

Zeitschrift:	Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale
Herausgeber:	Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner
Band:	- (2017)
Heft:	4
Artikel:	Mutualiser ou comment gérer la mise en partage du commun
Autor:	Pattaroni, Luca
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-958058

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 24.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Mutualiser ou comment gérer la mise en partage du commun

LUCA PATTARONI

Docteur en sociologie, Maître d'enseignement et de recherche au Laboratoire de sociologie urbaine de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne.

Entretien réalisé par Marta Alonso, rédaction de COLLAGE.

COLLAGE emprunte le regard du sociologue pour aborder le thème de la mutualisation dans la sphère de l'habitat. Comment les rapports à l'entre-soi influencent-ils les configurations de l'habitation? De façon générale, la discussion s'ouvre sur le rôle de la mutualisation des espaces, au-delà de la question du logement: ce partage peut-il fabriquer du commun? Comment appréhender aujourd'hui la mutualisation de l'espace d'habiter? Le commun passe-t-il nécessairement par une mutualisation? On fait le point avec Luca Pattaroni, docteur en sociologie.

COLLAGE (C): Que vous évoque le concept de mutualisation dans l'espace de l'habitat?

LUCA PATTARONI (LP): Cela me fait penser aux initiatives et transformations des espaces bâties liés aux occupations dans le mouvement squat qui se traduisaient par la mise en place de salles communes. Les transformations du cadre bâti qu'effectuaient les squatteurs étaient liées à leur projet politique: un projet d'ouverture, d'hospitalité. Les salles communes, conviviales, permettent d'organiser des fêtes, de manger ensemble et de discuter lors des assemblées, prenant ainsi le contre-pied des principes et de la morale de l'hygiénisme. En effet, les bâtiments ouvriers de la fin du XIX^e siècle étaient basés sur un système de séparation stricte entre le privé et le public. L'idée était que chaque foyer puisse se développer sans rien avoir à partager. Le XX^e siècle généralisera ce modèle de la famille nucléaire à travers la production standardisée de l'habitat individuel. La mutualisation des espaces correspond à un moment de rupture où l'on réaffirme une collectivisation, un modèle de communauté politique. Avant les squats, les communautés hippiques avaient déjà commencé à mutualiser. Et l'histoire est plus longue: dès les X^e et XI^e siècles, différentes utopies pratiques, communautés religieuses et autres définissaient des espaces de mise en commun. Pour notre société contemporaine, le tournant des années 70–80 remet en question l'urbanisme fonctionnaliste, à l'échelle de la ville et du logement, et vise à casser politiquement la frontière entre le public et le privé. Les revendications du mouvement des féministes et la libération homosexuelle y participent largement.

La mutualisation des espaces correspond à un moment de rupture où l'on réaffirme une collectivisation, un modèle de communauté politique.

C: La pertinence de la mutualisation des espaces se mesure souvent par son efficacité économique et écologique. Mais qu'en est-il sur le plan social?

LP: La densification réduit les marges d'expérimentation dans les rapports sociaux. L'espace public devient un espace de passage, de plus en plus soumis à des contraintes de rentabilité. L'espace de rencontre collectif que l'on mutualise constitue dès lors à la fois une réponse spatiale à la densité mais aussi – et peut-être surtout – une réponse à un besoin social. Il est un complément nécessaire au logement privatif et la condition de possibilité du collectif. Le modèle d'auto-gestion des squats s'inscrit dans cet idéal de convivialité que l'on retrouve aujourd'hui dans les coopératives, qui se dotent systématiquement de salles communes.

L'espace de rencontre collectif que l'on mutualise constitue dès lors à la fois une réponse spatiale à la densité mais aussi – et peut-être surtout – une réponse à un besoin social. Il est un complément nécessaire au logement privatif et la condition de possibilité du collectif.

C: On retrouve cette idée dans les «pièces joker»^[1] qui floutent la limite de l'espace privé à l'intérieur de l'habitat pour mieux correspondre aux modèles de vie actuels qui se distinguent de la famille nucléaire.

LP: La pièce «joker» et la salle commune sont intéressantes parce qu'elles remettent en question ce que l'on doit trouver dans un logement. Dans les années 60 à Chicago, des urbanistes avaient décidé de détruire un ghetto qu'ils considéraient comme invivable^[2]. Or, ces toutes petites maisons faisaient partie d'un *milieu* – un système de lieux – plus large dans lequel on retrouvait un ensemble d'espaces de rencontre. Ce système était invisible pour des urbanistes concentrés sur le modèle de la maison américaine qui contient toutes les activités à l'intérieur du logement.

[1] Une pièce joker est une pièce qui peut être facilement rattachée à un logement ou l'autre, voir être autonomisée comme studio.

[2] Observations d'Amos Rapoport sur les modes de vie des habitants.



