



OBSERVATOIRE
politique et
géostratégique
des États-Unis

CES ENJEUX MAJEURS OCCULTÉS DE LA CAMPAGNE PRÉSIDENTIELLE AMÉRICAINE : LA CRISE ENDÉMIQUE DU LOGEMENT

Romuald Sciora / Chercheur associé à l'IRIS,
directeur de l'Observatoire politique
et géostratégique des États-Unis de l'IRIS

Avril 2024



PRÉSENTATION DE L'AUTEUR



Romuald Sciora / Chercheur associé à l'IRIS et directeur de l'Observatoire politique et géostratégique des États-Unis de l'IRIS

Romuald Sciora est chercheur associé à l'IRIS et directeur de l'Observatoire politique et géostratégique des États-Unis de l'IRIS. Essayiste, politologue et documentariste franco-américain né en 1970, il vit aux États-Unis. Il est spécialiste de l'ONU, des relations internationales et des États-Unis.

PRÉSENTATION DE L'OBSERVATOIRE POLITIQUE ET GÉOSTRATÉGIQUE DES ÉTATS-UNIS

Sous la direction de **Romuald Sciora**, chercheur associé à l'IRIS, l'Observatoire politique et géostratégique des États-Unis de l'IRIS a pour ambition d'offrir un éclairage sur les élections présidentielles et législatives de 2024 et sur l'évolution des États-Unis contemporains, notamment l'impact de celle-ci sur la coopération franco-étatsunienne, l'Union européenne et le reste du monde.

Il s'articule autour de la publication d'analyses, la copublication d'ouvrages de référence, la production de vidéos et l'organisation d'événements (conférences, tables rondes, colloques) en France, aux États-Unis et au Canada.

The Academy of Political Science fondée par l'Université Columbia de New-York, **the Columbia-SIPA Urban and Social Policy Program** et la **Chaire Raoul-Dandurand en études stratégiques et diplomatiques de l'Université du Québec à Montréal**, sont les principaux partenaires académiques de l'Observatoire.

iris-france.org



@InstitutIRIS



@InstitutIRIS



institut_iris



IRIS



IRIS - Institut de relations internationales et stratégiques

La quête d'un logement décent relève du cauchemar pour des dizaines de millions d'Américains. Malgré les discours politiques vantant la prospérité économique et la croissance, une part significative de la population est laissée pour compte, en proie à un système de logement précaire qui menace sa stabilité financière et son bien-être social. Cette crise endémique, qui a débuté dans les années 1970, touche bien évidemment de manière disproportionnée les minorités ethniques, mais aussi de plus en plus souvent des catégories sociales que l'on aurait pu croire jusqu'ici à l'abri. Cette problématique met une fois encore en lumière les profondes inégalités persistantes au sein de la société étatsunienne ainsi que les faiblesses de celle-ci.

LES DIFFICULTÉS DU LOGEMENT POUR LA CLASSE MOYENNE INFÉRIEURE ET LES MILIEUX DÉFAVORISÉS

Trouver un logement abordable et sûr est devenu un défi insurmontable pour de nombreux Américains qui luttent pour joindre les deux bouts. Les emplois instables et mal rémunérés, caractéristiques de la réalité de la classe moyenne inférieure et des milieux défavorisés, rendent le coût exorbitant du logement hors de portée pour beaucoup. Que ce soit dans le cadre de contrats temporaires, de petits boulots *freelance* ou d'emplois à temps partiel, ces travailleurs se retrouvent souvent à jongler entre les factures impayées et la recherche désespérée d'un toit stable. La hausse vertigineuse des prix -jamais régulés- de l'immobilier et des loyers dans la plupart des villes américaines ne fait qu'exacerber cette crise du logement, poussant davantage de familles vers l'incertitude et l'instabilité résidentielle.

Les chiffres officiels sont éloquentes : selon le *Bureau of Labor Statistics*¹, plus de 25% des travailleurs aux États-Unis occupent des emplois à temps partiel ou temporaires, caractérisés par des salaires faibles et une sécurité d'emploi limitée. Ainsi que nous l'avons vu dans une note précédente, 15% des travailleurs occupent des emplois véritablement précaires. L'ensemble de ces personnes peinent souvent à subvenir à leurs besoins essentiels, y compris en matière de logement. Pour illustrer, un serveur travaillant à temps partiel dans un restaurant peut éprouver des difficultés à couvrir son loyer mensuel, même dans des régions où les coûts de logement sont plus bas qu'ailleurs. Dans ces conditions, aucun loisir n'est envisageable et il devra généralement renoncer à toute dépense de soins médicaux.

¹ Les données précises sur le nombre exact d'emplois précaires aux États-Unis peuvent être obtenues sur le site du Bureau of Labor Statistics (BLS) - <https://www.bls.gov/>

Selon une étude du *National Low Income Housing Coalition*², il n'y a aucun État aux États-Unis où un travailleur gagnant le salaire minimum peut se permettre un appartement deux-pièces – living-room et chambre à coucher – sans dépenser plus de 50% de son revenu. Cette réalité crée un cercle vicieux où les familles sont contraintes de choisir entre payer leur loyer et satisfaire d'autres besoins essentiels, comme l'alimentation, les soins de santé ou l'éducation.

