



HAL
open science

Quand habiter devient un commun.

Pierre Servain

► **To cite this version:**

Pierre Servain. Quand habiter devient un commun. : Discussion sur le concept du commun autour du cas des habitats participatifs. *Écologie & politique : sciences, culture, société*, 2022, 2 (65), pp.167-181. hal-04314550

HAL Id: hal-04314550

<https://hal.science/hal-04314550>

Submitted on 29 Nov 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Quand habiter devient un commun

*Discussion sur le concept du commun
autour du cas des habitats participatifs*

Pierre Servain

Depuis plusieurs années, et en particulier depuis l'attribution en 2009 du prix Nobel d'économie à Elinor Ostrom pour ses travaux sur la gouvernance des biens communs, la discussion des « communs » s'est installée aussi bien dans le paysage de la réflexion universitaire internationale que dans le cadre des expériences militantes et des politiques publiques. Une telle diversité de mobilisation du concept ne manque pas d'en générer une multiplicité d'approches et de définitions. C'est cette polysémie de la notion du « commun » qui est à l'origine de cet article. Il ne s'agit pas de retracer un énième historique du concept et de sa réception dans le débat public¹, ni de proposer une nouvelle définition en montrant en quoi elle serait meilleure ou plus complète que les autres. Il s'agit, plus modestement, de filer l'intuition selon laquelle la pluralité des appréhensions théoriques du concept renverrait à une multiplicité des facettes dans les faits observables, et que ces angles théoriques pourraient donc être analysés dans leurs complémentarités plutôt que, comme on le lit plus fréquemment, dans leurs oppositions. C'est du moins à cette conclusion que je suis venu quand j'ai cherché à mobiliser le concept du *commun* dans une enquête sociologique à propos des habitats participatifs² : la réalité qui se donnait à voir en matière de mise en commun de l'habitat faisait écho à des écrits aussi divers que ceux d'Elinor Ostrom³, de Pierre Dardot et Christian Laval⁴, de Béatrice Parance et Jacques de Saint-Victor⁵, et d'Hannah Arendt⁶. Chacun de ces auteurs, pour ne citer que ceux qui me semblent les plus représentatifs des différents angles mobilisés pour théoriser les communs, propose une approche qui met en lumière l'une des réalités du travail

-
1. Cf. en particulier à ce propos M. Cornu, F. Orsi et J. Rochfeld (dir.), *Dictionnaire des biens communs*, PUF, Paris, 2017, et P. Dardot et C. Laval, *Commun. Essai sur la révolution au XXI^e siècle*, La Découverte, Paris, 2014.
 2. P. Servain, *Faire de l'habitat un espace commun. Le travail d'appropriation habitante dans les habitats participatifs*, thèse de doctorat en sociologie, Université de Brest, 2020.
 3. E. Ostrom, *Gouvernance des biens communs. Pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, De Boeck, Louvain-la-Neuve, 2010.
 4. P. Dardot et C. Laval, *op. cit.*
 5. B. Parance et J. de Saint-Victor (dir.), *Repenser les biens communs*, CNRS Éditions, Paris, 2014.
 6. H. Arendt, *La crise de la culture. Huit exercices de pensée politique*, Gallimard, Paris, 1989.

des communs, sans jamais pour autant parvenir à penser l'ensemble des dimensions du phénomène. Aussi, le présent article propose de discuter chacune de ces approches, en insistant sur leurs oppositions mais surtout sur leurs complémentarités.

Jugeant que toute discussion théorique devrait croiser des observations empiriques, le propos est systématiquement renvoyé à une incarnation du travail du commun, en l'occurrence à l'habitat participatif. Il convient dès lors de présenter ce dernier. Les « habitats participatifs » se nomment communément ainsi depuis les premières Rencontres nationales de l'habitat participatif qui ont eu lieu à Strasbourg en 2010, et de manière plus officielle encore depuis le vote en 2014 du chapitre 47 de la loi Alur⁷. Auparavant, plusieurs vocables étaient communément utilisés, à commencer par la dénomination « habitat groupé autogéré » utilisée par le Mouvement pour un habitat groupé autogéré, actif dans les années 1970 et 1980⁸. L'association Habitat Participatif France comptabilise actuellement plusieurs dizaines de réalisations et plusieurs centaines de projets en France⁹, nombre en plein développement depuis la participation accrue des collectivités territoriales depuis 2010. Le travail de mise en commun de l'habitat y prend la forme de regroupements, à deux égards. Premièrement, les habitants se constituent en groupes en instituant leurs propres organisations (règles, modalités de délibération...), supports de l'expérience commune (célébrations, projets...) et subjectivités collectives (à commencer par le choix d'un nom commun et le travail d'un récit collectif). Les habitants forment ainsi un groupe plus ou moins intégré, dont les rapports relèvent autant de la cohabitation que du voisinage¹⁰. Deuxièmement, le regroupement concerne l'habitat lui-même, aussi bien en ce qui a trait aux espaces physiques qu'aux activités : les salles communes et autres espaces communs, en particulier, y sont considérés comme centraux, du point de vue de l'architecture comme de la projection symbolique. Par ailleurs, en plus d'être *groupés*, ces habitats sont *participatifs*, et ce dans trois sens du terme. D'abord, les habitants participent dans des proportions variables à des missions généralement confiées à des professionnels de l'habitat :

7. Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur ou loi Duflo.

