

Le rêve de la propriété pavillonnaire dans la littérature de l'entre-deux-guerres

L'exception Marmouset (1931)

Constance Barbaresco

Durant l'entre-deux-guerres, la figure du mal-loti qui peuple les lotissements défectueux cristallise tous les malheurs de la vie en banlieue. Constance Barbaresco montre comment la littérature met en lumière les aspects imagés, intimes et sensibles de la réalité sociale des mondes pavillonnaires.

Durant l'entre-deux-guerres, la banlieue parisienne connaît un essor massif et incontrôlé du logement pavillonnaire, sans planification. L'accroissement annuel de la population de l'agglomération parisienne passe en moyenne de 36 000 habitants de 1911 à 1921, à 94 000 de 1921 à 1931 (Fourcaut 2000). Selon Annie Fourcaut, 16 000 hectares de terrains sont morcelés à cette période, dont l'essentiel entre 1919 et 1929, et 700 000 personnes logent dans des lotissements dans les départements de la Seine, de la Seine-et-Oise et de la Seine-et-Marne à la fin des années 1930 (*ibid.*, p. 25). Or, beaucoup sont « défectueux » car soumis à l'enclavement et au sous-équipement, les promoteurs n'assumant pas leur responsabilité dans leur aménagement tout en diffusant des publicités mensongères sur ces nouveaux quartiers en devenir, promettant routes, eau, gaz, électricité et canalisations. Les municipalités se retrouvent dès lors dans l'incapacité de réguler cette croissance ; l'État est contraint d'intervenir afin d'éviter que cette situation critique en matière d'urbanisme ne se transforme en faillite politique : deux lois importantes présentant certaines limites sont adoptées en 1924 et 1928¹.

Un ensemble d'écrits participe à la construction d'un discours sur la crise urbaine et le scandale des « mal-lotis », figure sociale homogénéisante forgée dans les années 1920 pour désigner ceux et celles qui sont concernés par ce phénomène – des artisans, fonctionnaires, employés et ouvriers. Leur vie quotidienne fait l'objet de reportages journalistiques ainsi que de récits d'apostolat missionnaire catholique, un genre en vogue lancé par le père Lhande, prédicateur célèbre en France entre 1927 et 1934, dont la trilogie du *Christ dans la banlieue* (Plon, 1927-1931) devient un best-seller². Mais ces productions culturelles insistent principalement sur les divers malheurs de ces individus, occultant les moments heureux et les formes de solidarités qui imprègnent leur histoire.

1 La loi de 1924 oblige le lotisseur à déposer en mairie un plan d'assainissement et d'aménagement d'équipements collectifs et d'attendre l'approbation d'une commission départementale avant toute vente, mais elle ne prévoit pas de sanction en cas d'entrave et n'est pas rétroactive. Avec la loi Sarraut de 1928, l'État prend à sa charge la moitié des frais d'aménagement des lotissements défectueux, mais seulement pour ceux construits avant la loi de 1924. De plus, les lotis doivent obligatoirement se regrouper en associations de riverains, qui prélèvent les taxes, surveillent les travaux, gèrent le quartier et remboursent à l'État l'autre moitié des frais.

2 Quelques titres : René Gast, « La Grande pitié des mal-lotis », *Le Petit Parisien*, du 20 février au 6 juillet 1927 ; Huguette Godin, « Dans le "bled" de banlieue », *Le Quotidien*, du 5 février au 4 mars 1927 ; Henry Vidal, « Les Mal-lotis », *Le Figaro*, du 5 au 8 mars 1927 ; Emmanuel van der Elst, « Le Bon Dieu dans le bled », *La Croix*, du 16 février au 2 mars 1928 ; Georges Sadoul, « Au Pays des mal-lotis », *Regards*, entre mai et août 1935.

Des écrivains comme Louis-Ferdinand Céline, Jules Romains, Emmanuel Bove ou Raymond Queneau font ressortir de cette réalité ce qu'elle a de sombre, triste et médiocre. Ils décrivent des paysages dégradés, dévastés ainsi que des maisons inachevées, désolées et perdues dans la terre mouillée abritant des vies mornes. Au sein de ces figurations chaotiques, rares sont les œuvres qui explorent les pensées, les désirs, les joies, en somme les manières de vivre de ces nouveaux arrivants en banlieue, à l'exception du roman *Mal loti* (1931) de Marmouset³. L'auteur y retrace la trajectoire résidentielle d'une famille ouvrière de Paris aux marges d'Antony, mue par la recherche du bonheur. Comment cette quête de bonheur hors de la capitale est-elle mise en texte et son écriture singularisée par rapport à celle du reportage journalistique ?