ILL. 1 Un compromis entre partage et liberté: les clusters peuvent ouvrir des pistes de réflexions pour toute les échelles du territoire. Dans les cellules privatives, on peut cuisiner, recevoir des gens, se promener nu, on ne répond plus de l'autre – et en même temps on peut déborder et investir les généreux espaces collectifs.
(Source: Hunziker Areal, Zürich, Coopérative *Mehr als Wohnen*. Plan: Duplex Architekten)

Le mouvement squat et les nouvelles coopératives réinventent d'autres milieux de vie, en créant un continuum depuis la chambre jusqu'à l'espace de travail. On observe aujourd'hui une intrication plus grande des espaces. On travaille dans le train, bientôt dans la voiture autoguidée. Des espaces de convivialité – voire même de sieste – apparaissent dans certaines entreprises. On travaille à la maison, on reçoit dans les espaces publics. Cela questionne à la fois ce qu'on fait dans l'espace public mais aussi dans l'appartement. L'appartement ne doit pas forcément être le lieu où l'on retrouve le bureau et la chambre d'invités, car ils peuvent être collectivisés.

C: L'habitat demeure tout de même très conservateur dans sa configuration, par rapport au bureau. Le lien affectif au *chez-soi* joue-t-il un rôle dans les difficultés à mutualiser des espaces?

LP: Une étude menée par le Canton de Vaud révèle que la moitié des gens sont favorables à avoir une pièce partagée. La critique des années 60–70 a largement pénétré l'imaginaire collectif et les dispositifs institutionnels [3]. On sait que dans les nouvelles formes de capitalisme – fondées sur le projet, la créativité, l'autonomie –, les modes de production ne sont plus les mêmes. Ces quarante dernières années, le développement urbain dit «durable» a aussi intégré ces questionnements autrefois minoritaires. L'évolution du logement social est exemplaire. Historiquement, les politiques sociales ont misé sur la sécurité du logement, essentielle pour les locataires. Ce qu'ont montré les mouvements d'occupation, c'est que ce modèle laissait de côté tout un autre aspect de la relation au logement dont bénéficie le propriétaire: celle de la maîtrise de son logement. Cet aspect ressort d'ailleurs comme

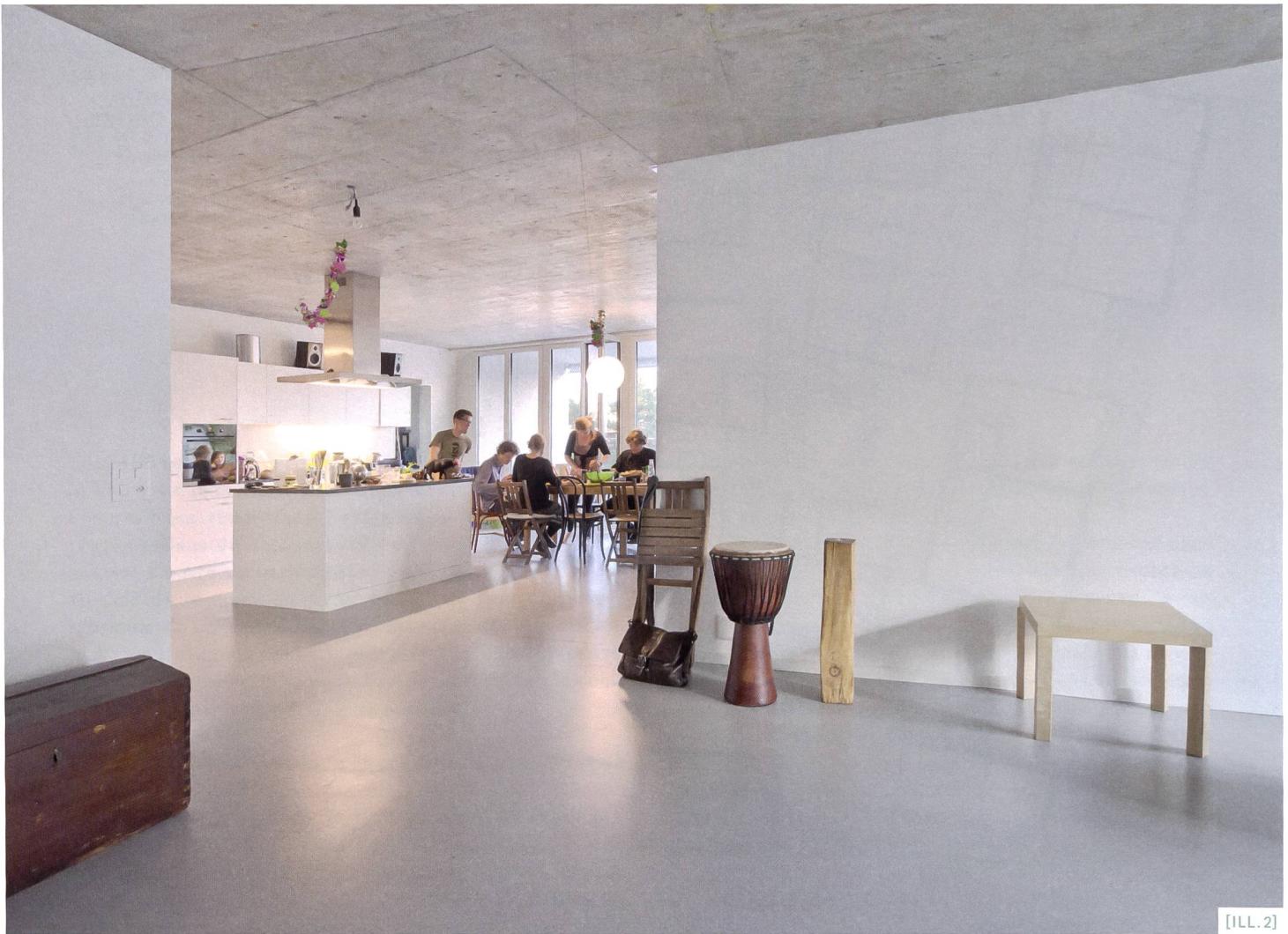
l'un des premiers critères qui expliquent le choix de devenir propriétaire. Le succès des nouvelles coopératives tient aussi au fait qu'elles ont réintégré cet aspect – associé à la sécurité du bail.