8. P. Lefèvre, *L'habitat participatif. 40 ans d'habitat participatif en France*, Éditions Apogée, Paris, 2014.

9. Site d'Habitat Participatif France, page « Base de donnée Oasis et Habitat Participatif », <www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr>.

10. Plus précisément, les configurations entre les rapports de cohabitation et les rapports de voisinage sont l'objet d'un travail constant entre habitants. Cf. P. Servain, « Le travail du chez-soi dans les habitats participatifs, entre voisinage et cohabitation », *Espaces et sociétés*, n° 186-187, à paraître.

promotion immobilière, architecture, maîtrise d'œuvre, travail artisan, syndic de copropriété, structure d'animation locale. Ensuite, il est attendu des habitants qu'ils prennent une part active à la gestion collective et, de manière plus générale, au cadre convivial, solidaire et créatif de l'activité habitante, cadre qui peut se comprendre comme l'« esprit du projet », comme le disent nombre d'habitants. Enfin, il est attendu que les habitants agissent en tant que citoyens responsables et soucieux du bien commun.

Le présent article s'appuie sur une enquête menée de 2014 à 2018 auprès de seize habitats participatifs de l'ouest de la France construits sur la période des années 1970 aux années 2010, essentiellement à base d'entretiens collectifs et d'observations participantes. Le matériau est ici remobilisé dans le sens d'une discussion à propos du concept du *commun* : celui-ci est d'abord appréhendé comme ressources à gérer collectivement, puis comme praxis instituante, comme garantie de partage de l'accessibilité et enfin comme cadre de l'expérience partagée¹¹.

DES « BIENS COMMUNS » COMPRIS COMME DES RESSOURCES À GÉRER COLLECTIVEMENT

Si la pratique des communs renvoie aux communaux traditionnels et au droit romain¹², le point de départ de la discussion actuelle des communs initiée par Elinor Ostrom s'ancre dans notre société contemporaine, alors que l'« idéologie propriétaire¹³ », basée sur la propriété exclusive et absolue, socle de la société capitaliste et individualiste, achève la destruction méthodique des communs et de leurs communautés. Dans ce contexte, les communs sont couramment représentés comme des ressources qui ne sont pas gérées, par défaut de régulation privée ou étatique. Dans un article de 1968 devenu une référence incontournable sur le sujet, Garret Hardin parle de la « tragédie des communs » en faisant le récit de pâturages tragiquement destinés à la surexploitation faute de régulation des terrains¹⁴. Comme le note Fabien Locher, le succès de la fable ne tient pas à sa démonstration, qui repose sur une confusion entre communs et libre accès non régulé, mais à son pouvoir évocateur au service d'une

-
11. Cet article rejoint ainsi en grande partie celui de J. Luzi et P. Le Maître, « Les pâturages de l'espérance. Communs, commun et communautés », *Écologie & Politique*, n° 57, 2018, p. 99-115.
 12. J. de Parance, « Communaux (Histoire du droit) », dans M. Cornu, F. Orsi et J. Rochfeld (dir.), *op. cit.*, p. 250-254.
 13. B. Coriat (dir.), *Le retour des communs. La crise de l'idéologie propriétaire*, Les Liens qui Libèrent, Paris, 2015.
 14. G. Hardin, *La tragédie des communs. Suivi de « Extension de la tragédie des communs »*, PUF, Paris, 2018.

idéologie dominante : elle paraît justifier le principe de privatisation ou d'étatisation de toute ressource en postulant (plus qu'en la démontrant) l'inefficacité de leurs gestions communautaires¹⁵. Ce principe se retrouve notamment dans le domaine de l'habitat. La très grande majorité des architectes et urbanistes des XIX^e et XX^e siècles, avec bientôt l'appui de la politique publique¹⁶ et des habitants eux-mêmes¹⁷, cherchent à réduire au maximum les parties communes entre habitants (cours, caves, équipements communs...) au nom de la lutte contre la promiscuité et le désordre (hygiénique, sexuel, politique...). De fait, les parties communes se révèlent les plus généralement délaissées et dégradées des habitats modernes¹⁸. Au principe d'éviction des communs s'ajoute celui de la neutralisation de ceux que l'on ne peut éviter : les règlements visent à éviter des appropriations durables des espaces de distribution, et à limiter les nuisances sonores, olfactives et visuelles entre voisins. « Se dessine ainsi, dans cette conception dominante, une très forte dualité entre l'intérieur privé du logement, le "foyer", valorisé, et son extérieur "commun", considéré comme hostile, malsain et dangereux, à moins d'en conforter le caractère public¹⁹. » Dans l'habitat comme dans nombre d'autres domaines, la gestion commune des ressources devient de plus en plus minoritaire, disqualifiée et entravée. Ce constat invite à se méfier des discours passablement naïfs qui pensent voir dans les formes de développement actuel des communs qui s'imposeraient comme des évidences²⁰. En effet, faire un commun de la gestion de ressources se heurte aujourd'hui à de multiples résistances, d'ordre aussi bien pratique qu'idéologique et légal. La mise en commun de l'habitat, par exemple, se confronte à la valorisation du chacun chez soi, aux pratiques habituelles de transmission des patrimoines, aux banques qui refusent d'accorder des prêts en dehors des schémas classiques de la propriété exclusive, ou encore aux agents de viabilisation des terrains (eau, électricité, gaz, téléphonie) qui n'ont pas de cases disponibles en dehors des particuliers qui construisent un logement individuel ou des promoteurs

