

*Ruralia*

**Ruralia**

Sciences sociales et mondes ruraux contemporains

02 | 1998

Varia

---

## La résidence secondaire : un nouveau mode d'habiter la campagne ?

Martyne Perrot et Martin La Soudière (de)

---



### Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/ruralia/34>

ISSN : 1777-5434

### Éditeur

Association des ruralistes français

### Édition imprimée

Date de publication : 1 janvier 1998

ISSN : 1280-374X

### Référence électronique

Martyne Perrot et Martin La Soudière (de), « La résidence secondaire : un nouveau mode d'habiter la campagne ? », *Ruralia* [En ligne], 02 | 1998, mis en ligne le 01 janvier 2003, consulté le 19 avril 2019.

URL : <http://journals.openedition.org/ruralia/34>

---

Ce document a été généré automatiquement le 19 avril 2019.

Tous droits réservés

---

# La résidence secondaire : un nouveau mode d'habiter la campagne ?

Martyne Perrot et Martin La Soudière (de)

---

« Car les cultures voyagent plus et plus vite que les classes qui les portent »<sup>1</sup>

- 1 Au même titre que la chasse, la cueillette ou encore le « tourisme vert », la résidence secondaire est de ces phénomènes qui mettent en présence ruraux et citadins. Longtemps décrié, à l'instar du touriste, le résident secondaire est maintenant regardé d'un œil nouveau autant par les chercheurs que par les habitants permanents des villages.
- 2 « Dévoreuses de paysages, le deuxième phylloxéra, campagnes à vendre, fléau pour le monde rural », pouvait-on en effet lire à propos des résidences secondaires sous la plume des chercheurs dans les années 1967-1971<sup>2</sup>. Durant cette période, on dénonçait le caractère élitiste, l'idéologie de la propriété, la dimension « réactionnaire » de la résidence secondaire ; on insistait aussi sur les conflits que leur développement devait nécessairement générer. Certains des caractères de la résidence secondaire étaient grossis et montés en épingle, au nom de la défense d'une certaine idée de la campagne et de la paysannerie. Mais, dès 1973, et surtout à partir des années 1980, la perspective perd de sa radicalité, avec des géographes comme Françoise Cribier<sup>3</sup>, qui révèlent l'importance de la transmission dans les modes d'acquisition des résidences secondaires, héritage s'opérant dans les milieux les plus modestes, ainsi que le nombre de résidences secondaires appartenant à des ouvriers et employés, très important du fait de leur poids démographique. Dans ces années-là, on met la résidence secondaire en perspective avec le développement de la mobilité géographique dans la société française, milieu rural inclus : c'est ce que Jean-Claude Bontron appelle le développement de la « multi-résidence » et des « multi-appartenances territoriales »<sup>4</sup>. Pour ne prendre qu'un exemple, sur l'un de nos terrains, dans telle petite commune pourtant géographiquement très isolée sur le plateau ardéchois, 35 % de la population active effectue des migrations quotidiennes entre domicile et travail (Aubenas, Langogne, Le Puy). Rappelons à ce sujet les travaux de Pierre Sansot<sup>5</sup> et de Guy Barbichon<sup>6</sup>.

- 3 En 1983, le géographe Pierre Georges, à partir de l'exemple du Morvan, renverse même complètement la perspective, en montrant l'apport de la résidence secondaire au milieu local en termes de bâti, de ressources fiscales, etc. Cessons, disent aussi André Brun et Bernard Kalaora, à propos de l'Orléanais d'opposer de façon manichéenne « gens du lieu et gens d'ailleurs » : les résidences secondaires forment une catégorie mixte entre étrangers ou simples touristes et autochtones, dans un milieu rural où par ailleurs le pouvoir municipal échappe de plus en plus aux agriculteurs. Qu'en est-il aujourd'hui ?

