

Inspiré de l'ouvrage Les Coopératives d'habitant, méthode pratiques et formes d'un autre habitat populaire sous la direction de Yann Maury, éditions Bruylant, 2009.

L'Etat-Providence subit sans cesse, ces dernières décennies, les attaques du dogme libéral. Le monde du travail se déstructure, privant les individus d'un revenu fixe et décent. L'individu perd ainsi sa place dans l'action, et dans la structure collective, pour se retrouver seul. Il est alors privé du soutien de la collectivité et de moyens matériels pour assurer son autonomie et sa liberté de choix.



Le logement n'est pas épargné par cette analyse. Le constat de la crise du logement est largement partagé par la gauche. Les contraintes, notamment financières, pèsent de plus en plus sur la population. Elle n'a plus le choix de son lieu de vie, de son logement. Le nombre de sans abris explose, le mal logement est un mal important de nos sociétés modernes. Dépendant de la bonne volonté d'un marché de l'immobilier soumis à la spéculation, d'un gouvernement qui ne construit pas suffisamment pour tous, de nouvelles pistes sont à explorer pour que les habitants se réapproprient leur cadre de vie, leur logement.

Reconstruire un modèle qui allie solidarité, autonomie, dignité, égalité est possible. Pour cela, il ne faut pas hésiter à se pencher sur notre histoire socialiste, observer ce qui est fait dans d'autres pays et tout simplement inventer...

Les coopératives d'habitant s'inscrivent dans l'histoire de l'économie sociale.

Le coopératisme

Le coopératisme apparaît en France dans les années 1860 et correspond « à une forme nouvelle d'association ayant pour but de faire naître et d'utiliser la petite épargne, de supprimer certains intermédiaires et de s'appropriier collectivement d'abord, individuellement ensuite, les bénéfices détenus en commun » (Brelay 1893).

Le coopératisme se fonde sur trois axes : la démocratie des consommateurs, la démocratie ouvrière et la démocratie mutualiste. Un de ces principaux fondateurs, André Gide (La République coopérative), souhaite la diffuser dans la société en entier, car elle correspondait selon lui à une forme de solidarité exigeante, élevée et juste.

Le coopératisme s'oppose au socialisme centralisateur guesdiste et au marxisme mais également et surtout au libéralisme économique notamment par le fait que pour le libéralisme la solidarité se ferait « naturellement ».

La notion de solidarité est au cœur de la réflexion des coopérateurs qu'ils veulent « réfléchie, voulue et active ». Originellement, il critique l'existence du salariat car cela impose à l'ouvrier un mode d'échange inégal. A la place, le système de la coopération met en place des modes de production et de consommation plus autonomes. En donnant les outils de production à l'ouvrier, celui s'émancipe.

L'apogée du mouvement coopérateur en France est dans les années 1930 où selon B.Lavergne il y aurait eu environ 2,5 millions de coopérateurs inscrit dans ce mouvement.

Plus récemment, John Rawls définit la coopération sociale comme s'appuyant sur trois éléments :

La coopération est guidée par des règles publiques connues de tous, et qui sont acceptées comme règles de conduite pour les coopérateurs.

La coopération doit être équitable. Il s'agit de l'idée de réciprocité et de mutualisation entre les coopérateurs. Enfin Rawls fait intervenir l'idée de « l'avantage rationnel » au sens d'un « bien que chaque participant engagé dans la coopération cherche à obtenir ».

De plus, Rawls oppose « le capitalisme de l'Etat-Providence » à la « démocratie de propriétaires ». Selon lui, le capitalisme de l'Etat providence permet à une classe réduite de détenir un quasi-monopole des moyens de production alors que la démocratie de propriétaire permet de disperser la propriété des richesses et du capital.

