

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 28 (1956)

Heft: 7

Artikel: Matériaux pour une sociologie coopérative : coopération et habitation

Autor: Meister, Albert

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124551>

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: 15.01.2026

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

MATÉRIAUX POUR UNE SOCIOLOGIE COOPÉRATIVE

Coopération et habitation

par ALBERT MEISTER

Ne trouvant pas de logements à louer et reculant devant les lourdes charges de la construction individuelle, de nombreuses personnes cherchent à édifier en commun des immeubles ou des cités d'habitation ; il était donc normal qu'elles trouvent à leur service des organismes à base coopérative.

Mais, une fois la cité construite, l'effort commun est-il terminé ou doit-il être prolongé par une volonté positive de « vivre ensemble » en organisant diverses activités ?

La réponse que font les groupes à cette question est une des pierres de touche de l'économie collective ; il est en effet très important de savoir si les objections instinctives des individus à tout ce qui leur est présenté comme « collectif » subsistent lorsque sont en jeu des projets pratiques et limités, et de connaître les types d'activités communes qui ont le plus de chance de succès, ne serait-ce qu'au départ des expériences.

L'enquête menée par M. Albert Meister dans une cité « Baticoop » ne permet certes pas de répondre avec précision à toutes ces questions. Elle a cependant le mérite de bien poser le problème et de suggérer des méthodes¹.

Quant aux coopératives de consommation, elles trouveront dans ce texte l'occasion d'approfondir la question suivante : l'esprit de coopération est-il, dans nos institutions, une volonté d'œuvrer ensemble, avec l'effort d'information et d'éducation que cela comporte, ou seulement un moyen de faire des économies ?

Tous les faits qui se rattachent à la coopération dans les groupes d'habitation peuvent être rangés en trois genres distincts :

La coopération imposée. — On la rencontre dans tous les immeubles dont des services communs exigent une rotation entre les locataires (nettoyage de la cage d'escalier, utilisation du séchoir, etc.). Elle est souvent imposée par un règlement de maison type.

La coopération spontanée groupe les conduites non préétablies dans le règlement de maison et non fixées en commun par les habitants (entraide entre ménages pour surveiller les enfants, par exemple).

La coopération organisée. — On est ici en présence de rapports organisés entre les habitants au sujet de la gestion de la cité (parties communes, loisirs, etc.) Cette coopération peut être organisée directement par les habitants au cours d'une réunion ou indirectement par un conseil élu. C'est elle qui a surtout retenu notre attention.

Le milieu

L'assemblée générale de la société se réunit une fois par an sur convocation du Conseil d'administration. En 1954 cette assemblée décide de créer un Conseil des syndicats qui groupe des représentants des trois types de logements (3, 4 et 5 pièces) et s'occupe surtout de la finition des travaux, de l'aménagement du parc et des garages, du respect du règlement de maison.

« Le but du bureau c'est la communauté, écrit le président de la société ; c'est dans cet esprit communautaire qu'il a pour charge d'obtenir des résultats rapides et positifs... son souci permanent étant de réduire au

minimum les dépenses de chacun... Quand je dis esprit communautaire, c'est un état d'esprit totalement désintéressé pour une communauté afin de lui permettre d'évoluer et de vivre en bonne intelligence. »

Les habitants forment un groupe très hétérogène. Les professions techniques sont bien représentées mais ne comprennent pas d'ouvriers. Le groupe des employés et fonctionnaires vient ensuite. Il n'y a qu'un représentant des professions indépendantes. L'âge moyen est de quarante ans. Le nombre d'enfants à charge par foyer est de deux, mais on dénombre quinze familles avec trois enfants ou plus. Les revenus varient beaucoup (approximativement entre 1 et 18), et ces différences se retrouvent dans l'aspect des appartements.

La vie coopérative dans la cité

Les conduites coopératives spontanées se retrouvent dans toutes les cités d'habitation. Dans le cas qui nous occupe les exemples en sont nombreux : on se fait les courses entre foyers, on se garde les enfants ; durant les inondations de 1954 les deux tiers des familles déclarent vouloir héberger un enfant de réfugié. D'une façon générale, les services que se rendent spontanément les habitants constituent une grande part de contacts qu'ils ont entre eux.

