

ALTERNATIVES DE PROPRIETE POUR L'HABITAT

Colloque international 28-29 octobre 2013 à Tours

Clôture du Programme de recherche financé par l'Agence Nationale de la Recherche (Espace et territoire 2010) : « Partages des espaces habités : vers des formes ALTERNatives de PROPriété »

La question de l'accès au logement est l'un des problèmes majeurs de la période actuelle. Alors qu'elle concernait surtout les plus pauvres, elle touche aujourd'hui les classes moyennes qui connaissent des difficultés à s'installer dans des logements confortables et plus encore à en devenir propriétaires. L'enjeu du logement est de ce fait au centre des propositions politiques qui prennent forme dans les politiques publiques, les discours partisans ou militants, les remises en question de la démocratie occidentale dans son ensemble. Habiter autrement, dans un monde plus juste, plus solidaire où la démocratie représentative serait renouvelée constitue l'un des axes de la pensée alternative actuelle.

Alter-Prop a étudié, dans cette problématique, la question cruciale de la propriété de l'habitat.

En effet, la propriété privée, longtemps au fondement de la citoyenneté et de la démocratie, est aujourd'hui revisitée par des pratiques de propriété collective, de propriété d'usage, de location de longue durée, de propriété partagée, mutualisée, coopérative, etc. Des logiques de tiers-secteur (associatif, professionnel, participatif, etc.), voire un refus total de l'Etat, apparaissent et interrogent, au nom de l'économie sociale et solidaire et du développement durable notamment, le modèle occidental de la propriété.

Ces remises en question dont on comprend qu'elles sont à la fois politiques, économiques, environnementales, conduisent à réactiver, contre un individualisme estimé forcené, des logiques de sociabilité, de solidarité, voire de communauté contre les dispositions législatives et les pratiques qui préservent la propriété privée et bloquent le plus souvent les idées de propriété collective et de mises en commun des espaces habités.

Le colloque **Alternatives de propriété pour l'Habitat** approfondira l'ensemble de ces questions sociales, juridiques et politiques autour de 3 axes :

Axe 1 : Habiter autrement : mutualiser, partager, repenser l'habitat

Axe 2 : Alternatives du développement durable: cohésion sociale, préservation de l'environnement

Axe 3 : Repenser les formes de la propriété : propriété collective, coopérative, d'usage

Les propositions de communication concerneront aussi bien les analyses théoriques, que les réflexions à partir de cas particuliers, les terrains français, européens ou internationaux. Toutes les disciplines concernées seront les bienvenues : économie, architecture, droit, sociologie, urbanisme, histoire, sciences politiques, etc.

Le comité d'organisation du colloque et le conseil scientifique du programme de recherche recevront les propositions de communication sous la forme d'un texte de 3000 signes au maximum jusqu'au 1^{er} juillet 2013 à l'adresse suivante : alter-prop@crevilles.org

Axe 1- Habiter autrement

Alors que le modèle dominant du logement est celui du pavillonnaire depuis les années 70, on a vu se développer, à partir de mouvements militants autogestionnaires, puis écologistes, voire tiers-mondistes, des propositions d'habitat alternatif qui se déclinent sous diverses formes. Les expériences d'habitat participatif qui se sont développées dans les années 2000 se situent dans ces logiques avec des exigences plus ou moins militantes. Elles constituent des exemples d'autopromotion et de mutualisation centrés sur le partage, l'entraide et le respect de l'environnement. Mais ce ne sont pas les seuls.

L'idée de se regrouper pour disposer de moyens plus importants, partager des espaces communs qui soient le lieu de sociabilités de voisinage, porter des projets qui soient à la fois solidaires, économiques et écologiques est de plus en plus partagée. La mutualisation des ressources, pensées en termes de finances, de compétences, d'autopromotion, etc., doit permettre à des personnes en situations diverses, d'accéder à des logements de façon stable même si ce n'est pas en propriété.

Habiter autrement, c'est repenser ses besoins en surface habitable, en consommation énergétique, en déplacements mais c'est surtout repenser son rapport aux autres, à la justice sociale, à la solidarité.

Axe 2- Alternatives du développement durable

Le développement durable, bien que la définition n'en soit pas univoque, implique une attention à l'environnement, à l'économie et à la vie sociale. Il implique des logiques de préservation des ressources. Il demande de réorienter les modèles économiques en révisant les faits de mondialisation et les modèles économiques de la croissance. Il entraîne à ne pas occulter la dimension sociale des relations humaines.

Dans ces trois dimensions, l'habitat est concerné : construction, économies d'énergie, gestion du logement, occupation de l'espace, mobilités, partage de services, sensibilité à la mixité sociale, aux rapports intergénérationnels, réseaux de solidarité, partage de connaissances, etc.

Les expériences qui repensent à l'aune de ces exigences sociales la construction mais surtout le développement urbain et les rapports humains, peuvent aussi bien être à l'initiative des habitants (comme c'est le cas pour l'habitat participatif), qu'à celle des collectivités territoriales (par exemple dans les écoquartiers). Dans tous les cas, elles permettent de comprendre les évolutions sociétales actuelles.

3- Repenser les formes de la propriété

Alors que la pression de la pauvreté et du mal logement s'étend, que le malaise des classes moyennes s'accroît, les solutions de l'implication citoyenne et de l'auto-promotion se heurtent aux difficultés, non seulement économiques mais aussi juridiques et sociales.

L'accès aux logements sociaux, au foncier, à la propriété du logement deviennent si complexes que leurs objectifs même en sont rendus inaccessibles. La législation française est frileuse en matière de propriété collective mais abondante pour l'organisation du logement qui est régi par les droits de la construction, de l'urbanisme, de l'environnement qui ne manquent pas de créer un foisonnement peu favorable à l'initiative citoyenne. Et pourtant le droit au logement est devenu un droit opposable. Ce paradoxe retentit inévitablement sur ces réalités juridiques mais entraîne aussi à repenser les formes même de la propriété : pleine propriété, copropriété, indivision, propriété d'usage, propriété collective, etc.

Et ce sont probablement les formes même de la démocratie qui évolueront avec celles de la propriété.

Pour toutes questions sur cet appel à communications, s'adresser à : alter-prop@crevilles.org