

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	84 (2012)
Heft:	3
Artikel:	Les coopératives d'habitation, à la fois révolutionnaires et conservatrices
Autor:	Marejko, Jan
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-323311

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: 16.01.2026

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

Les coopératives d'habitation, à la fois révolutionnaires et conservatrices

Exergue 1: nous devons aller au-delà de la propriété privée sans renier son importance.

Exergue 2: nous ne construisons pas villes et maisons pour répondre seulement à des besoins finis.

Qui veut vivre dans des cages à lapins?

Pour comprendre sa pertinence, il faut inscrire la question des coopératives d'habitation dans le paradigme d'aménagement de l'espace qui détermine toutes nos représentations. Sans même que nous y prêtons attention, nous voyons les villes comme des entassements oppressifs et, par conséquent, la nature comme un espace de liberté. On peut le constater tous les jours fériés, lorsque nos villes se vident de leurs habitants qui semblent croire que c'est en échappant à ces entassements qu'ils pourront, dans un pré, jouir pleinement de la vie.

Ils n'ont pas entièrement tort. Qui veut vivre dans des cages à lapins? Notre vision de l'aménagement de l'espace est donc manichéenne. D'un côté une oppression urbaine, de l'autre une libération par la distance prise envers la ville et un retour plus ou moins rousseauiste à la nature. Seuls les plus riches peuvent entretenir l'espoir de combiner ville et nature. C'est alors que le rôle joué par la voiture comme trait d'union entre la verdure et le béton prend une énorme importance. Le nombre des «plus riches» ne cessant d'augmenter, on assiste à la multiplication des routes et autoroutes. Paradoxe remarquable: le désir d'associer l'habitat à une vie campagnarde a pour effet le bétonnage exponentiel de notre environnement. A force de vouloir retrouver la nature, on la fait reculer.

L'obscur quête d'un espace politique

Cela dit, la soif de liberté chez nos contemporains est plus complexe qu'il n'y paraît. Il n'y a pas que la nature qui semble pouvoir étancher cette soif puisque ce jour particulier qu'est le samedi ne pousse pas à quitter la ville comme cela se fait le dimanche ou lors des vacances. La plupart de nos contemporains, ce jour-là, se rendent en effet dans des centres commerciaux, qu'ils soient en ville ou dans des zones suburbaines. Que cherchent-ils alors?

La réponse est à la fois simple et compliquée. Simple, parce que ce qu'ils cherchent est un espace politique. Compliquée parce que nous ne savons plus ce qu'est un espace politique. La définition la plus claire est qu'il est un lieu permettant de sortir de sa vie privée pour goûter à une autre vie: celle d'un citoyen sentant qu'il fait partie d'une communauté ayant un passé et engagée dans une destinée.

Inutile de dire qu'en se rendant le samedi dans des centres commerciaux, nos concitoyens ne sortent pas vraiment de leur vie privée pour se sentir engagés dans

une histoire collective. Ces centres ne sont pas un espace politique au sens classique du terme, mais un espace commercial. C'est pourtant bien le premier qui est confusément recherché dans le deuxième. La nature humaine est telle qu'elle est condamnée à une vie privée et rien qu'à cela est insupportable. Deux exemples le montrent clairement. Le premier est qu'avant l'avènement de la modernité, l'exil loin de toute cité, paraissait pire que la mort. Le deuxième est relevé par l'historien des idées Rollo May qui, dans son livre, *The Meaning of Anxiety*, publié en 1950, note qu'une grande partie des déplacements en automobile sont effectués pour permettre à un conducteur et éventuellement à sa famille d'entretenir l'illusion qu'ils ne sont pas enfermés dans ce que Hannah Arendt appelait l'idiote de la vie privée. Un tel enfermement était évident dans les époques où la vie civique semblait indispensable. Il ne l'est plus aujourd'hui, mais il fait souffrir toujours autant. Les recherches sur la dépression gagneraient à prendre cela en considération plutôt que des études sur le cerveau. Nous avons besoin d'être nourris par une vie communautaire, qu'elle soit politique, comme à Athènes dans l'Antiquité, religieuse comme à Jérusalem.

Ecoulons Sénèque

Est-ce que les coopératives d'habitation peuvent répondre à ce besoin de notre nature? Est-ce par elles que les individus atomisés des sociétés modernes pourront à nouveau transcender leur vie privée en partageant le destin d'une communauté? La réponse n'est pas simple. En effet, on est tenté de dire oui dans la mesure où elles permettent d'échapper au statut de locataire qui favorise la dispersion plutôt que le partage. Le locataire est l'une des plus frappantes figures de l'homme moderne: en transit permanent, sans racines et donc sans identité. Pour paraphraser Sénèque dans l'une de ses lettres à Lucilius, il ne cesse de changer de résidence et croit que les voyages vont le distraire, alors qu'en réalité, il ne voyage pas, mais est poussé, et se déplace de lieu en lieu. Lorsqu'on lit cette lettre rédigée il y a deux mille ans, on doit se frotter les yeux. Sénèque semble en effet avoir pressenti le formidable développement du tourisme à notre époque où personne ne semble plus pouvoir rester en place. Ce que Tocqueville appelait l'agitation monotone des Modernes est favorisé par des sociétés de gérance immobilière qui délivrent locataires et propriétaires du poids de la gestion d'un lieu d'habitation. Se croyant libres, ils ne prêtent

attention ni à leurs voisins, ni même à leur environnement.