## Aspects statistiques

- 4 En 1990, on compte 2 414 000 résidences secondaires. 9,5 % des ménages en possède une. Leur nombre a été multiplié par dix de 1946 à 1990. Elles représentent plus de 10 % du total des logements en 1990. Le cas français est presque unique en Europe.
- 5 L'image prévalante de la résidence secondaire, la « maison de campagne », s'effrite ; elle devient de plus en plus maison « à » la campagne. Si l'on regarde la part des résidences secondaires dans les différents types de communes, on obtient un chiffre de 18,9 % dans les communes rurales, et de (quand même) 5,5 % dans les communes urbaines. Par ailleurs, depuis 1975, une résidence secondaire sur deux est construite dans un immeuble collectif. Constructions neuves, lotissements, multipropriété se développent.
- 6 De 1982 à 1990, très forte progression des résidences secondaires sur le littoral et à la montagne (dans les stations touristiques en particulier). Les régions, Provence-Côte-d'Azur, Rhône-Alpes et la façade sud de la Bretagne et la Vendée sont attractives. Les régions frappées par la dépopulation aussi comme la Lozère, l'Ariège, l'Ardèche, la Creuse. En revanche, on assiste à une poussée depuis 1982 dans les Alpes du nord et du sud et dans les départements côtiers du Languedoc-Roussillon. La concentration autour de Paris et Lyon se maintient. Enfin, il y a peu de résidences secondaires dans le Nord et surtout le Nord-Est (Champagne-Ardenne) ainsi que dans la partie intérieure du grand Ouest (Mayenne, Deux-Sèvres, Charente). Une géographie sociale de leur répartition reste à faire, où les phénomènes de réputation, de notoriété, ou au contraire de stigmatisation jouent très fortement, *via* les médias : proximité ou non d'un « haut-lieu », installation d'une vedette de cinéma ou de la chanson comme Jean Ferrat en Ardèche, passage du Tour de France, regroupements des Parisiens sur le Lubéron, etc. : « Des Coluche, il nous en faudrait une dizaine », nous disait un agent immobilier en Ardèche... Un ménage sur quatre de cadres et professions intellectuelles possède une résidence secondaire (très localisées dans les stations touristiques), contre 4,7 % seulement des ouvriers, plutôt à la campagne, et en locatif, un peu littoral. Mais du fait de leur poids démographique, 19 % des résidences secondaires appartiennent à des ouvriers, employés.
- 7 L'étude de ce phénomène est difficile car non seulement la définition de la résidence secondaire a évolué au sein même de l'INSEE<sup>7</sup> et reste souvent délicate à préciser au plan local, et par ailleurs la disposition à titre gratuit pour les vacances (hébergement chez des parents ou amis, en résidence secondaire ou principale) est très importante : un tiers des vacanciers pratique cette formule, difficile à estimer statistiquement. Cela nous alerte sur la diversité du mode d'habiter la résidence secondaire et sur la labilité du statut d'occupation et suggère l'extrême variété des cas de figure, depuis la maison de famille, jusqu'au cabanon ou au simple *mobil-home*. Les dénominations sont en ce sens instructives, selon qu'on parle de sa résidence secondaire en nommant la maison elle-

même, la commune, la région, ou plutôt, simplement le type d'environnement. L'enquête révèle par ailleurs des surprises, car on se sent très vite « du lieu », et la résidence secondaire devient alors maison de famille : dix ans dans une petite région qu'on a découverte, qu'on adore et où on est pourtant très modestement installé vaut un héritage vécu mollement comme une simple succession de parents disparus et d'une enfance lointaine qui ne vous dit plus grand chose ! Il arrive aussi qu'on hérite malgré soi !

## L'impact des résidences secondaires sur l'espace rural et le milieu local

- 8 Il est difficile à juger et à estimer, car les cas de figure sont extrêmement variés, selon les régions, et le rapport de forces (le poids démographique respectif des habitants permanents et temporaires), et selon le résident secondaire. Comme le disait un maire ardéchois, « je connais des emmerdeurs, de vrais emmerdeurs, et puis des gens charmants, simples, qui viennent vous saluer dès le début de leur séjour ». Il y aussi des créateurs d'associations au village ce maire, mais il n'est pas le seul, connaît les cent résidents secondaires de sa commune, leurs habitudes, les prévient en cas de chute de tuiles, *etc.* Sa commune compte cent résidences secondaires pour cent résidences principales ! Le supplément saisonnier triple la population, et pourtant nous sommes loin des gorges de l'Ardèche, du Gerbier de Joncs !. Comme l'écrit Rolande Bonnain <sup>8</sup>, dans les résidents secondaires il y en a qui sont plus « secondaires » que d'autres ! Elle signale par exemple pour le cas des Baronnies, dans les Hautes-Pyrénées, que les coupes affouagères auxquelles les résidents secondaires ont droit tous les cinq ans, sont en fait attribuées tous les ans aux « bons » résidents !
- 9 La participation à la vie sociale locale est très variable. Fréquents, en Ardèche, sont les cas de revues culturelles ou de bulletins associatifs lancés ou dirigés par des résidents secondaires (le journal *Regain*, par un retraité de la Drôme, le bulletin *L'Écho de Montpezat* par un Belge). Ici, c'est un résident secondaire qui a réactivé la fête votive en 1992. Là, autour de Coucouron, l'association des joueurs de pétanque, « La boule du Plateau », ne connaîtrait pas son dynamisme sans les résidents secondaires : on joue sur les places des moindres hameaux, la finale hebdomadaire se déroulant le dimanche au chef-lieu de commune. On fête les étrangers que sont touristes et résidents secondaires lors de fêtes baptisées « fêtes des touristes », que l'on peut interpréter comme l'expression d'un désir de brassage et de reconnaissance implicite. Des événements locaux comme l'inauguration d'une salle polyvalente, *etc.*, sont autant d'occasions de rencontres. On nous a même parlé, pour une seule petite commune du plateau, de deux mariages, qu'on dira « mixtes » !
- 10 En ce qui concerne l'environnement et le cadre de vie, il est fréquent que les résidents secondaires impulsent une prise de conscience pour la sauvegarde et l'embellissement du lieu. Ainsi à Saint-Urcize, sur l'Aubrac, l'« Association pour la protection et la conservation des sites de la commune » ; dans le Perche, un « Comité de défense pour le maintien du bocage », où les résidents secondaires réussirent en 1994 à stopper l'arasement des talus en faisant pression sur le maire. Il y a bien sûr des cas où la coexistence pose problème, comme dans la vallée de Campan dans les Hautes-Pyrénées, où les granges dites « foraines » reprises en résidences secondaires affectent l'usage du pâturage, en réduisant les surfaces en herbe, et surtout à cause de l'installation de

clôtures trop ostentatoires et gênantes. Certaines municipalités imposent l'installation de clôtures agricoles, avec un simple fil, ou exigent que les troupeaux aient un libre accès aux abords des granges.