15. F. Locher, « Tragédie des communs », dans M. Cornu, F. Orsi et J. Rochfeld (dir.), *op. cit.*, p. 1172-1174.

16. Y. Fijalkow, *Sociologie du logement*, La Découverte, Paris, 2016.

17. C. Lelévrier et B. Guigou, « Les incertitudes de la résidentialisation. Transformation des espaces et régulation des espaces », dans B. Haumont et A. Morel (dir.), *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, Paris, 2005, p. 51-68.

18. M.-P. Lefeuve, « La construction sociale de la limite entre espace public et espace privé en copropriété », dans A. Bourdin, M.-P. Lefeuve et P. Mélé (dir.), *Les règles du jeu urbain. Localisation du droit et construction de la confiance*, Descartes & Cie, Paris, 2006, p. 277-312.

19. C. Secci et E. Thibault, « Espace intermédiaire. Formation de cette notion chez les architectes », B. Haumont et A. Morel (dir.), *op. cit.*, p. 23-35.

20. À l'image du propos de D. Bollier, *La renaissance des communs. Pour une société de coopération et de partage*, Éditions Charles Léopold Mayer, Paris, 2014.

qui construisent des logements pour les revendre, pour ne citer que ces rappels à la norme de la propriété exclusive et absolue²¹.

C'est dans ce contexte qu'Elinor Ostrom mobilise des expériences concrètes de gestion commune de ressources²². À l'encontre de l'idéologie dominante, elle démontre que des ressources peuvent être efficacement gérées par des communautés autogouvernées. Mieux : elle défend l'idée que la gestion commune paraît la forme la plus durable sous certaines conditions. Cela se retrouve dans l'habitat participatif qui consiste à faire le pari selon lequel la mise en commun de l'habitat peut se montrer plus avantageuse que le principe du chacun chez soi²³. Ces conditions relèvent d'une part de caractéristiques naturelles des ressources, d'autre part de leurs modes de régulation. Le reproche parfois attenté à l'économiste de trop se centrer sur les caractéristiques naturelles des ressources²⁴ paraît non fondé : l'auteure ne veut pas signifier que des ressources seraient des biens communs par nature, elle observe au contraire que c'est par affectation qu'une ressource est gérée selon un mode privé, commun ou public. Simplement, elle estime que les caractéristiques naturelles des ressources sont à prendre en compte pour choisir l'affectation la plus pertinente, et que certaines conditions rendent particulièrement efficaces et rentables leur gestion sur le mode du commun. La remarque prend surtout son sens dans la distinction qu'elle fera par la suite entre les ressources matérielles (eau, bois...) et les ressources immatérielles (informations, savoirs, culture...) : alors que les premières risquent la surexploitation, les secondes risquent au contraire la sous-exploitation²⁵. Ces distinctions se retrouvent dans le cas de l'habitat : alors que des bâtiments et des équipements peuvent être soumis aux dégradations accélérées, la convivialité entre voisins risque de ne pas se développer faute de travail particulier en ce sens. Dans une perspective relativement proche, Philippe Bonnin distingue quant à lui deux types d'espaces communs dans les habitats participatifs²⁶ : des « espaces communs utilitaires » (buanderies, chambres d'amis...), dont la mise en commun permet des réductions et des économies substantielles,

21. G. Sabin et P. Servain, « Une manière d'habiter en commun : l'expérience d'Ékoumène [Réflexions sur la diffusion des communs /1] », *Agencements*, n° 6, mars 2021, p. 137-167.

22. E. Ostrom, *op. cit.*

23. Plus exactement, comme le montre le slogan *Vivre ensemble, chacun chez soi* très largement véhiculé dans les milieux de l'habitat participatif, le pari consiste à la recherche d'un « juste milieu », toujours discutable et mis en tension, entre le principe du « vivre ensemble » et celui du « chacun chez soi », dans une proportion qui tend davantage vers le « vivre ensemble » que dans l'habitat ordinaire.

24. Tel que l'expriment par exemple P. Dardot et C. Laval, *op. cit.*

25. B. Coriat (dir.), *op. cit.*

26. P. Bonnin, *Habitats autogérés*, Éditions Alternatives/Syros, Paris, 1983.

et des « espaces communs de rencontre » (salles communes...) qui sont conçus spécifiquement dans l'optique de générer de l'expérience commune entre habitants. La distinction prend toute son importance quand on observe que des promoteurs immobiliers publics ou privés insistent bien souvent sur l'intérêt des espaces communs utilitaires tout en considérant les espaces communs de rencontre comme des surcoûts à proscrire des programmes immobiliers²⁷.