Mais c'est surtout la *coopération organisée* qui a retenu notre attention. Elle porte sur trois types d'activité :

a) Le travail en commun

Aménagement du parc et du séchoir. Le travail a été déclaré obligatoire pour tous les sociétaires. Pour ceux qui ne peuvent l'effectuer, une prestation en espèces a été fixée. Les deux tiers des sociétaires ont fait les cent vingt heures de travail décidées en assemblée générale. Les autres devaient encore les terminer au moment de l'enquête ou en payer la contre-valeur à la collectivité (le prix de l'heure de travail étant fixé à 250 fr.). Les interviews avec les sociétaires permettent de voir que, dans l'ensemble, les attitudes sont favorables au principe des heures tarifées qui régit le travail en commun, mais beaucoup de sociétaires formulent des réserves tant au point de vue de l'organisation du travail que de la fatigue et du relâchement constatés. Près du quart des personnes interrogées trouvent dans le travail en commun un élément de coopération. D'une façon générale il semble que cette activité soit une réussite sociale du groupe.

Au sujet des aménagements futurs de la cité (cimentage des allées, finition du parc) vingt-cinq personnes déclarent qu'il faut faire ce travail en commun. Huit seulement pensent qu'il vaudrait mieux confier le reste des travaux à une entreprise de l'extérieur. Cinq pensent que cela dépend du prix. Sept ajoutent qu'il ne faut pas que cela dure encore longtemps.

Au total, la valeur du travail comme facteur de cohésion du groupe est peu appréciée, malgré les neuf personnes qui soulignent son importance du point de vue coopératif. Pour beaucoup le travail en commun reste un palliatif au manque d'argent.

b) Le groupement d'achats

Une douzaine de maisons de commerce se sont déclarées d'accord pour abaisser leurs prix de 5 à 30%. Les

¹ Enquête réalisée dans le cadre des travaux du bureau d'études coopératives et communautaires (18 bis, avenue Hoche, Paris).

articles bénéficiant de ces remises sont surtout des articles d'ameublement.

Cette initiative a eu peu de succès : seules deux personnes déclarent se servir souvent chez les fournisseurs accordant des rabais et deux tiers des habitants n'ont jamais utilisé les facilités que procure le groupement d'achats.

Il convient cependant d'ajouter que *le quart des personnes interrogées souhaiteraient une extension du groupement d'achats sous forme d'une coopérative d'alimentation*. Une autre minorité, cependant, ne désire aucun développement et estime qu'il faut laisser toute liberté quant aux achats, de peur que la vie en commun ne devienne une charge.

c) Les loisirs en commun

Vingt-huit personnes se refusent à l'organisation des loisirs (*on est venu ici pour se loger et pour rien d'autre*) et les douze autres acceptent partiellement. Le jardin d'enfants est le plus souhaité. Plusieurs personnes remarquent qu'il est bon que les enfants de diverses couches sociales se côtoient et fassent ainsi un apprentissage de la vie collective (encore que plusieurs d'entre elles refusent ces mêmes relations au niveau adulte). Le bal, les conférences, la chorale provoquent des réactions très diverses. La chorale, dont une personne déclare que *c'est drôle que ça continue toujours*, a réussi à grouper un noyau de participants fidèles. C'est le loisir collectif qui semble avoir le plus de chances de durer.

Un courant d'opinion se manifeste qui voudrait lier l'activité sportive à celle des clubs des environs. C'est, en effet, la crainte de quelques-uns que la cité se referme sur elle-même et ne s'intègre pas à la commune dont elle dépend administrativement.

En résumé, la vie collective dans le travail et les loisirs semble assez pauvre, encore que bien animée par quelques responsables. La fréquentation des assemblées générales est pourtant très bonne et montre sinon un enthousiasme pour la vie collective, du moins beaucoup de conscience de ses propres intérêts.

Une option se pose d'ailleurs au groupe, qui constituera un test pour la collectivité : les membres de la société coopérative de construction (dont le but est atteint) constitueront-ils une société coopérative de gestion de leur cité ou s'orienteront-ils vers une forme de copropriété ?

Quatorze préfèrent la copropriété, l'argument majeur étant que chacun est individuellement responsable vis-à-vis du crédit foncier pour le paiement de ses intérêts et annuités. Dans l'autre solution, au contraire, c'est la société qui collecte les fonds à virer au crédit foncier et qui détient les moyens d'exécution auprès du sociétaire qui serait en difficulté de paiement. Sept de ces quatorze personnes nous font explicitement part du risque de devoir *payer pour les autres* et cela détermine à choisir la responsabilité individuelle du copropriétaire.

Vingt-trois personnes portent leurs préférences à la société. Les commentaires se distribuent ainsi : quatre personnes mentionnent l'avantage qu'il y a dans la société du point de vue de la gestion des parties communes. Neuf auraient peut-être préféré la copropriété mais reculent devant les frais d'enregistrement des titres de propriété. Trois personnes déclarent opter pour la société par esprit ou idéal communautaire.