- 11 Au sujet du bâti, rappelons que les effets négatifs, bien connus et déjà largement analysés, des résidences secondaires sur le prix du foncier. Mais en même temps, de façon indiscutable, les résidences secondaires participent au maintien du patrimoine architectural (voir dans le Perche, le travail d'information et de conseil de l'association « Maisons paysannes de France »). Un exemple pittoresque est celui d'un lotissement de « burons clefs en mains » à Nasbinals, sur l'Aubrac. Rappelons que le buron est le bâtiment agricole emblématique de l'Aubrac et du Cézallier en Auvergne. En 1993, un agriculteur retraité, avec l'appui des instances départementales et régionales, construit un lotissement prévoyant la réalisation de 17 burons sur 20 000 m<sup>2</sup>, avec reconstitution de murets en basalte et de lignes de frênes arbres du pays ainsi qu'un four « banal » au centre ! Chaque accédant à la propriété peut demander la copie de tel ou tel buron des environs. Ces burons ne sont pas classés comme monuments historiques, mais bénéficient de leur situation dans le périmètre de classement de l'église de la commune. « Votre habitation aura le nom que vous lui choisirez, vous sortirez de l'anonymat des villes et deviendrez un habitant de l'Aubrac », précise la brochure. Quand nous sommes passés, à l'automne 1994, on pouvait visiter un « buron-témoin ». Comme les granges pyrénéennes ou les chalets de mi-pente près de Saint-Gervais dans les Alpes <sup>9</sup>, ces burons illustrent le processus plus général de ré-affectation de ce qu'on appelle au ministère de la Culture le « petit patrimoine rural ». Toute récente une nouvelle utilisation, d'inspiration religieuse et écologique, se développe avec des communautés religieuses qui louent ces bâtiments pour des séjours de silence et de prière.
- 12 Mais on peut se demander si certaines catégories de résidents secondaires, « intégristes » du paysage et de l'architecture n'en font pas trop en la matière, si l'on pense par exemple au cas de Montségur, dans l'Ariège, qu'a étudié Rolande Bonnain. Là, se démarquant des touristes et de la seconde vague de résidents secondaires, les premiers installés, suite à une émission fameuse de télévision en 1966, veulent leur Montségur d'autrefois, de toujours. Problématique classique qu'on retrouve aussi en Aubrac, où les Aubraciens de la deuxième génération d'après guerre se montrent attentifs au local, aux traditions, qu'ils veulent maintenir non sans idéalisation de la vie d'antan.
- 13 Peut-on, et comment, parler d'intégration réussie ? Est-ce, comme dans les Baronnies dans les Hautes-Pyrénées se fondre dans le paysage, dans les deux sens du terme ? Là, s'opère implicitement un distinguo entre « bons » et « mauvais » résidents secondaires. Les premiers sont ceux qui respectent les us et coutumes implicites de la région ; les autres clôturent leur jardin et mènent leur vie de *Week-end* et de vacances de façon indépendante par rapport aux voisins. Les premiers représentent comme une extension de la communauté d'accueil ! On reste dans un entre-soi élargi, signe de la fragilité sociale et culturelle de la région écrit Rolande Bonnain qui indique par exemple que les mises en vente ne se font pas par les notaires de Bagnères-de-Bigorre ou de Lannemezan, mais de bouche à oreille, par cooptation, par « parrainage » pourrait-on dire.
- 14 Pour conclure cette première partie, les municipalités, dans leur ensemble, tirent bénéfice de la venue des résidents secondaires. Dans le Loir-et-Cher, un collègue nous a signalé l'action de la mairie en faveur et en direction des résidents secondaires : elle les utilise comme « ambassadeurs », agents de liaison, ou « VRP » de la commune, comme l'écrivent les journaux locaux, pour promouvoir le développement culturel et

économique de la commune. Ils sont donc « mis dans le coup », à cause des relations parisiennes qu'ont la plupart d'entre eux. « Nous voulons vous permettre d'être des villageois à part entière », déclare le maire. De même près de Lamastre-en-Ardèche, se développe une opération dite de « sites de proximité » où l'on crée des emplois pour répondre aux besoins spécifiques des résidents secondaires (débroussaillage, entretiens des murets, etc.)<sup>10</sup>. En haute Ardèche et sur l'Aubrac, les préventions classiques des municipalités et d'une partie de la population, paysanne en particulier, vis à vis des résidents comme du tourisme vert, ont presque disparu. Les résidences secondaires ne sont plus des « verrues », des « anomalies », des « dangers », des « îlots étrangers ». Cependant, tel maire nous disait : « Les résidents secondaires il en faut, oui, mais pas trop ». Pour lui, l'installation à demeure d'un jeune couple reste toujours préférable à celle d'un couple de résidents secondaires. Pour illustrer sa position, il nous confiait qu'il avait, par exemple, obtenu une dérogation auprès de la DDE<sup>11</sup> pour un permis de construire au bénéfice de résidents voulant travailler dans la commune ; aurait il fait de même pour des résidents secondaires ?