Le rêve pavillonnaire d'un mal-loti

Oublié aujourd'hui, Marmouset connaît un certain succès en son temps. Son premier roman, *Au Lion tranquille* (1922), lui vaut de figurer parmi les candidats au prix Goncourt. Le second, *Mal loti*, paraît en feuilleton dans *L'Œuvre* en 1930, puis en volume chez Gallimard l'année suivante⁴. Avec ce livre, Marmouset est rattaché au populisme par la critique littéraire et journalistique, sans que l'on sache s'il a lui-même revendiqué cette appartenance (Roger 2012 ; Paveau 1998). Il est d'ailleurs pressenti comme le favori du premier prix du Roman populiste de 1931, finalement remporté par Eugène Dabit – ce prix est créé par Antonine Couillet-Tessier en 1931 dans le but de rallier des écrivains au rang de ce mouvement littéraire lancé en 1929 par André Thérive et Léon Lemonnier, et de propager cette étiquette en tant que style spécifique (Kern 2021)⁵. Typographe à l'Imprimerie nationale, Marmouset serait lui-même parti de Paris pour un lotissement dans les années 1920⁶. Cette expérience vécue a pu servir de matériau pour l'écriture de son roman, à une époque où la notion d'authenticité de la représentation du peuple est débattue et promue comme une valeur littéraire, en particulier par Henry Poulaille, chef de file de la littérature prolétarienne – une littérature écrite par le peuple – qui s'oppose aux ambitions de Thérive et Lemonnier de peindre la vie populaire sans en faire partie.

Mal loti de Marmouset relate l'histoire d'Ernest, surnommé Nénesse, un ouvrier en atelier qui décide de quitter son appartement de Ménilmontant avec sa femme, ouvrière dans une

3 Son vrai nom est Lucien Nicolas.

4 Anonyme, « La Querelle de *Mal loti* », *Les Nouvelles littéraires, artistiques et scientifiques*, 18 juillet 1931.

5 Le populisme naît avec l'article « Un manifeste littéraire : le roman populiste » de Léon Lemonnier (*L'Œuvre*, 27 août 1929), qui avait été précédé d'un texte d'André Thérive, « Plaidoyer pour le naturalisme » (*Comoedia*, 3 mai 1927). Ce terme désigne une sensibilité littéraire ou un parti pris d'écriture – ayant échoué à constituer une véritable école –, qui repose sur une volonté d'en finir avec le roman bourgeois et avec une littérature d'inquiétude engendrée par le traumatisme de la guerre. La doctrine consiste à décrire simplement la vie des petites gens. Le romancier populiste se doit de relater des vies modestes, banales, pauvres et grises mais non sans valeur humaine. Toutefois, cette littérature est pensée comme apolitique, sans vocation à « élever le peuple » ou « éduquer les masses ». L'écrivain populiste parle du peuple, mais ne lui parle pas et n'espère pas en être lu. Le populisme est surtout brandi comme une bannière, un slogan, par les populistes eux-mêmes, et suscite peu d'adhésions. Plusieurs auteurs se retrouvent englobés sous cette étiquette souvent malgré eux, notamment Eugène Dabit. Proche des écrivains prolétariens, puis des communistes, il est associé au populisme par le biais du prix reçu, mais garde ses distances avec cette mouvance et refuse d'être considéré comme un écrivain populiste. D'autres auteurs se sont vus annexés et récupérés, sans jamais se réclamer de cette étiquette, comme Louis Guilloux, Blaise Cendrars ou Jean Giono. Le populisme n'aura donc pas réussi à fédérer ni durer. Il jouit pendant deux ou trois ans d'une importante couverture médiatique avant de s'effacer. Philippe Roger, « Le roman du populisme », *Critique*, n° 776-777, 2012, p. 5-23 ; Marie-Anne Paveau, « Le "roman populiste" : enjeux d'une étiquette littéraire », *Mots*, n° 55, 1998, p. 45-59.

