

## Pour un archipel de lieux en propriété d'usage

*(Version augmentée par rapport au texte déjà publié sur le blog du CLIP)*

*Chapeau : La propriété d'usage d'un bien est une propriété légitimée par l'usage de ce bien par son propriétaire, plutôt que par un titre de propriété qui s'acquiert contre de l'argent. Dès lors, comment s'acquiert la propriété d'usage ? Comment partir d'un lieu en propriété d'usage sans tout perdre pour habiter ailleurs quand ce n'est plus possible ou désirable de rester là où on a vécu ? Nous esquissons ici quelques réponses.*

Les alternatives à l'économie dominante impliquent le plus souvent de restaurer un lien social qui aurait été perdu au contact du calcul égoïste, du capitalisme financier, de l'économie triomphante, etc. Ainsi, il s'agira de « réintégrer » les relations économiques dans l'ensemble des relations sociales, afin d'établir un « nouvel équilibre » prenant en compte la convivialité, la proximité, la solidarité, l'égalité. Quelles sont ces relations économiques à réaménager ? Ce sont les relations entre clients et fournisseurs, entre employés et employeurs, entre travailleurs de divers secteurs et entreprises. Agir sur ces relations pour y introduire des priorités non-économiques, voilà la perspective de l'économie sociale et solidaire.

### **Habitat : De l'antispéculation à la démarchandisation**

L'habitat groupé se propose ainsi de remettre sur pieds des relations de voisinage, en les formalisant pour qu'elles puissent servir de cadre aux habitants pour réaliser l'achat en commun d'un bâtiment, à sa gestion collective, au partage de pièces communes. Sans renier la pertinence de ces objectifs, la perspective d'une propriété d'usage, telle que proposée par le CLIP, se situe pourtant dans une autre visée. Le CLIP ne propose pas de réparer le lien social par l'avènement d'une « autre économie ». Il ne vise pas à compenser les effets délétères de l'économie sur la qualité du lien social, mais plus fondamentalement à briser l'hégémonie que l'économie exerce sur la façon dont les liens se font et se défont entre les individus qui composent notre société. Car si l'économie a pu devenir la mécanique privilégiée du lien social, ce n'est pas tant du fait de son efficacité à répondre à des besoins (preuve en est le dénuement matériel constant d'une grande partie de la population), mais plutôt par la possibilité qu'elle donne à chacun de se séparer des autres, des communautés, des familles... et de toutes les choses matérielles qui leurs sont inextricablement liées. Si je veux quitter ma communauté, ma famille, mon couple, le scénario est toujours le même : ce que je peux prendre avec moi, je le prends, le reste je le vends. Le reste c'est tout ce qui ne peut pas être mobile comme les personnes, les terrains, les immeubles, les appartements, en un mot l'immobilier. En marchandisant ces lieux de vie, l'économie permet donc aux relations humaines de se défaire et de se refaire... ailleurs.

C'est bien ce « service » particulier au cœur de la vie sociale qui donne toute sa puissance à l'économie. Et il n'est pas du tout logique de s'inquiéter de cette puissance en ne s'occupant que de nouer des liens sociaux dont on confiera par ailleurs le dénouement à la sphère économique. On peut certes à juste titre « recréer du lien social » (même si il y aurait

beaucoup à dire sur ce sujet), mais il faut aussi garder à l'esprit que les liens sociaux sont forcément voués à se défaire un jour ou l'autre, ne serait-ce que parce que nous sommes vivants. Sans envisager d'alternative à la marchandisation (et pas seulement à la spéculation), les efforts effectués pour que les liens incluent des dimensions non économiques auront été vains, puisque leurs détachements alimenteront in fine la puissance économique. En effet, à chaque fois qu'un lien se défait, une marchandise est vendue. Pour acquérir les moyens de son achat, l'acheteur doit alors produire un effort quelconque tant qu'il contribue à la valorisation économique (ce qui caractérise le travail à notre époque), alors même que son objectif est de satisfaire un besoin particulier, comme celui d'habiter quelque-part. Car on ne sait plus guère se détacher des choses qu'en les faisant passer par l'état de marchandises, cet état suspendu où une chose est déjà abandonnée, sans pour autant s'être encore attachée à un nouvel utilisateur. Pour autant, les attachements des gens aux choses – qui fondent le cadre concret des liens que les gens entretiennent entre eux – ne peuvent-ils être rompus et recomposés que par le système marchand ? N'y a-t-il que la promesse d'une réalisation monétaire future pour servir de catalyseur à la constitution de liens évolutifs ? La propriété « privée » est-elle la seule garantie que des choix pourront être fait librement et sereinement ?