## Une culture résidentielle secondaire ?

- 15 Inspirée de nos observations ethnographiques et du constat des notaires et agents immobiliers, cette notion qui postule quelques invariants dans les comportements et représentations des résidents, peut se décliner selon trois registres.

### La mobilité géographique

- 16 Depuis une quinzaine d'années, de nouvelles mobilités sont apparues, d'abord géographique facilitée en cela par le développement des transports, notamment le train à grande vitesse (TGV), ce qui va permettre d' occuper la résidence secondaire selon un rythme qui n'est plus seulement celui des vacances mais aussi celui des *Week-end* pour des régions qui étaient éloignées autrefois. Impossible en effet d'envisager de passer un *Week-end* dans sa maison d'Ardèche, avant l'existence du TGV, alors qu'aujourd'hui cela est possible. Même chose pour l'Aubrac accessible après l'autoroute en cinq heures (depuis Paris). Bref la résidence peut se caler dans un emploi du temps qui n'est plus exclusivement celui du loisir, ce qui fait aussi que la nature de sa « secondarité change ». De la même manière le télé-travail permet pour certaines professions de décomposer les lieux de travail entre les deux résidences.
- 17 Il faut alors peut être plutôt parler de double résidence ou de résidences alternantes sans faire du double un *duplicata*, ni de l'alternance une équivalence. On ne vit pas de la même manière dans une maison et l'autre, on n'a pas les mêmes pratiques, on n'a pas le même rapport au lieu ni au territoire ni à sa famille. En Aubrac, par exemple, sur ce plateau situé entre Lozère, Cantal et Aveyron, il existe toute une population de retraités : les anciens « bougnats » devenus souvent de riches restaurateurs ou cafetiers qui reviennent au pays de Pâques à la Toussaint, c'est-à-dire pendant les mois les plus cléments mais aussi, au plan symbolique, au cours de cette période qui s'ouvre avec la résurrection printanière et se clôt avec l'hommage rendu aux morts de la famille, tous enterrés au village. Le reste de l'année se passe à Paris, souvent près des fils, qui ont repris le commerce des parents. Avant guerre, le retour au pays, à la maison natale, était un objectif attendu, espéré. On quittait Paris sans envie d'y revenir. Les cafetiers une fois à la

retraite qu'ils anticipaient souvent (à 50 ans) reprenaient la ferme parentale. Ils redevenaient paysans. Dans les années 1950-1960, les choses changent définitivement. À la maison d'origine on préfère souvent une villa cossue, dite « villa de Parisiens » pourvue du dernier confort qui démontre de façon ostentatoire la réussite et marque la distance prise avec le milieu agricole d'origine. On y séjourne les fameux six mois. Qui peut dire dans ce cas précis quelle est la résidence principale et quelle est la secondaire ? La plupart de ces résidents déclarent d'ailleurs souvent l'appartement parisien en secondaire et la maison d'Aubrac en principale pour des raisons d'imposition foncière mais également pour des raisons sentimentales. Même constat d'indistinction entre principal et secondaire en Ardèche à La Chapelle-Graillose par exemple où un quart des résidents secondaires fait de fréquents et longs séjours dans sa maison (un mois ou deux l'été, petites vacances, plusieurs *Week-end*).

- 18 Dans les représentations que les résidents se font de leur maison « seconde », le flou est le même. L'épouse d'un des interviewés dira en parlant de celui-ci : « Lui, il a le portefeuille à Aubenas [où il réside et travaille] mais le cœur sur le plateau [maison secondaire] ». De la même façon un autre travaillant à Aubenas et y vivant cinq jours par semaine, déclare qu'il n'y est que « résident ». Symétriquement, mais à l'inverse, quelques-uns des fonctionnaires, enseignants qui habitent le plateau pour des raisons professionnelles s'empressent de redescendre dans la vallée tous les vendredis soirs.
- 19 De cette mobilité qui tend à se généraliser, entre Paris et la province mais aussi entre régions (ainsi les résidents secondaires ardéchois venaient du Gard, des Bouches-du-Rhône, de la Drôme, du Vaucluse), c'est la relativité qui affecte cette notion de secondaire. Car autant la facilité actuelle des déplacements que la flexibilité du travail et ses nouvelles technologies ne permettent plus de séparer les lieux de vie de manière aussi péremptoire. Pour cette raison fleurissent aujourd'hui un très récent colloque en témoigne <sup>12</sup> toutes sortes d'euphémisations ou de détournements de cette notion comme, « double résidence », « système résidentiel », « résidence seconde ».