6 L. Deffoux prétend que l'histoire a été écrite « dans un lotissement (Deffoux 1933). La trajectoire de Marmouset est peu précise : il est dit qu'il est parti d'un faubourg parisien pour s'installer dans un lotissement près du Plessis-Piquet (Plessis-Robinson).

maroquinerie, et leur fils Émile, pour acheter un terrain au Bel Asile à Antony (banlieue sud), et y faire construire leur maison grâce à leur épargne⁷. C'est la période pendant laquelle le père Lhande prétend avoir « exploré avec soin cette immense cité circulaire du Paris suburbain où la population ouvrière, chassée du centre, se répand comme une marée, charriant ses rancœurs, traînant ses colères » (Lhande 1927, p. 3). Aux yeux du missionnaire, « abandonnée à elle-même, cette population aigrie et misérable constituerait là, autour de Paris, un danger redoutable » (*ibid.*, p. 11-12). À la différence de ce discours misérabiliste, Marmouset déploie les raisons complexes de ce départ qui reposent sur un certain idéal. Le couple cherche une protection et une stabilité en devenant propriétaire⁸. À Antony, la vente du terrain à tempérament, à bas coût, séduit Nénesse car elle lui donne l'illusion d'un accès facile, rapide et sans endettement à cette propriété (Fourcaut 1993)⁹.

Cette banlieue est aussi désirée en tant qu'espace préservé des miasmes et de la pollution de la ville, garant de paisibilité¹⁰. Les personnages ne supportent plus leurs conditions de logement insalubres, sous les toits de leur immeuble parisien : exigüité, promiscuité, couloirs sombres, chaleur étouffante ou froid glacial, quartier imprégné des odeurs industrielles (Kalff et Lemaitre 2008). Le lotissement incarne pour eux le retour à la campagne, la promesse d'espace plus grand, de confort, de liberté, d'autosuffisance grâce au jardin (Dubost 1991 ; Faure 1991). Dans le contexte d'exode rural de l'entre-deux-guerres, l'acquisition d'une petite parcelle et la construction d'un modeste pavillon cristallisent le rêve de beaucoup d'individus qui ont quitté leur province et espèrent y retourner après avoir travaillé dans la capitale ou sa proche banlieue. Si Nénesse a toujours vécu à Ménilmontant, il aime passer ses vacances en famille dans l'Yonne, dans une habitation entourée d'un jardin fleuri sur les bords du Loing. Il veut donc demeurer dans « une gentille cabane » aux allures de maison de vacances agrémentée de « trois cerisiers, quatre pommiers dans le jardin. Une tonnelle sous laquelle on mangerait quand il fait chaud. Des poules, des lapins, des pigeons » (Marmouset 1931, p. 20). C'est un rêve de plaisirs simples au cœur de la nature, fondé sur le désir de repos et d'harmonie, qui se concrétise par le déménagement dans le Bel Asile, qualifié de « beau coin », « joli et tranquille », avec ses « grandes aubépines en fleurs qui donnaient un peu d'ombre » (Marmouset 1931, p. 68, 41 et 50). Ce nom connote d'ailleurs le refuge dans une oasis. Il ressemble à ceux attribués aux zones éloignées du centre d'Antony et défrichées dans les années 1920, qui attirent des ouvriers et employés de Paris : par exemple, Beau-Site, Bellevue, Bel-Air ou encore Le Beau Vallon¹¹. Leur essor entraîne en effet un accroissement démographique important dans cette commune, de 7 549 habitants en 1921 à 19 780 en 1936 (Lerat 1957, p. 239 ; Yapo-Yapi 1989).

7 Son âge n'est pas précisé mais Émile a environ 9-10 ans.

8 Le récit commence en 1922, dans une immédiate après-guerre marquée par une grave crise du logement en région parisienne. Les personnages reçoivent une lettre qui indique aux locataires une augmentation du prix du loyer (Fourcaut 2000).

9 La vente à tempérament signifie que l'acheteur verse d'abord des arrhes correspondant à une partie minime du prix du terrain (au moins 15 %), puis s'acquitte du solde, augmenté d'un intérêt tournant autour de 6 %, par des versements hebdomadaires ou mensuels pendant trois à dix ans. Ce mode de financement fait véritablement le succès de l'offre de lotissements dans les années 1920, notamment à Antony où les terrains coûtent 2 à 7 francs le mètre carré entre 1919 et 1922, selon Annie Fourcaut (1993, p. 448).