Le *cluster* [4] est intéressant comme retour de balancier du mouvement squat. Ce dernier ouvre, mutualise, fluidifie, exige la participation dans le but de maîtriser son environnement, de donner son avis, de choisir comment aménager, non pas simplement sa chambre, mais tout son immeuble. Néanmoins, du moment que l'on mutualise, on met en commun non seulement des idées mais aussi des corps, des présences. L'histoire montre que l'on ne peut pas indéfiniment s'ouvrir, faire de la participation et mutualiser, car habiter signifie aussi être à l'aise [5]. C'est facile de partager avec une personne dont on est proche. Dès que c'est quelqu'un que l'on connaît moins, ses habits sales qui traînent, ou encore la trace de ses lèvres sur un verre, irritent, voire dégoûtent. A cet égard, les squats qui ont duré ont tous été amené à tolérer certaines formes de repli, de mise à distance de l'autre. Le *cluster* fixe spatialement cette possibilité du repli, et en même temps, on peut déborder et investir les généreux espaces collectifs.

[3] Voir Philippe Thalmann et de Philippe Favarger (2002) *Locataire ou propriétaire? Enjeux et mythes de l'accession à la propriété en Suisse*. PPUR – Collection: Science, Technique, Société, p. 328.

[4] Un appartement cluster comporte des unités privatives avec chambres, salle de bain, cuisine et parfois un petit salon, agrégées au sein d'un vaste espace de vie collectif.

[5] Voir Marc Breviglieri, «Penser l'habiter, estimer l'habitabilité», *Tracés*, 23, pp. 9–14; Roland Barthes, *Comment vivre ensemble: cours et séminaires au Collège de France 1976–1977*, Éditions du Seuil/Imec, Paris, 2002.



[ILL. 2]

[ILL. 2+3] Pour le chercheur Luca Pattaroni, le logement de type *cluster* représente le retour de balancier du mouvement squat. (Source: Hunziker Areal, Zurich, Coopérative *Mehr als Wohnen*. Photo: Ursula Meisser)



[ILL. 3]

C: Cela montre bien à quel point les typologies d'habitat sont en lien direct avec la société, et ce que l'on considère comme *chez-soi* est différent selon les contextes géoculturels.

LP: Différentes formes du rapport à l'autre, qui ont disparu avec le modèle fonctionnaliste, émergent à nouveau, par tâtonnement. Les urbanistes et les sociologues se rendent désormais en Inde, au Japon ou encore en Chine pour y redécouvrir des modes d'habiter qui conservent les traces de rapports à l'espace et aux autres qui ne sont pas construits sur les disjonctions caractéristiques de la modernité européenne.

Si le privé ne produit pas d'espace commun, c'est parce que il ne rentre pas dans les plans financiers actuels.