## La famille

- 20 Une des découvertes de l'enquête, c'est que la résidence secondaire est un lieu de ce que nous appellerons ici « la reprise des liens familiaux ». Alors qu'on assiste aujourd'hui à un éclatement de la famille fondée sur le couple et à la disparition progressive des relations qui la soudaient traditionnellement, de nouvelles solidarités notamment inter-générationnelles se reconstituent voire s'inventent. Un des lieux de leur possible réalisation est la résidence secondaire. Tout se passe comme si la résidence secondaire compensait les failles d'un système mis à mal par la vie en ville. Car non seulement les générations s'y déploient mais les cérémonies familiales s'y célèbrent plus volontiers que dans la résidence principale, (mariage, baptême, anniversaire, etc.). À cela plusieurs explications. L'espace et le temps y sont souvent plus disponibles, mais il existe aussi une certaine affinité entre une représentation de la campagne « familialiste » et « paysanne » avec une certaine idée de famille aujourd'hui en voie de disparition. En, cela d'ailleurs dans les années 1970, la résidence secondaire avait été taxée de réactionnaire <sup>13</sup>. Aujourd'hui on s'aperçoit que les rôles féminins et masculins sont parfois tentés de s'y réifier. Les femmes par exemple feront volontiers une cuisine plus traditionnelle, des confitures, des conserves, elles jardinent, entretiennent un potager alors que les hommes bricolent <sup>14</sup>.

- 21 Les solidarités inter-générationnelles s'y déploient aussi davantage : les grands-parents accueillent les petits-enfants, les frères et sœurs s'y retrouvent. Les jeunes en difficulté ou au chômage y sont accueillis le temps de se remettre à flot. Il y a donc une fonction compensatoire évidente, ce que suggérait déjà Pierre Sansot dans *L'espace et son double*<sup>15</sup>. La résidence secondaire permet de résoudre beaucoup des contradictions sociales actuelles, de les contourner : elle comble des failles que la vie quotidienne et urbaine ne peut plus colmater. Il y a au fond, ce qu'on peut appeler le « complexe de la comtesse de Ségur ». Rappelons nous dans *Les vacances*, l'accueil dans le château de Fleurville, des cousins, cousines. Il y a là comme un vieux rêve bourgeois et aristocratique qui se tapirait au cœur de chaque résidence secondaire même si celle-ci reste très modeste<sup>16</sup>.
- 22 Lorsque la maison n'est pas assez vaste, on assiste d'ailleurs à de curieuses recompositions comme le cas de cette famille où des sœurs ont acheté deux maisons mitoyennes ou bien encore cette famille, qui, en Ardèche, « essaime » à partir d'une maison d'origine, qu'elle nomme « la maison souche », colonisant ainsi toute une commune, ou encore ce frère qui fait construire à deux pas de sa sœur alors que déjà à Aubenas, leur maisons principales ne sont séparées que d'une haie. Cette recomposition familiale s'effectue donc ici à l'échelle d'un village ou d'une commune et la résidence secondaire permet une reprise de liens, une réactivation, un accommodage. Elle réunit parfois tous les membres d'une parentèle séparés par les hasards des migrations professionnelles ou matrimoniales. La famille est par conséquent l'élément moteur et la raison majeure dans le processus d'acquisition d'une résidence secondaire. Et ce constat vaut autant pour la ferme héritée que pour le « lotissement Merlin » en Vendée où, Jacques Cloarec le souligne avec force, le F2 sur la plage est un lieu de regroupement familial saisonnier autant que la maison paysanne qui se transmet de génération en génération comme en Aubrac.
- 23 Au-delà de la parenté, la résidence secondaire peut être aussi le lieu de retrouvailles amicales. Loin de l'idéologie communautaire des années 1970, on achète moins une maison à plusieurs que plusieurs maisons sur une même portion de territoire (hameau, village, canton). Le réseau amical trouve sa traduction spatiale. Ainsi un groupe d'amis, lesquels ont toujours passé leurs vacances ensemble pendant presque vingt ans, envisage aujourd'hui d'acheter plusieurs maisons, proches les unes des autres pour y passer leur retraite et y finir leurs vieux jours : « Ce sera plus gai que d'être chacun seul et vieux dans nos appartements parisiens. ». Ce dernier cas est intéressant car là aussi la peur de vieillir isolé motive en partie le projet. Retrouver une sociabilité moins contrainte qu'en ville fait aussi partie du rêve et du projet du résident secondaire.

## Les nouveaux usages de la nature et du territoire

- 24 Au gré de nos enquêtes nous nous sommes aperçus que le choix d'une maison de campagne était aujourd'hui motivé en grande partie par la « recherche de racines ». Ce thème récurrent et presque lancinant chez les résidents secondaires se fait d'ailleurs moins à partir d'un mode de vie paysan même fantasmé qu'à partir d'un désir de nature. Avoir une maison de campagne, c'est d'abord se « mettre au vert ». Ce changement de perspective récent influence considérablement le choix du lieu. C'est en effet moins la région que l'environnement le plus immédiat et les pratiques (sportives ou autres) qu'elle permet qui orientent les acheteurs. On peut à ce propos parler de « feux sans lieux ». Le lieu finalement se limite à la maison, son jardin, sa clôture cette dernière d'une