Même propriétaires, les individus sont ainsi poussés à démissionner. En outre, ils sont encore plus tentés de se replier sur eux-mêmes que des locataires. Uneoisiveté rendue possible par la possession de biens immobiliers (ou mobiliers) n'ouvre pas nécessairement la porte à une vie politique. Voilà ce qu'a dû apprendre une jeunesse romaine dans l'empire mis en place après la mort de César. La participation à une vie civique y était devenue impossible. De même, aujourd'hui, jouir d'une certaine liberté grâce à la possession de quelque bien, ne conduit pas nécessairement à une vie supérieure à celle accordée par le statut de propriétaire. Ainsi s'explique l'extraordinaire succès du communisme auprès des classes possédantes. Il semblait promettre l'avènement d'un royaume où ces classes seraient délivrées du poids d'une vie privée ne menant qu'à une mort insignifiante.

Mettre fin à un perpétuel transit

C'est à ce point que les coopératives d'habitation offrent une alternative intéressante: sans promettre un nouveau royaume, elles encouragent néanmoins les individus à s'engager dans une gestion communautaire de leurs biens immobiliers, à mieux regarder leur environnement, à prendre contact avec les voisins. Ils ont alors quelque chance d'échapper au transit perpétuel qui caractérise la modernité, transit qui s'accompagne nécessairement d'une déresponsabilisation envers tout ce qui touche à l'habitat et aux proches. La liberté ne peut pas conduire à davantage d'irresponsabilité. La définir clairement, aujourd'hui, est donc plus nécessaire que jamais. En quoi donc consiste-t-elle?

Le moins qu'on puisse dire est qu'être libre, ce n'est pas devenir étranger à soi-même et à tous ceux qui nous entourent. On ne luttera jamais assez contre une telle conception de la liberté et, dans cette lutte, les coopératives d'habitation peuvent jouer un rôle important. Grâce à elles, en effet, les individus peuvent quotidiennement s'insérer dans leur environnement social et naturel. Il est vrai

que cette dernière insertion est aussi promue par les mouvements écologiques. Mais ceux-ci, même s'il leur arrive de lier la protection de la nature à l'organisation de la société, se définissent avant tout par une défense rousseauïste de notre environnement. Or, une telle défense s'articule mal sur la propriété privée qui, elle, n'est pas remise en question par les coopératives d'habitation. On voit ici leur originalité: elles reposent sur l'approfondissement des rapports entre l'individu et sa proche communauté, sans toutefois s'appuyer sur le mirage d'une communauté fusionnelle, comme le faisaient hier la gauche et, avant-hier, un Jean-Jacques Rousseau.

Sortir du manichéisme entre individualisme et collectivisme

Il ne faut pas se le cacher. C'est avant tout par la promesse d'une communauté fusionnelle que les mouvements totalitaires de la première moitié du XX^e siècle ont eu tant de succès. Appartenir enfin à une société de partage a fasciné nos ancêtres. A l'inverse, le repli sur l'individualisme auquel nous avons assisté depuis 1945 et le progressif triomphe du marché sur une économie étatisée ont paru offrir une voie de sortie hors des horreurs de l'étatisme, horreurs enfin reconnues. Mais, par-là, nous ne nous sommes pas dégagés d'un manichéisme entre l'espérance d'une nouvelle communauté accordant le plaisir d'une existence communautaire et le repli sur un individualisme promettant la jouissance d'une vie solitaire par retour à la propriété privée.

Il faut avoir conscience de ces deux impasses pour mesurer toute la richesse de propositions comme celle des coopératives d'habitation. Elles s'articulent sur cette faculté spécifiquement humaine qui consiste en ce que, à la différence des animaux, nous ne cherchons pas qu'un abri dans la nature: nous la transformons profondément, nous l'aménageons pour y vivre en accord avec des principes dépassant la survie. Contrairement à ce qu'affirmait Le Corbusier et avec lui la charte d'Athènes, nous ne construisons pas villes et maisons pour répondre seule-



Brevet fédéral de gérant d'immeubles
Spécialiste en finance et comptabilité avec brevet fédéral
Brevet fédéral d'expert en estimations immobilières



EXPERTISE



CONSEILS



GESTION DE SOCIÉTÉS
COOPÉRATIVES
GÉRANCE D'IMMEUBLES



ADMINISTRATION
PPE



COURTAGE

Gerimmo SA
Av. Leopold-Robert 31
2301 La Chaux-de-Fonds
info@gerimmo.ch
www.gerimmo.ch
Tel. 032 910 82 00
Fax 032 910 82 09