Deux arguments sont donc essentiels : la crainte de devoir soutenir financièrement un sociétaire imprévoyant ou insolvable et l'impossibilité de s'endetter davantage par l'accession à la propriété individuelle de l'appartement ¹.

¹ Les attitudes sont d'ailleurs en corrélation avec l'importance du revenu et des disponibilités financières de chacun (les sociétaires ayant un haut revenu se déclarant en faveur de la copropriété).

Les relations interpersonnelles

La conclusion, explicite ou non, de plusieurs travaux de psycho-sociologie est la suivante : les individus croient choisir leurs amis d'après leurs qualités, leurs goûts, alors qu'à leur insu, c'est en vertu de la simple proximité de leurs habitations qu'ils les choisissent ¹.

Afin de vérifier ces conclusions dans le milieu très hétérogène de cette cité d'habitation, nous avons demandé à chacun avec qui il avait le plus de contacts, lui laissant ensuite préciser leur nature. La tabulation des réponses fait ressortir que les contacts par les enfants et ceux qui naissent à la suite des services se limitent surtout à l'immeuble ou même à la cage d'escalier. Les contacts de sympathie, de connaissance, les invitations sont, par contre, beaucoup moins liés à la proximité. Il semble judicieux de penser que les relations dans une telle cité débutent par des contacts entre enfants et par des services rendus. Ensuite il se produit une sélection et l'on aboutit à une cristallisation des rapports sur la base des couches sociales. C'est ainsi qu'à propos des invitations les relations entre personnes de haut revenu sont beaucoup plus nombreuses qu'entre celles-ci et des personnes de bas revenu.

L'enquête a ainsi permis de nuancer la thèse présentée ci-dessous ². Les contacts entre habitants demeurent liés à la proximité pour tout ce qu'ils n'ont pas de directement personnel (enfants, services) et tendent à se modeler sur la structure de classe pour tout ce qui concerne les affinités et intérêts communs, les invitations semblant représenter l'extrême de cette tendance.

Quant au dessin des voies de circulation dans la cité, les données de l'enquête ont permis de faire apparaître de plus grandes fréquences de contacts entre les habitants des deux immeubles les plus voisins; les habitants du troisième immeuble (moins voisin, orienté différemment et avec une voie d'accès supplémentaire) étant plus isolés.

La crainte de la vie collective

C'est le fait qui apparaît avec le plus de force. Crainte de s'isoler du reste de la société, crainte de chicanes par un insuffisant clivage entre vie privée et vie collective, refus de contacts : *On est venu ici pour se loger, pas pour vivre en phalanstère*, déclare l'un des sociétaires. Le fait que les échanges entre habitants tendent à se répartir selon les couches sociales est révélateur. Les déterminations de la société globale dans laquelle la collectivité s'insère pèsent de toute leur force sur les relations entre les membres : déterminismes du standing économique, du niveau d'instruction, du prestige de la profession : c'est selon eux que se cristallisent les relations.

Les possibilités de coopération

La coopération ne peut se développer que sur le mode indirect qu'elle a emprunté jusqu'à maintenant : à travers le collège des syndics il sera possible d'entraîner la participation des autres sociétaires. Il conviendrait d'exploiter au profit des réalisations communes la satisfaction actuelle des sociétaires (à l'égard de Bâticoop et de leur administration interne), d'essayer de leur faire aimer leur cité. Il ne faut, en effet, pas oublier que les trois quarts d'entre eux auraient préféré habiter un pavillon indépendant et, cela, pour plusieurs, pour « être chez soi ».

La forme de la société, vers laquelle nous pensons que les membres s'orientent, laissera intacte la structure

¹ Voir à ce sujet la bibliographie de sociologie du voisinage dressée par le Centro di sociologia della cooperazione, Ivrea (Italie), 1955.

² Encore que les nombres très faibles à la base des tabulations ne permettent pas d'isoler tous les facteurs qu'on peut supposer déterminer les réseaux de contacts. De plus l'étude devrait être poursuivie dans des groupements peut-être plus homogènes et de tailles et d'âges différents.

juridique actuelle et, donc, les possibilités de coopération. Le grand danger est que la collectivité se stratifie sur le modèle de la société ambiante. On pourrait peut-être lutter contre ce danger en intégrant dans la vie collective les habitants des cités d'habitation voisines (une cité Castor et un nouvel immeuble Bâticoop). Toutes les activités collectives étudiées peuvent se prêter à cette intégration et d'autres peuvent naître encore (ainsi, par exemple, l'organisation d'un transport commun aux trois cités pour conduire les enfants à l'école ou la mise sur pied d'une coopérative de consommation).