importance capitale, presque un signe distinctif. Le paysage lui-même est secondaire : « les clients on peut les balader jusqu'à 10, 20 kilomètres » disait un notaire ardéchois. Quant aux résidents, ils ont beau dire « on va à la montagne », « à la campagne », ils disent plus volontiers « à ma montagne » « à ma campagne », « à ma coucouronnette », « au mobil-home ». On assiste alors à une manière de « cocooning rural » tenant lieu de découverte du pays. En témoigne le succès d'un livre comme celui de l'anglais Peter Mayle, *Une année en Provence*<sup>17</sup>, où il s'agit davantage de la maison de l'auteur que de la Provence et des Provençaux. On touche là à l'un des comportements qui contribue à dessiner ce qu'on pourrait proposer d'appeler un « culture résidentielle secondaire ».

- 25 Nous sommes pourtant loin de l'isolement recherché dans les années 1970, la résidence secondaire idéale est aujourd'hui en bordure d'un village avec si possible, un peu d'eau, ne serait-ce qu'un ruisseau, et de la vue : « le point d'eau en premier, le coup d'œil en second », dira un notaire. Sur cette désaffection générale à l'égard de la « robinsonnade », le lotissement de burons présenté plus haut est éloquent. Ce bâtiment traditionnellement le plus isolé qui soit, c'est à dire le buron est maintenant proposé aux estivants selon la formule célèbre du « clef en mains ». Ne dépassant guère 50 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, construit en matériaux traditionnels (lauzes et granit), « chaque lot est clos de murs en pierres de pays, les voies de circulation, les espaces verts et les espaces parkings sont la propriété exclusive des habitants de "les gentianes" Orientation soigneusement étudiée, vue imprenable. Situé à 400 mètres du centre du bourg et en pleine campagne. Votre habitation aura le nom que vous lui choisirez de l'anonymat des villes et [vous] deviendrez un habitant de l'Aubrac. Nous vous y accueillerons avec un très grand plaisir » (brochure de présentation). Suit ensuite sous la rubrique « environnement », non pas une description du paysage ou de la vie agricole et rurale, mais l'inventaire des équipements et services, puis celui des « loisirs/activités », des randonnées au tennis, en passant par le ski l'hiver et les activités nautiques l'été. La seule allusion au paysage est tirée d'une revue touristique que nous avons d'ailleurs citée comme exemplaire de cette tendance à « vider » les pays et les paysages de leurs caractères anthropologiques pour les transformer en *no-man's land* en « non lieux »<sup>18</sup> : « Paysage d'une dénudation étonnante, vécu autrefois comme menaçant et hostile, qui est aujourd'hui en voie de devenir "un non lieu touristique" »<sup>19</sup>. Pour l'anecdote, ajoutons pour qui connaît les lieux qu'il s'aperçoit vite que la résidence photographiée au loin, est une ferme ancienne, très belle et très vaste, celle du propriétaire du terrain à lotir ! Cas de figure emblématique des nouveaux rapports des citadins à la nature et à la campagne, ces burons clefs en mains le sont aussi des aspirations dominantes des résidents secondaires en matière d'habiter.

\* \* \*

## La culture résidentielle secondaire comme révélateur d'une culture rurale ?

- 26 Dans sa maison de campagne le résident secondaire, quelles que soient ses origines ou ses attaches au milieu rural, au village, va adopter un certain nombre de comportements qui fondent ce que nous avons appelé une culture résidentielle secondaire. De la « partie de boules » à la clôture de thuya, de son goût pour les marchés et les produits du terroir, de son ardeur au bricolage ou de sa participation active aux associations locales, de son inclination pour la restauration des vieilles pierres et les réunions de famille, de son achat de VTT<sup>20</sup> à la pratique de la pêche à la ligne se dessine un portrait robot du résident

secondaire rural, une sorte de modèle de la « vie seconde » à la campagne. Pour qu'elle advienne, il faut simplement prendre une distance géographique, et pourtant un nombre important de résidents secondaires ne sont qu'à 20 kilomètres de leur logement principal. Cela suffit parfois pour changer les pratiques <sup>21</sup> car le résident secondaire est dans cet « aller et retour », cette « alternance nécessaire » qui aujourd'hui est autant celle de la famille que du monde rural.