10 Huguette Godin prétend que les lotisseurs jouent sur ces critères d'hygiène dans leurs arguments de vente auprès des Parisiens : « L'air d'Antony, d'ailleurs, est particulièrement salubre, et les lotisseurs ont su en jouer » (Godin 1927).

11 Service des archives, ville d'Antony, « Le patrimoine. Les premiers lotissements », 2018, p. 4, en ligne : <https://www.calameo.com/read/00068707021de9de9047b>.

Le bonheur à l'épreuve du lotissement défectueux

Le roman décrit les épreuves auxquelles les protagonistes sont confrontés une fois installés ; elles correspondent aux stigmates de la relégation mis en avant dans les reportages qui circulent dans la presse grand public ou conservatrice et exploitent le calvaire des mal-lotis à des fins sensationnalistes¹².

Les ouvriers chez Marmouset doivent habiter dans l'inachevé : dans des logis en bois précaires, dans un manque d'urbanité et d'hygiène, ce qui donne forme à une fracture sociale et spatiale avec le reste de la commune. Cette représentation est très médiatisée dès les années 1920, les lotissements d'Antony constituant une cible privilégiée de certains articles, bien que cette commune soit peu touchée spatialement par le phénomène (Fourcaut 2000, p. 100). Par exemple, René Gast en dresse un tableau sidérant : « l'eau stagne partout. C'est un bain de pieds collectif », « pas d'évacuation pour les détritiques, eaux usées [...] ; on peut croupir sur place » (Gast 1927). Huguette Godin affiche quant à elle une certaine stupeur : « Horreur ! Des ruisseaux malsains courent devant les maisons, bordent les voies, répandent partout une humidité pestilentielle » (Godin 1927). Des photographies de cabanes immergées accompagnent souvent ces descriptions, comme une preuve de l'authenticité du récit des journalistes, tant la réalité pourrait défier l'entendement du lecteur. Dans le roman, l'épreuve la plus difficile à affronter se joue justement l'hiver, lorsque les chemins de terre sont envahis de boue à cause de la pluie et la neige. Les intempéries transforment le Bel Asile en « vaste borborygme » (Marmouset 1931, p. 157), en « cloaque immonde », si bien que : « Mme Nénèsse, comme toutes les autres ménagères, devant cette marée montante de saleté, avait fini par renoncer à nettoyer sa maison » ; son mari ressent quant à lui une « vraie dégoûtation » face à ce spectacle (p. 202-203).

Certes, des clichés de style circulent entre reportage et littérature. Toutefois, si les journalistes décrivent des mal-lotis abandonnés à leur sort, condamnés à un enfer diluvien, l'écrivain déploie les quelques compensations qui permettent aux personnages d'être heureux malgré tout. La première consiste à se replier sur la famille dans la douceur de la propriété, principalement les dimanches de beau temps, au retour du printemps. Le jardin retrouve son aspect idéal pour le repos et l'harmonie avec la nature, initialement désirés. Nénèsse en prend soin et bricole afin d'améliorer leur confort ; il y construit un banc, des arceaux pour les rosiers, un clapier, un poulailler dans lequel il niche un coq et des poussins, une buanderie pour la lessive, un bac afin de conserver l'eau de pluie (Corbin 1995). Les jours de soleil, son épouse s'épanouit dans l'attention à leur intérieur domestique : « Heureuse [...], elle chantait en vaquant à ses occupations ménagères » (p. 159). Le soir, ils connaissent alors un état de plénitude inestimable : « Il sentait une joie immense l'envahir, un bien-être le chatouiller partout quand, s'étalant sur le grand banc courbé qu'il avait fabriqué, installé devant la maison, il respirait la fraîcheur du soir en rêvassant. Mme Nénèsse, aussitôt sa vaisselle terminée, venait le rejoindre et ils s'étendaient à n'en plus finir sur des projets d'avenir » (p. 170). Les infortunes du quotidien ne sont donc pas parvenues à éteindre les espérances du couple. La régénération dans un cadre sain, obtenu en fuyant Paris, se réalise lors de ces parenthèses, de vrais instants de forte quiétude, quoique fugaces.