Les contrats temporaires et les petits boulots *freelance* sont également des obstacles majeurs pour ceux qui cherchent un logement stable. Ces travailleurs, souvent exclus des avantages sociaux et des protections offertes aux employés à temps plein, n'arrivent pas la plupart du temps à trouver des bailleurs disposés à leur louer un logement. Par exemple, un travailleur indépendant qui travaille comme chauffeur Uber peut rencontrer des difficultés à obtenir un bail de location en raison de son revenu irrégulier et peu fiable. Bien évidemment, des situations similaires se retrouvent dans d'autres pays occidentaux. À la différence près, qu'aux États-Unis aucune aide ou solution n'est à attendre de l'État.

LES CONSÉQUENCES DÉVASTATRICES DE L'INSTABILITÉ RÉSIDENIELLE

L'incapacité à trouver un logement stable a des répercussions profondes sur tous les aspects de la vie quotidienne. Les familles sont contraintes de déménager fréquemment, perturbant la scolarité des enfants et les liens communautaires. De plus, l'instabilité résidentielle peut entraîner des problèmes de santé mentale, amplifiant le stress, l'anxiété et la dépression chez ceux qui luttent pour maintenir un toit au-dessus de leur tête. Les conséquences économiques sont également désastreuses, avec des loyers impayés et des expulsions de logement de plus en plus courants, plongeant de nombreuses familles dans un cycle de pauvreté et de précarité qui semble sans fin.

LES ÉTATS-UNIS, CHAMPIONS DES EXPULSIONS

Aux États-Unis, le fléau des expulsions pour non-paiement de loyer se distingue nettement des pratiques observées dans les autres pays de l'OCDE, y compris le Chili et le Mexique. Dans plus de quarante États, les locataires en difficulté financière se retrouvent confrontés à des procédures d'expulsion expéditives et impitoyables. Dans la plupart des cas, le propriétaire du

² <https://www.nlihc.org/>

logement peut, après un court délai de retard de paiement, envoyer un premier avertissement. Si le loyer demeure impayé après huit jours, c'est au shérif et à ses adjoints de se présenter à votre porte. Vous disposez alors de seulement quelques heures pour quitter les lieux, quelle que soit votre situation : emploi stable, enfants scolarisés, famille monoparentale, ou même absence totale de ressources matérielles ou financières. Malheureusement, aucune assistance des autorités n'est à espérer dans ces circonstances. Dans ce contexte, la meilleure option pour retrouver un toit est souvent de solliciter l'aide des organisations religieuses.

Malgré les appels des associations à des réformes législatives et à une plus grande protection des locataires, le fléau des expulsions persiste comme une réalité quotidienne aux États-Unis et se compte chaque année par millions !

LES OBSTACLES AUX RÉFORMES DU LOGEMENT

Face à cette crise du logement qui s'aggrave d'année en année, il serait impératif que les États-Unis prennent des mesures urgentes pour garantir le droit fondamental à un logement décent pour tous. Cependant et comme toujours, les intérêts politiques et économiques entravent souvent les réformes nécessaires. Les lobbyistes de l'industrie immobilière et des promoteurs profitent de leur influence sur les décideurs politiques pour promouvoir des décisions qui favorisent leurs intérêts financiers au détriment du bien-être des citoyens. De plus, le manque de sensibilisation du public et la marginalisation des populations les plus touchées par la crise du logement contribuent à maintenir ce problème dans l'ombre, loin des priorités politiques nationales et donc de la campagne présidentielle en cours.

Néanmoins, la flambée du prix de la location dans des villes comme New York, Los Angeles ou Chicago, atteint aujourd'hui des sommets tels qu'elle commence à impacter une population de cadres moyens jusqu'ici épargnée, attirant ainsi davantage l'attention des politiques. À titre indicatif, en 2023, le prix moyen d'un loyer mensuel pour un appartement deux pièces à Manhattan était d'environ 4 200 \$ à 5 000 \$, et pouvait aller bien au-delà de 10 000 \$ pour des appartements plus grands ou plus luxueux, selon des sources telles que StreetEasy³ ou Zillow⁴. Le salaire moyen annuel à New York, toujours en 2023, était d'environ 70 000 \$ à 80 000 \$ par an selon diverses sources telles que le *Bureau of Labor Statistics*. Cela se traduit par un salaire mensuel moyen d'environ 5 833 \$ à 6 667 \$.

³ <https://www.nlihc.org/>

⁴ <https://www.zillow.com/boston-ma/apartments/>

Sachant que pour louer un appartement à Manhattan ou dans certains quartiers de Brooklyn, on peut utiliser la règle générale selon laquelle le loyer mensuel ne devrait pas dépasser 30 % du revenu mensuel brut, on comprend que si le loyer mensuel d'un appartement est de 4 000 \$, alors idéalement, un locataire devrait gagner au moins environ 13 333 \$ par mois pour être autorisé à signer son bail. Ce qui, on s'en doute, est loin d'être toujours évident. Surtout pour les célibataires.