### **Pour que des habitats cessent d'être marchandisés**

La propriété d'usage est l'institution d'une garantie en dehors de l'économie marchande. La perspective dans laquelle nous situons cette propriété d'usage n'est donc pas la restauration du lien social sur une base marchande inchangée. Il s'agit justement d'éviter la marchandisation des choses en proposant de nouvelles formes de détachement et d'attachement. Les choses ne transiteraient plus par des formes marchandes. Des collectifs se chargent des moments où les liens entre les gens et les choses se défont, et assurent un genre de transition en remplacement de ce que permettait la marchandisation.

Dans le domaine de l'habitat, l'association CLIP joue le rôle d'instance de veille sur la revente d'un lieu en empêchant sa réalisation. La propriété est néanmoins maintenue dans son sens premier, c'est-à-dire comme un attachement durable et légal entre des gens et des choses. C'est pourquoi la propriété d'usage ne signifie aucunement la collectivisation ou une propriété collective de lieux de vie, mais au contraire la possibilité de s'attacher à un lieu autant qu'il est possible, tout en empêchant la valorisation ultérieure d'un tel attachement par une somme d'argent.

A terme on peut espérer que de nombreux réseaux similaires au CLIP assurent ensemble une transition complète : se défaire d'un lieu de vie, et s'en attacher un autre, en minimisant les interactions monétaires sans pour autant s'appuyer uniquement sur des relations personnelles ou informelles.

### **Ce que le CLIP se propose de faire**

Dans l'immédiat, l'ambition du CLIP est plus modeste mais ce qu'il propose est fondamental : fournir des statuts juridiques valides permettant à des usagers de jouir collectivement des mêmes droits qu'un propriétaire, bien qu'ils ne puissent disposer d'une propriété pleine et entière, en particulier en ce qui concerne la vente.

Ces statuts doivent garantir juridiquement les principes suivants :

- ✓ Un collectif d'usager (donc une définition de ce qu'est être usager), dirigé par l'ensemble de ses membres ;
- ✓ Un collectif de veille rassemblant les collectifs d'usagers, ainsi que d'autres membres partageant l'objectif d'instituer une propriété d'usage. Il sera dirigé par l'ensemble de ses membres ;
- ✓ Une personne morale propriétaire d'un lieu, dirigée et gérée par le collectif des usagers du lieu;
- ✓ Au sein de la personne morale propriétaire, le collectif de veille intervient (droit de veto) sur toutes les décisions touchant la propriété ( modification des statuts, vente, hypothèque etc.) ;
- ✓ La possibilité pour les usagers de faire usage des lieux à titre gratuit, ou moyennant un loyer en dessous des prix du marché ;
- ✓ Limitation des pouvoirs et des responsabilités des gérants de la structure propriétaire ;
- ✓ Possibilité de dons d'un lieu à un autre.

Le choix de la personne morale détentrice du titre de propriété est particulièrement important. Inspirés par les réalisations du Mietshaüser Syndikat, nous avons dans un premier temps pensé à une structure commerciale, la SARL, dont le collectif d'usagers serait l'associé majoritaire. Un avocat spécialisé nous a cependant montré les failles d'un tel choix en droit français, dans la mesure où l'objectif « normal » de la SARL (générer et partager un bénéfice entre associés) contredit la mise en œuvre de la propriété d'usage (la gestion s'exerce au bénéfice d'un des associés). Nous avons donc retravaillé notre montage au niveau de cette personne morale, qui adopte finalement une forme d'association.

### **Qu'est-ce que l'habitat participatif ?**

L'expression « habitat participatif » a été avancée pour rassembler diverses initiatives autour de l'habitat, notamment lors des rencontres nationales du même nom qui ont eu lieu en septembre 2010 à Strasbourg. Une tentative de réitérer ces rencontres a eu lieu en 2011, où l'association CLIP a été partie prenante. Nous aurions pu, certes, nous détourner de telles rencontres en jugeant que le label « participatif » reste fâcheusement connoté par une idée de la démocratie qui demeure essentiellement descendante et gracieusement octroyée par un pouvoir en quête de légitimité. Pour autant il n'y a là rien de nouveau ni de très surprenant. A l'inverse, l'expression « habitat participatif » emporte avec elle un malaise sans doute plus intéressant à explorer.