La seconde compensation consiste à se tourner vers un engagement local dépourvu malgré tout de ralliement à une étiquette politique, dans un contexte où les lotissements défectueux sont pourtant devenus le terreau de la propagande et de l'implantation communiste, ainsi que de la formation de l'imaginaire culturel et politique de la banlieue rouge (Bellanger 2017). Tandis que son épouse parvient à se suffire du bonheur d'être chez soi, Nénèsse sait que leur aisance individuelle dépend aussi du bien-être commun, grâce à l'aménagement du secteur. Il

12 Voir les références de la note 2 : *Le Petit parisien*, *Le Quotidien*, *La Croix*, *Le Figaro*.

comprend progressivement que le lotisseur les a dupés et ne financera rien. Des travaux démarrent cependant après l'instauration d'une loi qui n'est pas nommée mais qui n'est autre que la loi Sarraut (1928). Nénesse apprend en effet que l'État et les habitants, regroupés en syndicat de propriétaires mal-lotis, doivent se partager les frais de viabilisation, d'équipement et de désenclavement¹³. Si le couple trouve injuste de devoir payer, il se trouve ravi et épanoui des changements au Bel Asile : « L'enchevêtrement des fils des conduites aériennes qui amenaient l'électricité avait peut-être détruit la beauté un peu sauvage du site, mais cela avait apporté chez les habitants un confort qu'ils avaient su, tout de suite, apprécier. [...] Nénesse et sa femme, les premiers, s'étaient montrés satisfaits de cette nouvelle situation. [...] Une vie normale commençait » (p. 205-206). Cet embellissement du quartier résidentiel, au prix d'une transformation du paysage – sans que les personnages ne s'inquiètent de détruire la nature –, donne naissance aux ambitions de Nénesse de réclamer davantage de commodités à la municipalité. Il prend ainsi conscience de la nécessité de s'unir entre voisins pour améliorer leur sort, à travers une pétition qui demande à la mairie des infrastructures de transports et une desserte plus adaptée aux horaires de travail – dont on ne sait s'il les obtiendra. Il faut préciser que l'auteur ne figure pas de scènes d'alliances, ni de solidarités fortes et politisées. Le narrateur se contente de signaler que tous ont de nouvelles envies et que Nénesse fait le tour du voisinage pour obtenir des signatures, chacun restant dans son logis et son jardin. Face à l'adversité, ces comportements de petits propriétaires sont indéniablement une forme d'organisation collective en vue de créer un bonheur commun ; celle-ci est dépolitisée mais les habitants, dans cette communauté, apprennent à se connaître, à imaginer des actions conjointes, à tisser des relations sociales de proximité qui sont le préalable au bonheur de partager ensemble des conditions similaires, et pourquoi pas à imaginer et concevoir d'autres actions.

Parmi un ensemble d'écrits alarmistes, *Mal loti* nuance la vision d'une ceinture souillée de boue encerclant Paris, occupée par un peuple miséreux et dangereux. Marmouset explore l'expérience de l'installation pavillonnaire dans toute sa dimension sensible. Il porte une attention aux rêves, aux espoirs, aux désillusions et aux émotions des personnages, entre colère, abattement et moments de bien-être. Il met aussi en exergue leurs contradictions dans leur rapport à la nature, entre un désir de vivre dans un cadre sauvage et un besoin de confort urbain. Le dénouement expose enfin l'idée d'un bonheur en perpétuelle construction, à l'image de l'espace domestique et du lotissement. Six ans après leur déménagement, Nénesse dresse le plan d'extension de leur maison, poursuivant sa quête de vie sereine dans la douceur du foyer familial.

Corpus et sources littéraires

Bove, E. 1933. *La Toque de Breitschwanz*, Paris : Émile-Paul Frères.

Céline, L.-F. 1932. *Voyage au bout de la nuit*, Paris : Gallimard.

Lhande, P. 1927. *Le Christ dans la banlieue*, Paris : Plon.

Marmouset. 1931. *Mal-loti*, Paris : Gallimard.

Queneau, R. 1933. *Le Chiendent*, Paris : Gallimard.

Romains, J. 1946. *Les Hommes de bonne volonté. Comparutions*, t. XXIV, Paris : Flammarion.