- 27 Qu'est ce que cette culture résidentielle secondaire peut alors nous apprendre sur les cultures rurales ? En creux, en négatif d'une certaine façon, elle nous indique le degré d'étanchéité sociale du milieu rural et sa tolérance. Jusqu'où le résident secondaire est-il intégré ? Quel est son degré « d'étrangerité » ? <sup>22</sup> Le résident secondaire n'est plus l'étranger même si ses origines ne sont pas locales. Le touriste lui a succédé dans la hiérarchie de l'étrangerité. Par sa présence le résident secondaire, on l'a vu, peut revitaliser certaines entreprises de travaux. Des métiers et des pratiques en voie de disparition retrouvent un second souffle comme l'exploitation des lauzes en Lozère, l'emploi de la paille de seigle en Ardèche (pour les toitures) ou la maçonnerie au torchis en Normandie. Lorsqu'ils s'impliquent dans les associations locales ou les créent, lorsqu'ils se font élire au conseil municipal, c'est aussi une certaine ruralité qui se redéfinit de cette façon. Au sein des conflits pour l'aménagement de l'espace villageois par exemple, des enjeux culturels différents se font jour. L'entente entre ces deux populations mobiles est réalisée. Pour les habitants permanents, agriculteurs, employés, commerçants, en revanche, ce souci esthétique et patrimonial n'est jusque là pas encore prioritaire. Le résident secondaire met en communication deux mondes autrefois liés essentiellement par des relations d'émigration temporaire ou définitive, identifiés par des modèles culturels que l'ethnologie pensait sur le mode de la spécificité culturelle et la sociologie schématiquement sur celui de la différence ville/campagne.
- 28 Aujourd'hui quelle est la nature de ce lien ? On le sait, les frontières sont de plus en plus labiles en termes de mode de vie (consommation, équipement). Le phénomène résidentiel secondaire est un bon écho de ce qui se passe dans la société rurale car enfin, qu'est ce qu'être villageois aujourd'hui ? Est-ce ce conseiller agricole cantalien, marié, deux enfants au collège, qui a récemment transformé sa maison de famille en chambre d'hôtes et n'y vient plus que l'été. Il s'est installé à 20 kilomètres de là, à Marvejols où il habite une maison qu'il a fait construire. Ainsi les enfants ne seront pas internes au collège de Chaudes-Aigues et l'hiver sera moins triste qu'au village d'après son épouse. Est-ce encore cet expert juridique retraité qui vit six mois de l'année dans cette ancienne demeure classée « monument historique » dans un village cantalien, qui a créé l'association d'« Embellissement du village », veut se faire élire au conseil municipal et ne repart à Marseille que pour traiter les affaires qu'il suit encore ? Ou bien est-ce peut-être ce maire agriculteur, célibataire, peu intéressé par les questions patrimoniales et qui continue de construire en dehors de toutes normes mais en revanche respecte scrupuleusement toutes les consignes en matière d'élevage bovin ? La liste serait longue, car le milieu est bien sûr composite et ses modèles culturels en pleine mutation, mais le fait nouveau à repérer nous semble-t-il, est ce brassage culturel, ce foisonnement d'initiatives. Dans les années 1970, les « choses » semblaient encore bien à leur place si l'on ose dire. La campagne restait un moyen de fuir une certaine société dite alors « de consommation ». On pouvait jouer à la bergère et au Robinson. Actuellement la mobilité comme les médias précipitent les codes, les comportements, les attitudes dans un maelström culturel avec ces grands pôles d'attraction que sont le patrimoine, l'environnement, la nature, lesquels

sont sans doute les nouvelles grandes lignes de partage pour ré-interroger le rapport rural/urbain.

---

## NOTES

1. Michel VERRET, *La culture ouvrière*, Paris, Éditions l'Harmattan, 1996. Nouvelle préface à la réédition de l'ouvrage.
2. Christian BROMBERGER et Georges RAVIS-GIORDANI, *Le deuxième phylloxéra, facteurs, modalités et conséquences des migrations de loisirs dans la région ProvenceAlpesCôte-d'Azur*, Aix-en-Provence, CERESM, 1977 ; Christian DOUROLANS et Pierre VIDAL-NAQUET, *Campagnes à vendre. Les transformations des filières de production des résidences secondaires*, Aix-en-Provence, CELTE, 1980, 368 p. ; Jacques MAHO, « Toutes ces fermettes de caractères... », dans *Avec nos sabots. Autrement*, n° 14, juin 1978, pp. 31- 43.
3. Françoise CRIBIER, « Les résidences secondaires des citadins dans les campagnes françaises », dans *Études rurales*, n° 19-20, 1973, pp. 181-204.
4. Ce texte est issu d'une recherche collective, menée pour la DATAR, sous la responsabilité de Françoise Dubost, avec Rolande Bonnain et Jacques Cloarec, avec la collaboration de Nicole Phelouzat, Nathalie Ortar et Chantal Cicé. Outre un état des lieux de la littérature existante, et une analyse statistique critique, nous avons réalisé quatre enquêtes ethnographiques dans les Pyrénées, sur le littoral vendéen, l'Aubrac et le Plateau ardéchois, régions où nous avons déjà mené d'autres études, sur le paysage en particulier. Cette recherche a été publiée : Françoise DUBOST [dir.], *L'autre maison. La « résidence secondaire », refuge des générations. Autrement*, collection mutations, n° 178, avril 1998, 183 p.
5. Pierre SANSOT [dir.], *L'espace et son double. De la résidence secondaire aux autres formes secondaires de la vie sociale*, Paris, Éditions du Champ urbain, 1978, 202 p.
6. Guy BARBICHON, [dir.], *L'autre habitat. L'habitat bi-local des résidents secondaires en France*, Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), Contrat de recherche avec le ministère de l'Environnement et du cadre de vie, Direction de la construction, Paris, 1978.
7. INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques.
8. Rolande BONNAIN-DULON, « Les gens d'ici et ceux d'ailleurs », dans Françoise DUBOST [dir.], *L'autre maison...*, ouv. cité, pp. 138-167.
9. Exemple exposé lors du colloque « D'une maison, l'autre », Journées d'étude du SHAR (Systèmes d'habitat et alternatives résidentielles), IRESCO, Paris, 26-27 septembre 1996.
10. Information communiquée par Gisèle Vianey, responsable du centre d'étude et de recherche des montagnes sèches méditerranéennes (CERMOSEM-Le Pradel, Ardèche). Ce projet s'inscrit dans un programme expérimental concernant plusieurs autres sites en Rhône-Alpes.
11. DDE : Direction départementale de l'équipement.
12. Voir note 2.
13. Jacques MAHO, « Toutes ces fermettes de caractères... », art. cité.
14. Nathalie ORTAR, *Résidents secondaires et sociabilité à Chateauneuf-d'Entraunes, Alpes-Maritimes*, Mémoire de maîtrise, Université Paris X-Nanterre, 1992.