Le terme pose en effet question tant le fait d'habiter un lieu relève d'un attachement sensible et matériel qui ne peut qu'impliquer les personnes concernées. Cette relation personnelle à l'habitat, par laquelle les personnes reviennent toujours, ne saurait être déléguée. Elle est aussi un prérequis à toute participation politique, au sens large des engagements de la personne au delà de ce qui compose la familiarité immédiate de l'habitat et des proches. L'habitat n'est pas seulement porteur d'un monde commun, il en est la condition préalable.

S'il faut ajouter cette qualité de participation à l'habitat c'est donc que cette condition n'est plus évidente, n'est plus assurée.

On peut citer deux sortes de raisons.

D'une part, le fait même d'habiter est conditionné par une participation préalable aux jeux sociaux, et en premier lieu au « travail ». Par le jeu économique formel, la relation entre l'habitat et la participation politique est donc inversée, puisque l'habitat ne vient qu'en second lieu, qu'à la condition de ce que l'on appelle souvent une « autonomie économique », bien qu'il ne s'agisse aucunement d'une autonomie politique mais plutôt de l'ajustement de la personne à un environnement global qui n'offre que peu de prise.

Ce fait, bien que banal, emporte une inquiétude fondamentale et existentielle, qui se lit par exemple dans certaines enquêtes révélant qu'une majorité de français craint de devenir SDF.

D'autre part, les habitations tendent être réduites à leur pure fonctionnalité, notamment dans la notion de « logement », comme si l'habitat était une quantité d'espace muni de services (accès aux réseaux d'eau, d'électricité etc.) à mettre à disposition. L'habitat tend alors à se clore sur lui-même dans la dimension privée d'une relation entre un utilisateur quelconque et un objet défini par les services qu'il peut offrir à un type d'utilisateur. Au contraire de l'habitat conditionnant la participation sociale, le logement tend à se circonscrire dans sa fonction de lieu de repli. Le logement se conçoit alors comme le seul lieu d'appropriation personnelle, séparé d'un espace public extérieur qui, bien que proche géographiquement, n'est pas habité. Au lieu d'ouvrir sur un monde commun, l'habitat immobilise alors les personnes dans une posture défensive redoublée par les restrictions d'accès aux espaces publics, restreints eux aussi à leur pure fonctionnalité (transit, commerces, etc.).

Qui plus est, ces deux dimensions de l'économie et de la pure fonctionnalité se renforcent mutuellement, la marchandisation et la monétarisation se saisissant de la standardisation au principe de la vision fonctionnelle d'un monde, qu'il faut sans cesse préparer à être utilisé pour des catégories d'utilisateur. Le raffinement dans la définition de ces catégories ne changeant rien à cette dynamique économique, capitaliste.

Face à cette dynamique menaçant le fait même d'habiter le monde existent un grand nombre d'initiatives collectives, mais dont la légitimité et la visibilité dans l'espace public n'est pas toujours appréciée.

Notamment, les occupations illégales de lieux sans usage (qui débouchent ensuite parfois sur une installation et sur ce qui peut alors devenir un habitat) mettent en question la façon dont est massivement conçu l'habitat, comme relevant d'une relation individuelle de l'habitant à un travail étranger à son habitat, mais lui offrant à revenu qui lui permet in fine d'y accéder quand même. Ainsi, ces lieux non préparés pour être des logements sont l'occasion d'une intervention directe des habitants, qui doivent alors ajuster ce qui relève de leur habitat propre et d'un espace de cohabitation commun conséquent, fruit de la situation d'illégalité du lieu (suspension de l'ordre public et redéfinition de règles ad-hoc).

En un certain sens, les initiatives collectives d'habitants plus visibles et plus légitimes (l'habitat groupé, les coopératives d'habitants, l'habitat en propriété d'usage) cherchent aussi à reproduire volontairement ces mêmes conditions (qui incombent aux plus démunis économiquement sous la forme de la nécessité), où l'architecture et le voisinage entre habitants peut s'ajuster mutuellement pour trouver un équilibre propre. Où les contraintes économiques sont partiellement suspendues, du fait même de l'impossibilité de déléguer ce qui se joue alors, de façon sensible et matérielle, pour les habitants entre eux, et pour chacun des habitants avec leur habitat. C'est dire si un aspect crucial de cette participation tient aux relations que les habitants font entretenir avec l'économie, c'est-à-dire notamment les professionnels auxquels ils vont devoir faire appel pour tout aménagement conséquent.