Mais, au-delà des types de ressources mis en commun, Elinor Ostrom insiste sur leurs règles de gouvernance. Ainsi, les communs ne sont pas seulement les ressources mises en commun (des « biens communs »), mais aussi les communautés qui les gèrent, et leurs modes de régulation. Le travail du commun dans les habitats participatifs se reconnaît à chacun de ces niveaux. Au niveau des ressources, ce ne sont pas seulement des espaces qui sont mis en commun, mais une liste à géométrie variable : des équipements ménagers (des machines à laver, des outils, des panneaux photovoltaïques, des trampolines, des voitures...), des finances, du travail ménager, des temps de convivialité, des réseaux d'amitiés et de compétences, des savoir-faire, des projets, des ambiances, des problèmes... Au niveau des communautés, les habitants se constituent en tant que groupes capables de s'automobiliser collectivement, tout en maintenant la séparation entre les ménages, ce qui génère un travail de délimitations entre ces deux unités domestiques, à savoir qui est amené à gérer quoi. Par exemple, est-ce que les adultes ont des rapports d'autorité sur les enfants, et si oui sous quelle forme²⁸? Enfin, au niveau des modes de régulation, les délimitations des communautés s'accompagne du travail de circonscription de ce qui relève ou non du domaine de ce qui se discute entre voisins : tout ce qui constitue l'habitat n'est pas discuté dans les habitats participatifs, mais tout peut être soumis potentiellement à la discussion, d'autant que l'« esprit du projet » y incite. L'extension du domaine de ce qui se discute se retrouve ainsi structurellement incité, encore une fois dans une géométrie variable : les habitants peuvent être amenés à discuter de l'entretien du bâti et des nuisances réciproques, mais aussi des choix éthiques quant au fournisseur d'électricité, des manières de renforcer l'expérience partagée entre habitants ou de donner vie aux espaces communs. Ces discussions s'organisent de manière formelle dans des réunions régulières, mais aussi de manière informelle, tout aussi

27. Cf. par exemple C. Carriou, « Propriété privée, propriété de soi et sens du collectif. La "coopérative d'habitat Le Grand Portail" à Nanterre (France) », *Espaces et sociétés*, n° 156-157, 2014, p. 213-227.

28. P. Servain, « Le travail du chez-soi... », art. cité.

structurellement incitée, par l'architecture des lieux, le partage d'activités communes, l'évocation de l'esprit du projet...

Les trois piliers des communs se révèlent interdépendants : l'augmentation du volume de ressources et de pratiques mis en commun (dans une configuration qui attribue d'autres ressources et pratiques selon les principes du privé ou du public) étend d'autant le domaine du collectif gestionnaire et de ce qu'il régule et met en discussion.

DES « COMMUNS » COMPRIS COMME UNE PRAXIS INSTITUANTE

Nombre d'auteurs ont poursuivi le travail d'Elinor Ostrom, quelquefois en l'amendant. Les contributions de Pierre Dardot et Christian Laval²⁹, de Michael Hardt et Antonio Negri³⁰ et de Pascal Nicolas-Le Strat³¹ (tous se présentant comme de formation marxiste) semblent décisives. Selon eux, les communs ne doivent pas être réduits à une liste de biens caractérisés par des propriétés naturelles, ni à des communautés déjà constituées, ni à des principes de gouvernance applicables et duplicables en toute situation. De manière plus générale, les auteurs invitent à déplacer le regard des communs (au pluriel) au commun (au singulier), définissant ce dernier comme un principe politique et philosophique, une praxis instituante, qui renvoie autant à l'autogestion qu'aux rapports de don, et qui n'existe que tant que se réalise le travail d'institution. Ce propos se base sur l'opposition entre le mouvement d'institution et ce qui est déjà institué, excluant le principe du commun de toute velléité de le fixer dans la loi et l'administration. Cela exclut par exemple l'idée que des promoteurs immobiliers, des bailleurs sociaux ou des collectivités publiques puissent proposer des « habitats participatifs » comme des produits clés en mains, définis par leur architecture, leurs statuts juridiques ou leurs chartes : ce n'est que par le travail de coparticipation des habitants qu'un habitat peut être mis en commun.