D'autre part, on voit ici qu'un couple de cadres moyens vivant à New York, avec un revenu mensuel de 6 667 \$ chacun, aurait du mal à couvrir le loyer de son appartement deux-pièces avec ce seul revenu. Il ne leur resterait alors qu'un peu plus de 500 \$ pour subvenir à leurs besoins le reste du mois, ce qui est insuffisant compte tenu des dépenses inévitables telles que l'assurance santé, si celle-ci n'est pas prise en charge par l'employeur, ainsi que les frais de scolarité potentiels pour les enfants. Sans parler, bien évidemment, de la nourriture.

L'IMPACT DISPROPORTIONNÉ SUR LES MINORITÉS ETHNIQUES

Les communautés minoritaires aux États-Unis sont particulièrement vulnérables à la crise du logement. Les Africains-Américains, les Latinos et les peuples autochtones sont confrontés à des taux de pauvreté et d'instabilité résidentielle bien plus élevés que la moyenne nationale.

Prenons l'exemple des Africains-Américains. En raison de politiques discriminatoires historiques, telles que la pratique de la ségrégation raciale, de nombreux Noirs se trouvent relégués dans des quartiers défavorisés, souvent marqués par un manque d'investissement public, des infrastructures défaillantes et des opportunités économiques limitées. Par conséquent, ces communautés sont confrontées à des logements de mauvaise qualité, à des loyers élevés par rapport à leurs revenus, et à des difficultés pour trouver un logement décent et abordable.

De même, les Latinos et les peuples autochtones rencontrent des défis similaires en matière de logement. Les politiques injustes et les pratiques persistantes de discrimination les affectent tous deux. Par exemple, les Latinos peuvent se heurter à des obstacles linguistiques ou faire face à des pratiques inéquitables lors de leurs recherches de logement. En outre, les peuples autochtones, en particulier ceux vivant dans les réserves, font souvent face à des conditions de logement extrêmement précaires, caractérisées par un surpeuplement élevé, des infrastructures de mauvaise qualité et un accès limité aux services publics essentiels.

Dans l'ensemble, ces communautés minoritaires se retrouvent souvent prises au piège dans un cycle de pauvreté et d'instabilité résidentielle, exacerbé par des politiques discriminatoires persistantes et des obstacles systémiques à l'accès à un logement décent et abordable.

LE CALVAIRE DES SANS-PAPIERS ET DES SANS-ABRIS

Pour les immigrants sans-papiers présents sur le territoire américain, la quête d'un logement décent se transforme en un véritable cauchemar. Privés de l'accès aux aides publiques et incapables de signer des contrats de location en raison de leur statut migratoire précaire, ces individus se retrouvent souvent pris au piège dans un système d'exploitation orchestré par des propriétaires sans scrupule qui feraient passer les marchands de sommeil français pour des bienfaiteurs. Leurs droits sont bafoués, leurs conditions de vie deviennent indignes, et ils se voient contraints d'accepter des logements insalubres à des tarifs exorbitants.

Dans des quartiers comme le Bronx à New York ou Downtown et East Los Angeles, les appartements deux-pièces partagés par plusieurs familles - grands-parents, enfants et petits-enfants - sont monnaie courante.

Quant aux sans-abris, ils représentent une réalité souvent ignorée de la crise du logement aux États-Unis. Plus d'un demi-million de personnes, adultes et enfants, contraintes de vivre dans leurs voitures ou dans des abris de fortune, sont continuellement exposées aux intempéries et à l'insécurité. Cette population vulnérable, marginalisée et bien souvent injustement stigmatisée pour ne pas avoir su s'intégrer au système et accéder au rêve américain, lutte pour survivre dans des conditions inhumaines, sans aucun accès aux ressources et aux services de base dont peuvent au moins bénéficier les SDF en France.

Malgré les efforts des organisations caritatives et des pouvoirs publics de quelques très rares grandes villes, les ressources disponibles pour aider les sans-abris restent largement insuffisantes pour répondre à leurs besoins fondamentaux. L'accès aux abris d'urgence étant limité quand il n'est pas inexistant.

L'expertise stratégique en toute indépendance



2 bis, rue Mercœur - 75011 PARIS / France

+ 33 (0) 1 53 27 60 60

contact@iris-france.org

iris-france.org



L'IRIS, association reconnue d'utilité publique, est l'un des principaux think tanks français spécialisés sur les questions géopolitiques et stratégiques. Il est le seul à présenter la singularité de regrouper un centre de recherche et un lieu d'enseignement délivrant des diplômes, via son école IRIS Sup', ce modèle contribuant à son attractivité nationale et internationale.

L'IRIS est organisé autour de quatre pôles d'activité : la recherche, la publication, la formation et l'organisation d'événements.