15. Pierre SANSOT [dir.], *L'espace et son double...*, ouv. cité. Voir également : Anne GOTMANN, Jean-Michel LÉGER et B. DECUP-PANNIER, « Variations saisonnières de la vie familiales », Journées d'étude de l'atelier SHAR, IRESO, Paris, 26-27 septembre 1996. Dans cette première enquête exploratoire fondée sur 20 entretiens, les auteurs posent la question de l'alternance du mode de vie familial avec l'hypothèse que l'autre habitat est un moyen de vivre ensemble et séparément. L'enquête montre que la distinction s'effectue selon une temporalité réglée avant tout par le cycle de la vie familiale.
16. Nathalie ORTAR observe à ce propos de très intéressantes mises en scènes familiales par le biais des photos de familles mises au murs. Ainsi le portrait des grands parents (qui n'ont pas connu la maison secondaire) orne les murs comme s'ils en étaient les ancêtres fondateurs. Il y a là comme une mémoire familiale re-localisée, l'invention d'une maison de famille. Nathalie ORTAR, *Résidents secondaires et sociabilité...*, ouv. cité.
17. Peter MAYLE, *Une année en Provence*, Paris, Éditions du Seuil, 1996, 262 p.
18. Martyne PERROT et Isabelle MAGOS, « Un paysage de cartes postales, l'Aubrac », dans *Images/Paysages.Xoana*, n° 5, 1997, pp. 49-69.
19. Revue *Expression*, 1987.
20. VTT : vélo tout terrain.
21. À l'image de cette famille de Bourg-en-Bresse qui tous les *week-end* adoptera en 30 kilomètres un nouvel « habitus secondaire » en faisant sa corvée de petit bois pour la cheminée ou la partie de boules sur la place du village (information donnée par Nathalie Ortar).
22. Rolande BONNAIN et Gilles SAUTTER « Gens d'ici, gens d'ailleurs », dans *Études rurales*, n° 74, 1977, pp. 23-49.

## RÉSUMÉS

La résidence secondaire est de ces phénomènes qui mettent en présence ruraux et citadins, au même titre que la chasse, la cueillette ou le tourisme « vert ». À partir de quatre enquêtes ethnographiques (Hautes-Pyrénées, Aubrac, Plateau ardéchois et littoral vendéen), complétées par un bilan de toutes les données statistiques récentes et d'une analyse documentaire, nous analysons ce qu'à titre d'hypothèse nous avons appelé une « culture résidentielle secondaire ». Celle-ci se décline selon trois registres : la mobilité, la famille et les nouveaux rapports à la nature et à l'environnement. La résidence secondaire est de moins en moins ce que l'on croit. De la maison de famille héritée ou de la vieille ferme rachetée au *mobile home* ou à l'appartement acheté en multi-propriété en bord de mer, les catégories sociales concernées et l'intégration dans le milieu local varient très sensiblement. De plus en plus de résidents secondaires vivent leur second logement comme une deuxième résidence, alternante, et non plus secondaire, alternative. Ce processus invite à les considérer dans des cas de plus en plus nombreux comme des villageois permanents qui eux aussi sont de plus en plus nombreux à effectuer quotidiennement un trajet domicile/travail.

### **Second homes: a new way of living in the country?**

Second homes are particular in the sense that within the same space, country people, city dwellers and people on country holidays are gathered at the same time. On the basis of four

anthropological studies in Hautes-Pyrénées, Aubrac, the Ardèche plateau and the Vendée coast completed by recent statistics and a documentary analysis we make the assumption of a “secondary residential culture” which can be identified through: mobility, the family and the new relations towards nature and the environment. Preconceived ideas have to be reconsidered as the second home is no longer what we think of, from the inherited family house or the old repurchased farm to the mobile home or the multi ownership flat bought at the seaside, the concerned social categories and the integration in the local environment do not differ much. More and more, residents of second homes live their second house as a second alternate residence, and no longer secondary, and alternative. This process invite us to consider them in most cases as permanent villagers who are also very mobile.

## INDEX

**Index chronologique** : XXe siècle