Cela dit, si les auteurs insistent avec raison sur la centralité du travail dans la pratique des communs, il s'agit de ne pas tomber dans l'excès inverse en niant les caractères déjà institués de toutes situations, comme si elles surgissaient *ex nihilo* et de manière hors sol. En effet, toute pratique du commun, compris comme un principe général, s'incarne nécessairement dans des communs, singuliers et situés. Les ressources, communautés et modes de régulation qui les composent sont autant de supports déjà

29. P. Dardot et C. Laval, *op. cit.*

30. M. Hardt et A. Negri, *Commonwealth*, Stock, Paris, 2012.

31. P. Nicolas-Le Strat, *Le travail du commun*, Éditions du commun, Rennes, 2016.

disposés et disposants, à la fois objet et outil de travail, par lesquels se réalise le travail du commun. Dans le cas de l'habitat participatif, le travail de mise en commun de l'habitat s'appuie sur des espaces et des équipements (faute de quoi la cogestion ne peut se réaliser et ni même ne se justifie), sur des habitants (qui n'intègrent jamais par hasard ces habitats) et sur des modalités instituées de discussions formelles et informelles (comment proposer un thème de discussion s'il n'y a pas d'occasion d'en discuter?). Nous retrouvons ainsi les piliers des communs définis par Elinor Ostrom (des ressources, des communautés, des modes de régulation) dès que l'on s'intéresse à des cas concrets de travail du commun. Ces trois types de piliers constituent des supports concrets par lesquels s'incarne le travail du commun, sans lesquels il ne peut se réaliser.

Un quatrième type de support est sans doute à ajouter, sans lequel le travail du commun ne peut s'instituer ni se maintenir dans le temps. Dans les habitats participatifs, cela se reconnaît par exemple quand les groupes se demandent comment alimenter les attentes particulières de ce mode d'habiter alors que la fatigue, la lassitude et la routine s'installent progressivement : quand les nouveaux habitants ne partagent pas les mêmes appétences que ceux qui sont à l'initiative du projet, quand les habitants vieillissent et n'ont plus la même énergie ni les mêmes désirs, quand des mésententes (plus souvent quotidiennes que proprement politiques) entament les désirs de partage entre voisins, quand les rituels de rencontres se fossilisent, quand le départ des enfants montre à quel point ils étaient un moteur central de la mise en commun des habitats entre voisins, ou, bien plus tôt dans la vie des habitats, quand l'installation dans les logements nouvellement construits amène à désirer vivre désormais d'une manière plus ordinaire chacun chez soi. Tous ces exemples concordent vers l'idée que les habitats participatifs se retrouvent sur des pentes de retour à la normalité, à moins d'effectuer un travail particulier de contre-balancement. Le « normal », en l'occurrence un habitat qui réduit et neutralise les principes du commun, est à comprendre comme une construction sociale tellement profondément ancrée et instituée qu'elle n'a pas besoin d'être explicitement justifiée pour exister³². C'est par défaut de cet ancrage social que le commun, en tant que pratique hors norme, doit s'appuyer sur un support particulier : la justification politique. C'est pourquoi les habitats participatifs mobilisent autant la praxis des projets, dans le sens qu'en donne Jean-Pierre Boutinet, à savoir la recherche provolontariste d'une

32. Sur la construction sociale de l'habitat qui paraît « normal » et « ordinaire » dans l'Occident contemporain : M. Segaud, *Anthropologie de l'espace. Habiter, fonder, distribuer, transformer*, Armand Colin, Paris, 2007 ; B. Haumont et A. Morel (dir.), *op. cit.*

amélioration de la situation présente guidée par des horizons normatifs et évaluateurs³³. Cela amène une certaine fragilité aux habitats, car cela les expose constamment aux risques de l'évaluation critique et du constat d'échec (ce qui peut précipiter le retour à la banalisation, voire provoquer de la tension et de la distanciation), mais cela constitue également un puissant moteur de mobilisation et d'automobilisation. Cela se concrétise dans les habitats participatifs quand ils se présentent comme des « projets », voire des « projets de vie », dont il s'agit de respecter l'esprit.

Notons que la justification politique est au centre de l'approche des théoriciens de la praxis instituante, contrairement à celle d'Ostrom. Celle-ci estime que la gestion des ressources par les principes du commun ne se justifie que dans certains cas, quand celle-ci se montre la plus rentable d'un point de vue gestionnaire et utilitariste, sa question première étant de savoir comment préserver durablement les ressources. La gestion par les principes du commun n'est ainsi qu'un mode de gestion parmi d'autres, et il n'est pas toujours préférable à ceux du privé ou du public. Le propos est tout autre pour les auteurs de cette deuxième approche : le commun est selon eux préférable en toute situation, non pas parce que la ressource serait mieux gérée, mais parce que les rapports sociaux générés par ce mode de gestion sont toujours plus justifiables. L'argument se fait alors politique, dans un souhait de démocratie, d'émancipation et de rejet de l'exploitation et de l'aliénation. Ce type de justification politique paraît un support incontournable aujourd'hui au travail du commun, tant il relève de l'institution d'un mode de cogestion éloigné des normes dominantes.