Si la collectivité entend dépasser son but d'origine et

constituer le point de départ d'une communauté de culture ou de loisirs, il vaudrait mieux qu'elle réalise son programme non seulement en collaboration avec les groupes d'habitation voisins mais encore avec les organismes constitués dans ce but et existant déjà dans la commune ou la région. Elle éviterait ainsi de se replier sur elle-même et d'immobiliser les animateurs dans des activités qui risqueraient de n'avoir qu'un faible rayonnement. Pourquoi pas un pluralisme coopératif (de consommation, de loisirs, de culture) sur la base de diverses cités d'habitation, coopératives elles aussi?

(Coopération, Paris.)

TROP D'ACCIDENTS DU TRAVAIL DANS L'INDUSTRIE MONDIALE DE LA CONSTRUCTION

*Une étude du B.I.T. pour la Commission du bâtiment, du génie civil et des travaux publics
(Genève, 14-16 mai 1956)*

Dans une étude sur la sécurité dans l'industrie de la construction, et pour souligner la gravité de la situation, le Bureau international du Travail utilise des constatations faites dans un pays d'Europe.

Dans ce pays, chaque jour ouvrable, en moyenne, plus de deux travailleurs sont tués et 870 blessés dans l'industrie de la construction; et sur 10 000 travailleurs qui entrent dans l'industrie à l'âge de 18 ans, 300 auront perdu la vie dans des accidents du travail avant de parvenir à 65 ans, cependant que 188 de ceux qui auront atteint cet âge auront perdu un membre ou un œil.

Des chiffres analogues valent pour tous les pays – et la situation dans quelques pays serait bien pire encore, si l'on disposait de données chiffrées en ce qui les concerne.

Cette étude du B.I.T. est destinée à la Commission du bâtiment, du génie civil et des travaux publics, dont la Ve session réunit à Genève, le 14 mai, les représentants des gouvernements, des employeurs et des travailleurs de la construction de vingt et un pays.

La sécurité dans la construction et les programmes nationaux de logement sont portés à l'ordre du jour de cette session.

Le rapport du B.I.T. insiste sur les pertes que représentent ces accidents sur le plan économique. Il déclare :

« On peut se faire une idée plus précise du coût réel de ces accidents en constatant que la perte annuelle de salaires consécutive aux accidents de chantiers dans une grande ville européenne permettrait annuellement la construction de 616 logements. »

Mais il ajoute: « Aucune statistique ne peut cependant traduire la souffrance humaine qui en résulte pour les travailleurs mutilés, et pour les milliers de veuves et d'orphelins dont la vie est si tragiquement bouleversée par les accidents qui surviennent sur les chantiers du bâtiment et des travaux publics. La nécessité d'accroître la sécurité dans l'industrie de la construction ne saurait être plus urgente. »

L'étude du B.I.T., qui comporte trente et un tableaux, s'arrête tout d'abord aux caractéristiques particulières de l'industrie telles que l'influence des intempéries, la

durée temporaire des chantiers, etc. Elle examine ensuite les principales causes d'accidents, rappelle les différentes étapes de l'action entreprise sous l'égide de l'Organisation internationale du Travail dans la lutte contre les accidents dans la construction, étudie la situation dans plusieurs pays, et suggère différentes mesures qui permettraient d'augmenter la sécurité.

Le rôle des architectes et ingénieurs.

Dans cette dernière partie du document, il est notamment question du rôle des architectes et des ingénieurs. Ceux-ci pourraient utilement se familiariser avec les dispositions réglementaires et législatives concernant la sécurité, ainsi qu'avec les détails de l'application pratique de méthodes de travail sûres aux opérations de construction, et devraient montrer à leurs clients que les sommes affectées à l'adoption des mesures de sécurité doivent être considérées comme faisant partie intégrante du prix de revient de chaque ouvrage.

Ils devraient aussi tenir compte dans leurs plans non seulement des travailleurs qui participent à la construction, mais aussi de ceux qui seront ultérieurement chargés de l'entretien.

Machines et matériel

En ce qui concerne les machines et le matériel, le rapport affirme: « On peut s'attendre à ce que les accidents dus à des machines augmentent au fur et à mesure de la mécanisation de l'industrie, particulièrement dans les pays insuffisamment développés où les possibilités de mécanisation de l'industrie sont généralement les plus étendues. » Il faut donc que les constructeurs contribuent à la prévention en incorporant aux machines le plus grand nombre possible de dispositifs de sécurité et en équipant, chaque fois que c'est possible, la machine de dispositifs qui l'immobiliseront en cas de défaillance quelconque.

D'autre part, en établissant le programme d'exécution d'un projet donné de construction, il convient de tenir compte de la nécessité des travaux de vérification et d'entretien qui doivent être effectués régulièrement pour assurer que toutes les machines et tout le matériel