L'idée de la propriété large des moyens de production mais aussi du logement fait alors partie du patrimoine de la gauche. On assiste à un véritable revirement idéologique sur cette question et hélas à une victoire pour l'instant du libéralisme économique. Pour plusieurs auteurs (ex :Yann MOULIER-BOUTANG), la droite néo-libérale cherche à promouvoir l'accession à la propriété en dé-socialisant le logement. En France, Raymond Barre en 1977 crée le prêt PAP (prêt à l'accession à la propriété). Parallèlement il réduit le pourcentage des subventions publiques au logement social (de 20% à 12%). L'objectif est ainsi de « déprolétarianiser » les ouvriers, de les détacher de la gauche ». . . Il s'agit du début d'un long processus sur lequel la crise des sub-primes est une des meilleures illustratrices : les banques ont encouragé l'endettement privé afin de conserver un mode de propriété du logement populaire totalement individuel et sans réel contrôle citoyen et étatique de l'habitat.

Les coopératives de logement

En quoi les coopératives de logement s'inscrivent-elles alors dans ce mouvement coopérateur ?

Le nombre de logements est de nos jours trop faible. Pire encore est la situation où le nombre n'est pas le réel problème, mais où l'obstacle est l'accès au logement (sélection par le loyer par exemple).

Comme dit précédemment, la crise des sub-primes montre que la question du logement n'est plus suffisamment prise en compte dans la société, le marché ne régule pas l'offre et la demande. Le défi que nous devons relever est alors de « ré-encadrer la question immobilière dans la sphère politique et sociale ».

Les coopératives d'habitants sont alors un des moyens de retisser le lien social en revisitant la question du « capital social », dans le sens où un groupe d'individu décide ensemble d'agir, de s'auto - organiser pour répondre collectivement à un besoin identifié (Dictionnaire de l'autre économie).

Les individus, par ce moyen, rééquilibrent l'appartenance du pouvoir : au lieu d'être dépendant d'un marché, d'un Etat, ils prennent en main leur lieu de vie.

On retrouve donc la volonté d'organiser une solidarité collective à l'échelon d'un groupe d'individus. On retrouve un autre modèle d'organisation de la société où les citoyens deviennent leurs propres experts. Cela change le visage de la ville : les centre-villes, souvent porteurs d'Histoire, peuvent ne plus être le lieu des privilégiés mais doivent appartenir à tous. (cas italien largement décrit dans l'ouvrage).

Les coopératives de logement revêtent plusieurs formes : auto-construction, auto-récupération. L'espace public peut ainsi être réapproprié par la majorité de la population. Il s'agit alors d'un moyen de lutter contre la relégation de certains territoires.

L'exemple français d'Habicoop illustre assez bien ces principes. Il s'agit également d'une nouvelle forme de propriété et de décision : les coopérateurs sont à la fois propriétaires de parts sociales et locataires. La démocratie suit une règle simple : une personne – une voix. Si un coopérateur décide de quitter le logement, la totalité de son capital social lui est remboursée par la coopérative. De plus la valeur de la part sociale est dissociée de la valeur marchande afin de couper court à toute forme de spéculation.

Enfin la création de lieux de vie collectifs aux coopérateurs (mais pourquoi pas plus large) est au cœur de cette réflexion : faire que le voisin ne soit pas un inconnu, créer de la solidarité intergénérationnelle en partageant son immeuble sont les moteurs d'un vivre-ensemble trop mis à mal ces dernières décennies.

La réappropriation de son cadre de vie pour les individus.

Retrouver un service public du logement social

Les problèmes de construction, d'accès au logement mettent en évidence, soit la difficulté pour l'Etat de satisfaire les besoins de sa population, soit dans d'autres cas son manque de volonté de résoudre de manière satisfaisante le problème. Les territoires de relégation se développent et sont de plus en plus stigmatisés. La population ne se sent plus actrice de son environnement. Redonner foi en la décision publique, c'est également créer un modèle qui réintègre l'individu dans une maîtrise collective de son quotidien.