DES « COMMUNS » COMPRIS COMME DES BIENS DONT LE PARTAGE DE L'ACCÈS DOIT ÊTRE GARANTI

Une troisième approche du commun peut être identifiée autour d'auteurs qui recourent le concept avec l'économie sociale et solidaire et avec le droit juridique, parmi lesquels Benjamin Coriat³⁴, Fabienne Orsi et Judith Rochfeld³⁵, Béatrice Parance et Jacques de Saint Victor³⁶. L'approche se fait moins autogestionnaire que celle de Dardot et Laval, et s'intéresse moins aux oppositions politiques entre les pratiques relevant du commun, du privé et du public qu'à leurs configurations. Alors que les auteurs de

33. J.-P. Boutinet, *Anthropologie du projet*, PUF, Paris, 2012.

34. B. Coriat (dir.), *op. cit.*

35. M. Cornu, F. Orsi et J. Rochfeld (dir.), *op. cit.*

36. B. Parance et J. de Saint-Victor (dir.), *op. cit.*

la deuxième approche présentent les principes du commun en opposition frontale à ceux du privé et du commun, les auteurs de la troisième approche font état d'enquêtes empiriques qui montrent que ces principes s'entremêlent bien souvent, à l'image des systèmes d'exploitation et des plateformes numériques dites « libres » ou « propriétaires »³⁷, ou dans le cas de l'habitat participatif, des multiples configurations entre groupes d'habitants, institutions publiques, professionnels de l'habitat et de l'accompagnement³⁸. L'approche intègre ainsi les acteurs et intérêts privés et les institutions publiques dans la pensée des communs, en se limitant à en rejeter les formes les plus abusives, à savoir l'ultralibéralisme prédateur et l'administration totalitaire. Pour autant, ils rejoignent les théoriciens de la praxis instituante sur une posture importante : le commun s'institue non pas pour un motif utilitaire mais pour un motif politique. En l'occurrence, pour les auteurs de cette troisième approche, le point fondamental n'est pas de savoir quelles ressources seraient les plus adaptées pour être mises en commun, mais lesquelles *devraient* être, d'un point de vue politique et moral, accessibles à tous. De la même manière, la question n'est pas de savoir qui gère quelles ressources ni selon quelles modalités, mais quelle est la destination des biens et comment en sont distribués les intérêts. Le commun devient alors le nom du principe qui garantit l'accès d'un bien utile à tous. Cette idée se retrouve quand on justifie une action au nom du « bien commun », c'est-à-dire de l'intérêt de l'ensemble de la communauté. La réflexion recoupe alors un débat déjà ancien sur les attributions des responsabilités, droits et devoirs de chacun, entre les États (et aujourd'hui les collectivités infra- et supra-étatiques), le marché et les citoyens. Il n'est nul doute que le succès actuel du concept des communs tient en grande partie aux reconfigurations des modalités de l'action publique, alors que la notion d'*intérêt général*, définie par l'action exclusive de l'État, perd de plus en plus de place opérationnelle au profit de notions telles que l'*utilité sociale*, selon laquelle l'État mobilise des acteurs non étatiques pour mener son action de service public³⁹.

Cette approche du concept du commun se retrouve à plusieurs égards dans les habitats participatifs. Tout d'abord, l'idée que le droit au logement décent est un droit fondamental dont devrait pouvoir bénéficier toute

37. B. Coriat (dir.), *op. cit.*

38. En ce qui concerne les rapports entre ces acteurs dans le milieu de l'habitat participatif, et son institutionnalisation progressive, *cf.*, parmi d'autres, C. Devaux, *L'habitat participatif. De l'initiative habitante à l'action publique*, PUR, Rennes, 2015.

39. X. Engels, M. Hély, A. Peyrin et H. Trouvé, *De l'intérêt général à l'utilité sociale. La reconfiguration de l'action publique entre État, associations et participation citoyenne*, L'Harmattan, Paris, 2006.

personne est un propos régulièrement cité, et qui est à l'origine des dispositifs juridiques antis spéculatifs. L'idée renvoie à l'une des justifications principales de la participation accrue des institutions publiques dans la démarche, à commencer par l'inscription de celle-ci dans une loi nommée « pour un accès au logement et un urbanisme rénové » (loi Alur de 2014). Sans doute pourrions-nous aller jusqu'à parler également de la revendication d'un droit tout aussi universel à habiter, à se « réapproprié [l']habitat », et à donner le pouvoir aux habitants de choisir leurs manières d'habiter plutôt que de se les voir imposer de l'extérieur ; l'habitat participatif paraît en effet une démarche innovante en matière de « politique de l'habiter », pour reprendre le terme de Yankel Fijalkow⁴⁰.

Ensuite, l'une des caractéristiques des habitats participatifs est d'œuvrer en principe non seulement dans l'intérêt des habitants mais aussi de ce et ceux qui les entourent. L'action des habitats participatifs se retrouve ainsi soumise à la justification du point de vue du bien commun à une échelle qui dépasse celle des seuls habitants, cela selon des critères d'écologie, d'anti-spéculation immobilière, de mixité sociale ou générationnelle, de convivialité ou d'animation sociale locale. Si les critiques récurrentes adressées aux habitats participatifs, en particulier leur qualification d'« entre-soi bobos », semblent contredire ces aspirations à la participation au bien commun, elles les confortent au contraire : elles montrent que les attentes adressées envers ces habitats relèvent bien du respect du bien commun. Les habitants se montrent d'ailleurs très sensibles à ces critiques, et se les adressent parfois à eux-mêmes, selon la logique de l'évaluation propre au principe de tout projet. Les habitants s'autocontraignent ainsi, avec plus ou moins de plaisir, à organiser des rencontres, des portes ouvertes, des événements, en un mot à s'ouvrir sur le territoire de manière bien plus accentuée que des habitants qui ne se considéreraient pas comme des acteurs porteurs d'une certaine responsabilité politique. Cet horizon politique et moral, sans parler de son effectivité (dont le bilan serait très variable d'un cas à l'autre et toujours soumis à la discussion), distingue très nettement les habitats participatifs des habitats ordinaires, et plus encore des habitats fermés⁴¹, qui ne prétendent pas à de tels engagements à participer au bien commun.

