

Embryonnaires en France, les coopératives d'habitants se développent depuis plusieurs années en Italie, en Grande-Bretagne ou aux Etats-Unis. Pour le politologue Yann Maury, qui pilote la création d'une chaire universitaire sur le sujet, ces organisations constituent une alternative pour permettre aux plus démunis de produire eux-mêmes leurs logements.

**Yann
Maury**

« La coopérative d'habitants est une réponse à la question du logement abordable »

Qu'est-ce qu'une coopérative d'habitants ?

Cette sorte d'organisation ne relève pas d'une simple démarche du type problème-solution. Elle implique une redistribution du pouvoir, avec des habitants qui ne sont plus considérés seulement comme des clients ou des administrés. La personne devient acteur de son propre changement. Les coopératives d'habitants s'inscrivent dans un mouvement de pensée qui a émergé en Europe à la fin du XIX^e siècle autour de la coopération sociale. Situé quelque part entre l'idéologie du libre-échange et la régulation par l'Etat, le coopératisme vise à permettre à la société civile de s'auto-organiser, de trouver des réponses équilibrées et équitables à des questions ayant trait au logement mais aussi à la création d'activités économiques. A la fin du XIX^e siècle, un certain nombre d'initiatives avaient déjà émergé avec le chartisme en Angleterre. Aujourd'hui, les expériences essaient dans différents pays.

Comment fonctionnent ces coopératives ?

Leurs membres sont des gens poussés par une nécessité absolue de se loger. Ce sont souvent des familles victimes d'expulsion ou encore de jeunes adultes en errance sociale. Lorsque vous vous retrouvez sur le trottoir, il faut bien trouver une solution. A Rome, des

habitants, appuyés notamment par des organisations de défense du droit au logement, se sont mobilisés en occupant des bâtiments publics laissés vacants (1). Ils étaient dans l'illégalité, puis un travail de lobbying a été mené avec l'aide de différentes organisations auprès des collectivités locales. Cela a pris des années, mais on est passé de la situation d'illégalité initiale à un statut de coopérative. En Italie, les régions ont la compétence en matière de logement. Et dans le Lazio, en 1998, un texte a été voté à l'unanimité aux termes duquel une communauté humaine est en droit de s'installer dans un bâtiment public laissé vacant, à condition qu'elle se transforme en coopérative. Cette communauté devient alors une instance juridiquement reconnue, ayant capacité à signer des contrats, à souscrire des assurances... Toutefois, il ne s'agit pas d'une remise en cause du droit de propriété. Le propriétaire reste l'organisme public. La coopérative ne dispose que de l'usage des locaux. Ses membres prennent en charge la remise en état et la redistribution des lieux, si nécessaire. La coopérative signe une convention avec le propriétaire précisant les modalités d'occupation du lieu. Elle doit aussi présenter un avant-projet ainsi qu'un planning de travaux.

Qu'est-ce qui fait la spécificité de ces coopératives ?

C'est d'abord ce passage, sous l'effet d'un rapport de forces, d'une occupation illégale à une situation légale. L'autre aspect positif du système est que les habitants sont perçus comme une ressource, et non comme un handicap ou un problème. Pour bien comprendre le fonctionnement de ces coopératives, il faut en effet passer de la notion de financement à celle de ressources. Cela permet de prendre en compte le capital financier, mais aussi le capital social, à savoir l'apport en temps de travail, en relations sociales, en confiance... qui sont déterminants pour mener à bien une telle aventure.

Où ces communautés trouvent-elles l'apport financier nécessaire ?

L'intérêt du conventionnement, par exemple avec la ville de Rome, est d'obtenir plus facilement des prêts bancaires grâce à la caution d'un organisme public. Ces prêts sont négociés directement par la coopérative, et non individuellement par chacun des occupants. On se trouve bien là dans un rééquilibrage des forces. Bien entendu, chacun doit ensuite participer au remboursement de l'emprunt et au paiement des charges. Pour les bailleurs publics, l'avantage est que des bâtiments laissés à l'abandon, voire en situation d'insalubrité, mais souvent bien placés dans le tissu urbain, sont remis à neuf. De plus, les familles qui y vivent utilisent les commerces et les services de proximité. On est donc aussi dans un processus de redynamisation de la ville.

Les expériences anglaises sont-elles très différentes ?

Celles que j'ai étudiées, épaulées par la Community Self Build Agency, consistent en projets d'auto-