¹³ Le fondement de cette loi consiste à attribuer aux mal-lotis réunis en associations syndicales obligatoires des subventions à hauteur de 50 % du prix des travaux d'aménagement. Les 50 % restants sont financés par des taxes syndicales prélevées sur les propriétaires de lots. Il faut signaler le rôle d'Auguste Mounié, maire radical-socialiste d'Antony de 1912 à 1940, conseiller général de la Seine de 1919 à 1929, sénateur à partir de 1927. Il a beaucoup œuvré en faveur de la résorption des lotissements défectueux en participant à l'élaboration des lois sur les lotissements entre 1919 et 1935.

Presse

- Anonyme. 1931. « La Querelle de Mal loti », *Les Nouvelles littéraires, artistiques et scientifiques*, juillet 1931.
- Deffoux, L. 1933. « De Colbert à Marmouset ou la disparition du Plessis-Piquet », *L'Œuvre*, 2 août 1933.
- Gast, R. 1927. « La Grande pitié des mal-lotis », *Le Petit parisien*, février 1927.
- Godin, H. 1927. « Dans le “bled” de banlieue », *Le Quotidien*, février 1927.

Bibliographie

- Bellanger, E. 2017. *Ivry, banlieue rouge. Capitale du communisme français, XX^e siècle*, Grâne : Créaphis.
- Corbin, A. 1995. « Les balbutiements d'un temps pour soi », in A. Corbin (dir.), *L'avènement des loisirs, 1850-1960*, Paris : Aubier, p. 427-489.
- Dubost, F. 1991. « Le choix du pavillonnaire », in A. Faure (dir.), *Les premiers banlieusards. Aux origines des banlieues de Paris, 1860-1940*, Paris : Créaphis, p. 165-212.
- Faure, A. 1991. « Banlieue mon amour... », in A. Faure (dir.), *Les premiers banlieusards. Aux origines des banlieues de Paris, 1860-1940*, Paris : Créaphis, p. 167-183.
- Fourcaut, A. 2000. *La banlieue en morceaux. La crise des logements défectueux en France dans l'entre-deux-guerres*, Grâne : Créaphis.
- Fourcaut, A. 1993. « Du lotissement au quartier. Le cas de la banlieue parisienne dans l'entre-deux-guerres », *Mélanges de l'École française de Rome. Italie et Méditerranée*, vol. 105, n° 2, p. 453-454.
- Kalff, E. et Lemaitre, L. 2008. *Le logement insalubre et l'hygiénisation de la vie quotidienne, Paris (1830-1990)*, Paris : L'Harmattan.
- Kern, M. 2021. *L'esthétique populiste. « L'amour du peuple » dans la culture française de l'entre-deux-guerres*, Berlin : De Gruyter.
- Lerat, S. 1957. « Un aspect de la banlieue résidentielle parisienne : Antony », *Annales de géographie*, n° 355, p. 237-250.
- Paveau, M.-A. 1998. « Le “roman populiste” : enjeux d'une étiquette littéraire », *Mots*, n° 55, p. 45-59.
- Roger, P. 2012. « Le roman du populisme », *Critique*, n° 776-777, p. 5-23.
- Yapo-Yapi, H. 1989. « Les lotissements à Antony de 1919 à 1939 », *Villes en parallèle*, n° 14, p. 202-211.

Constance Barbaresco est docteure en « Littérature : théorie, histoire », à l'EHESS. Sa thèse porte sur l'histoire littéraire et culturelle du bonheur en banlieue verte, à travers les récits de parties de campagne, de retraites en maisons de campagne et d'installations pavillonnaires, de 1820 jusqu'à l'entre-deux-guerres. Elle croise analyse littéraire et savoirs historiques. Constance Barbaresco est chargée du fonds d'archives Henry Poulaille (Cachan) et membre associée au CRH (Centre de recherches historiques/EHESS).

Pour citer cet article :

Constance Barbaresco, « Le rêve de la propriété pavillonnaire dans la littérature de l'entre-deux-guerres. L'exception Marmouset (1931) », *Métropolitiques*, 26 octobre 2026.

URL : <https://metropolitiques.eu/Le-reve-de-la-propriete-pavillonnaire-dans-la-litterature-de-l-entre-deux.html>.

DOI : <https://doi.org/10.56698/metropolitiques.2343>.