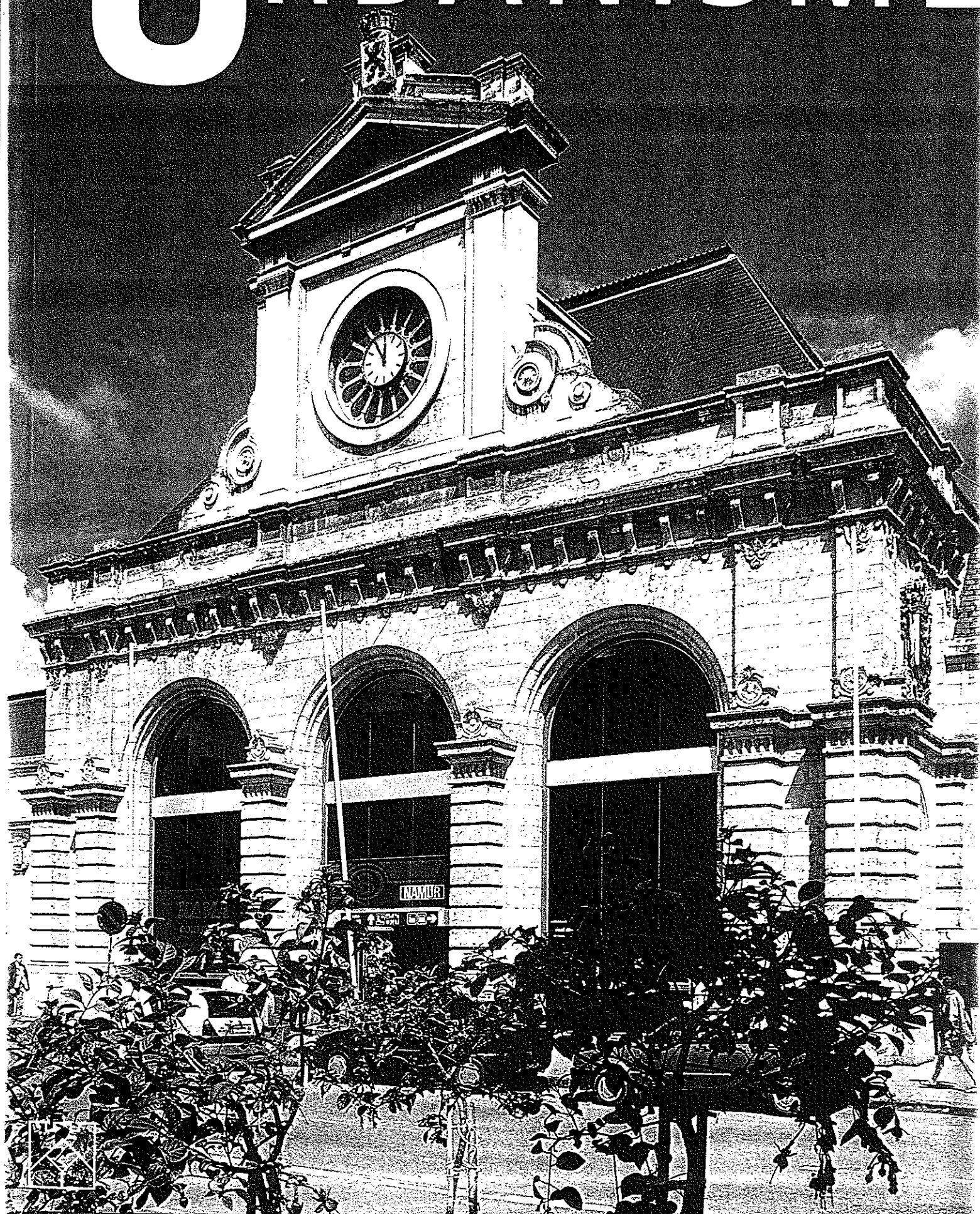
Bibliographie

- MARIQUE R. (1949), éditorial, *Propriété Terrienne*, n°16.
- MARIQUE R. (1951), éditorial, *Propriété Terrienne*, n°41.
- MARIQUE R. (1950) "Un moyen efficace de déprolétarisation à la portée de l'industrie", *La revue de l'industrie belge*, n°5.
- MOUGENOT C. et MORMONT M. (1998). "L'invention du rural. L'héritage des mouvements ruraux des années trente à aujourd'hui". Bruxelles, Editions Vie Ouvrière, novembre, 288 pages.
- MOUGENOT C. (1988). "Promoting the single-family house in Belgium - The social making of a model" in *International Journal of Urban and Regional Research*, septembre 1988, volume 12, numéro 4, pp. 531-549.
- MOUGENOT C. (1991). "Une soeur aînée de la S.N.T. : la Ligue du Coin de Terre et du Foyer insaisissable", in *Les Cahiers de l'Urbanisme*, n°9, pp. 57-69.
- SIMON G. (1972). Villagexpo. Limal, le beau champ, une expérience enrichissante, *Propriété Terrienne*, numéro spécial 297.
- WAGNER P. (1998). "Clôtures et bouts de ficelles", in *le Septième Soir*, sam. et dim. des 5 et 6 septembre.
- La revue mensuelle *Propriété Terrienne*, éditée par la S.N.P.P.T., depuis le début des années 50.
- *Rapports annuels* édités par les deux sociétés : S.N.L. et S.N.T.

LES CAHIERS DE

Septembre 99 n°25-26

URBANISME



RÉGION WALLONNE • AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, LOGEMENT, PATRIMOINE