Ici aussi les aspirations des habitants s'avèrent plus diversifiées que les typologies classiques que le marché leur propose. Mais les pressions foncières et réglementaires sont fortes. Si le privé ne produit pas d'espace commun, c'est parce qu'il ne rentre pas dans les plans financiers actuels. Même dans les nouveaux quartiers, où l'on parle de *macrolots* [6] et de diversité du bâti, on conserve une délimitation privé-public forte. Les espaces intermédiaires tendent à disparaître parce que l'on ne sait pas qui doit les gérer, les financer et toutes ces questions rebutent les opérateurs. Chercher des péréquations financières pour créer des espaces mutualisés moins chers demande plus de temps et de créativité. Les coopératives les plus innovantes ont intégré un espace commun dans leur modèle financier. Il y a environ trois ans, une intervention parlementaire a été lancée à Genève pour exiger la production de 60 m² de salle commune par 2000 m² d'espace bâti. Les coopératives en avaient marre de produire de l'espace commun pour tout le monde et ils voulaient que les propriétaires privés s'impliquent aussi. La motion a échoué en raison, entre autres, de l'inquiétude des partis de droite face au caractère volontariste de cette politique mais aussi de la peur que ces salles soient sous-utilisées et laissées à l'abandon. Il est pourtant nécessaire de penser désormais la question du financement et de la production de ces réserves socio-spatiales. Leur utilisation pouvant varier dans le temps, ce qui compte, c'est leur existence.

[6] Ilot constitué de plusieurs programmes tous coordonnés tant du point de vue de la maîtrise d'ouvrage que de la maîtrise d'œuvre.

C: Quel est le rôle de cette mutualisation des espaces, au-delà de la question du logement? Le *commun* passe-t-il nécessairement par une mutualisation?

LP: Le commun est un processus qui suppose la capacité de faire communiquer et donner place à des gens dans leur différence. Le *commun* libéral est basé sur des individus autonomes qui communiquent et négocient leurs choix et leurs intérêts. Sur un plan urbain, ce sont des citoyens consommateurs, qui circulent au rythme attendu dans l'espace public, respectent les règlements, ne font pas de bruit et n'empiètent pas sur leurs voisins quand ils sont dans leur espace privatif. L'espace public a été neutralisé pour ne pas voir apparaître trop d'éléments pouvant choquer. La mise en partage est cadée par des procédures réglementaires, des contrats traduisant le rapport entre individus autonomes et responsables. La société libérale

est ainsi une manière parmi d'autres de construire le commun, qui tend d'ailleurs désormais à s'effondrer dans le néolibéralisme (en perdant la confiance en l'autre nécessaire à ce commun libéral, mais aussi avec l'extension du marché). Les mouvements alternatifs – la nouvelle gauche – proposent une autre forme du *commun* qui passe par une autre manière de faire communiquer et coexister les différences. On laisse plus de place aux attachements, la sémantique du désir se substitue à celle de l'intérêt et l'expérience partagée des lieux devient un élément clé.



[ILL. 4] Luca Pattaroni.
(Photo: Marta Alonso)

C: Mutualiser, ce n'est jamais uniquement la mise en partage d'objets, mais aussi la mise en partage de discours et de principes, d'espaces de discussion.

LP: Comme l'a montré Elinor Ostrom, les *commons* classiques – mais cela s'étend à ces *communs* issues de la culture alternative – nécessitent, pour éviter de devoir délimiter des parcelles privatives (la solution libérale), une réglementation active du temps et des formes d'usage et la délimitation de qui a le droit de venir. Les *communs* libertaires et anarchistes exigent, pour éviter les formes institutionnelles trop fortes, encore davantage d'attention et de vigilance. Notre société est tiraillée entre des formes plus exigeantes et des formes plus libérales. Pour en revenir au cas des squats, au bout d'un moment, les gens recommençaient à construire des murs, à s'«embourgeoiser», tout simplement parce qu'ils avaient besoin de suivre leurs propres rythmes. Les clusters proposent aujourd'hui un compromis entre le partage et la liberté. Cela ouvre une réflexion plus large à toutes les échelles du territoire.

ZUSAMMENFASSUNG *Gemeinschaftliches Benützen im Bereich des Wohnens*

Das Interview behandelt das Thema der gemeinschaftlichen Nutzung im Bereich des Wohnens aus soziologischer Sicht. Mit ihren Wohnformen, welche die Grenzen zwischen öffentlich und privat aufheben und den Wohnbereich zu einem öffentlichen Raum werden lassen, stellten sich Hausbesetzer dem Prinzip des hygienischen Städtebaus diametral entgegen. Gewisse Formen der gemeinschaftlichen Nutzung wie zum Beispiel Gemeinschaftsräume wurden später von Wohnbaugenossenschaften übernommen. In einem zunehmend liberaler gewordenen öffentlichen Raum wird mit Hilfe der Soziologie zu verstehen versucht, welche Blockaden momentan eine gemeinschaftliche Nutzung der Wohnbereiche verhindern und wie die individuellen Befindlichkeiten im Hinblick auf das Untereinander-Sein die Gestaltung der menschlichen Behausung beeinflussen. Schliesslich wendet sich die Diskussion der Rolle von gemeinschaftlich genutzten Räumen jenseits der Thematik des Wohnens zu, um zu fragen, ob das Teilen Gemeinschaft produzieren kann.