Enfin, cette approche reprend à nouveaux frais le rapport du commun à la propriété. Elinor Ostrom a continué sa réflexion en élaborant une théorie des faisceaux de droits de propriété⁴². Cette théorie fonctionne très bien

40. Y. Fijalkow, « Du confort au bonheur d'habiter », *Sciences et bonheur*, n° 2, 2017, p. 17-26.

41. T. Paquot (dir.), *Ghettos de riches. Tour du monde des enclaves résidentielles sécurisées*, Perrin, Paris, 2009.

42. E. Ostrom et E. Schlager, « Property-Rights Regimes and Natural Resources. A Conceptual Analysis », *Land Economics*, n° 68, 1992, p. 249-262.

à propos des habitats participatifs, où sont discutés les droits « d'accès et de prélèvement » (par exemple l'accès à la salle commune), les droits « de gestion » (à savoir qui gère cette salle), les droits « d'exclusion » (à savoir qui a autorité pour exclure ou autoriser des personnes à utiliser la salle, et selon quels critères), et le droit « de céder ou de vendre » (droit qui est contraint dans le cas de dispositifs antispéculatifs). D'autres auteurs rapprochent les communs d'autres formes de division du droit de propriété, à commencer par les Creative Commons, ou de la division plus classique entre l'*abusus* (droit de céder, détruire, transformer un bien), l'*usus* (droit de l'utiliser) et le *fructus* (droit de le faire fructifier). Cette dernière division est reprise dans le Code civil pour définir la propriété exclusive et absolue, qui reconnaît à un propriétaire l'ensemble des droits de propriété sur un bien, à exclusion de toute autre personne, et une primauté de l'*abusus* sur les autres droits de propriété. Les théoriciens de la praxis instituante établissent une controverse en défendant l'idée que le commun n'est pas une forme particulière de propriété, mais qu'il est par définition de la non-propriété. La controverse s'efface pourtant quand on comprend que la « non-propriété » dont il est alors question ne s'oppose en réalité pas au concept de propriété en général (dans le sens du rapport juridique régissant les droits entre une personne et un bien⁴³) mais à celui de propriété exclusive et absolue (privée ou étatique) : en défendant la primauté du droit d'usage sur le droit d'abuser (et en oubliant au passage le droit de fructifier, qui régit pourtant les rapports d'exploitation), les auteurs défendent finalement une représentation de la division du droit de propriété. Or, si la propriété exclusive et absolue se révèle bien être une entrave au principe du commun, ce n'est pas le cas de tout type de propriété, certains pouvant même se constituer comme supports à l'institution durable des communs⁴⁴. C'est la posture choisie par les auteurs de cette troisième approche des communs. Ceux-ci défendent la constitution de droits de propriété qui, en plus de ne pas accorder tous les droits aux propriétaires sur leurs biens (à l'exemple des habitants qui ne peuvent pas réévaluer leur bien immobilier selon l'évolution des prix du marché), accentuent les responsabilités quant aux effets produits par la gestion des ressources dont ils ont la charge, notamment en matière d'externalités écologiques, sociales ou patrimoniales⁴⁵. On retrouve cette idée

43. J. George, « Qu'en est-il de la théorie générale de la propriété ? Bilan et perspective », dans S. Denèfle (dir.), *Repenser la propriété. Des alternatives pour habiter*, PUR, Rennes, 2016, p. 33-41.

44. S. Broca, « Les communs contre la propriété ? Enjeux d'une opposition trompeuse », *SociologieS* [En ligne], 2016, <<https://doi.org/10.4000/sociologies.5662>>.

45. Plusieurs exemples de ce principe sont décrits dans S. Denèfle (dir.), *op. cit.* et B. Parance et J. de Saint Victor (dir.), *op. cit.*

par exemple dans la redéfinition légale de la responsabilité citoyenne des entreprises⁴⁶ et dans le cas de l'habitat participatif, quand celui-ci est présenté en termes de « démarche citoyenne », comme l'indique la loi Alur : les habitants sont ainsi amenés (par des mesures plus ou moins contraignantes) à se comporter en citoyens soucieux du bien commun. Des questions épineuses se posent alors, à savoir quelles institutions sont légitimes pour garantir le respect du bien commun (les communautés autogérées, les États, les organisations supranationales ?) et pour le bien de quelle « communauté » (le quartier, les nations, le monde, les générations futures ?).