Les exemples étrangers nous prouvent que les crises du logement ont permis à ces coopératives d'habitants de renaître, de regagner une crédibilité dans l'action publique.

Quel rôle peut alors jouer l'Etat et notamment les collectivités dans ce renouvellement de l'habitat ?

Les « squats », et autres friches, doivent nous faire prendre conscience que l'espace ne peut rester vide quand des individus n'ont pas accès aux logements salubres . Un certain nombre d'espaces publics sont abandonnés par les pouvoirs publics. Il est nécessaire que les citoyens se réapproprient ces espaces non utilisés. La loi doit régulariser la récupération des terrains et mobiliers publics inutilisés depuis trop longtemps.

Les collectivités sont confrontées à un réel manque de terrain mais cela n'empêche pas certaines de revendre des biens publics à des personnes privées. L'appât du bénéfice ne doit pas être le moteur de l'action publique : les collectivités doivent être des modèles. Le patrimoine doit être mis à disposition des citoyens qui en ont besoin. La vente de l'immobilier public doit être strictement contrôlée et conditionnée aux

besoins primordiaux de la population. La présence de citoyens doit être obligatoire dans les organes de décision lorsque l'espace public est en jeu. Par ailleurs, les élus doivent utiliser le droit de consultation des citoyens sur ces questions pour avoir un avis encore plus large.

Les coopératives d'habitants sont une alternative crédible à un système de logement trop fondé sur l'offre et la demande. La collectivité doit encourager fortement le développement de cette nouvelle forme d'habitat afin que cette forme d'habitat soit accessible aux plus fragiles et non uniquement à ceux qui ont les moyens. Il ne doit pas y avoir de freins financiers. Un pôle public financier doit pouvoir encourager des « banques éthiques » afin de faciliter ces projets bénéfiques à la collectivité. Les projets pouvant prendre énormément de temps à se concrétiser, les prêts pour la construction, rénovation, récupération d'habitat coopératif ne doivent pas être une dette pesante mais un investissement. Le remboursement de ce prêt peut par exemple commencer quand le logement est habitable et non avant. Enfin les taux d'intérêt doivent être ajustés aux revenus du coopérateur. Les collectivités, parties prenantes de l'utilisation de l'espace public, sont évidemment un financeur privilégié de ces projets afin de réduire le coût du projet pour les coopérateurs. Elles doivent également créer le cadre soit en instaurant dans leur service soit en donnant les moyens aux coopératives d'être un soutien d'aide et de conseil juridique et financier pour de futurs coopérateurs.

Renouveler la démocratie citoyenne

Reconnaissant l'intérêt économique, social et démocratique de ce mode de fonctionnement, les projets de ville, les bailleurs sociaux, les collectivités doivent obligatoirement insérer une part d'habitat coopératif dans leur projet. Par ailleurs, cela pose naturellement la place de l'individu dans la gestion de l'habitat.

Nous proposons que dans toutes les commissions d'attribution de logement soit rendue obligatoire la présence du citoyen, de façon paritaire avec les autres acteurs. Ces citoyens pourraient être tirés au sort afin d'investir le plus de personnes dans les instances de pouvoir.

Ceci a pour but d'intégrer le citoyen à tous les lieux de décision publics et d'instaurer une véritable démocratie citoyenne. Là où il y a lieu de pouvoir, il doit y avoir le citoyen.

C'est pourquoi nous devons être vigilants à toutes les échelles, afin de préserver ce fonctionnement démocratique. Un statut protecteur de l'habitat coopératif doit exister au niveau européen également. L'habitat coopératif doit être reconnu d'intérêt général et non soumis aux règles de concurrence (par exemple, un financement public préférentiel n'est pas une atteinte au fonctionnement du marché...).

Enfin, le logement coopératif ne permet pas uniquement de renouveler la démocratie mais aussi de donner les outils d'un comportement citoyen et responsable par le développement d'éco-habitat respectueux de son environnement.