DES « COMMUNS » COMPRIS COMME DES CADRES DE L'EXPÉRIENCE PARTAGÉE

Enfin, une quatrième approche du concept du commun peut être distinguée. Celle-ci recoupe une hétérogénéité nettement plus importante d'auteurs, comme Hannah Arendt quand elle annonce que l'activité politique suppose à la fois un cadre commun d'expérience et une pluralité des représentations de celui-ci⁴⁷, Sarah Vanuxem quand elle défend l'idée que les choses et les lieux sont des milieux habités plutôt que des biens dont on peut disposer⁴⁸, ou Jacques Luzi et Patricia Le Maître qui estiment que « les communautés autonomes parviennent à préserver leurs "ressources" dans la mesure où celles-ci représentent pour elles davantage qu'un environnement dont elles disposent de façon purement utilitaire, puisque la relation sensible qu'elles nouent avec cet "environnement" s'accompagne de la conscience d'y être enracinés, c'est-à-dire d'être ce qu'elles sont, et à quoi elles tiennent, uniquement dans l'enchevêtrement avec les milieux de vie qui les façonnent autant qu'elles le façonnent, et avec lequel elles vivent en communion (qu'elles habitent et qui sont habitées par lui)⁴⁹ ». L'idée principale est que le commun ne se définit pas tant par de la gestion collective de ressources que par un cadre d'expérience partagée. L'approche se fait plus subjectiviste. Elle se centre sur les rapports sensibles reliant des éléments dans un milieu partagé, relevant moins de rapports de contrainte par la responsabilité matérielle ou légale que de mise en dialogue et d'engagements subjectifs réciproques.

Pour ce qui est de l'habitat participatif, plusieurs arguments en faveur d'une meilleure gestion pourraient justifier sa mise en commun : les

46. À l'image de la loi du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises, dite loi PACTE (Plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises).

47. H. Arendt, *op. cit.*

48. S. Vanuxem, *La propriété de la terre*, Wildproject, Marseille, 2018.

49. J. Luzi et P. Le Maître, *op. cit.*, p. 110.

parties communes ne sont pas délaissées et rapidement dégradées du fait de l'attention collective des habitants; elles ne sont pas considérées comme des objets générateurs de « démaîtrise⁵⁰ », mais au contraire comme des supports du travail de maîtrise de l'habitat; les habitants ont davantage de prise pour aménager leur habitat, en ce qui concerne aussi bien le chez-soi que le rapport au voisinage; l'adresse n'est pas neutre, voire disqualifiante, mais elle est au contraire claironnée et l'objet d'un récit collectif valorisant... Pour autant, le terme de « maîtrise » ne plaît pas à beaucoup d'habitants que j'ai interrogés. Ceux-ci préfèrent généralement parler de rapport au milieu habitant. Cela se retrouve par exemple à propos des nuisances sonores ou visuelles : alors que l'on pourrait s'attendre à ce que le rapprochement physique amène les voisins à s'isoler davantage les uns des autres, les habitats donnent à voir des portes ouvertes et des grandes baies vitrées non équipées de rideaux. Les sons, vues et odeurs traversent les logements, mais il semble qu'ils ne sont pas considérés comme gênants. Un habitant déclare ainsi : « Nous, quand on fait du bruit, on s'entend les uns les autres, mais pour moi c'est comme dans la maison quand les enfants font du bruit dans leur chambre. Ce n'est pas gênant, comme si c'était des voisins que tu n'aimes pas, ou que tu ne connais pas. » Une autre habitante dit : « J'aime bien entendre mon voisin bricoler. C'est vivant. Du coup je vais lui demander ce qu'il est en train de fabriquer. » Les sons, odeurs et visuels entre voisins sont donc moins évités qu'ils ne sont recherchés, dès lors qu'ils ne renvoient pas à des présences jugées inconvenantes ou intrusives⁵¹. L'idée de maîtrise de l'environnement s'accompagne d'une intention presque contraire de se faire traverser par la coprésence des voisins, par leurs vies et par la densité des événements collectifs partagés. Ces témoignages ne sont pas à généraliser, bien entendu : le manque d'isolation sonore reste un point que déplorent plusieurs habitants, et tous n'apprécient pas autant ces intrusions, même s'il faut remarquer que ce sont très généralement les ménages qui se cloisonnent le plus au sens physique du terme qui sont aussi ceux qui se montrent les plus distants de la vie collective de l'habitat.

En un mot, le travail du commun revient alors à aménager un cadre qui suscite le partage de l'expérience. Cela se perçoit bien dans les habitats participatifs, dans lesquels, à travers des supports tels que les machines à laver et les mètres carrés, c'est bien l'expérience habitante qui est partagée.

50. N. Bernard, « Maîtriser son logement : réflexion sur l'inadaptation des instruments législatifs », *Droit et société*, n° 63-64, 2006, p. 553-583.

51. T. Guélin, « Bruits anonymes et de voisinage », *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 90, 2001, p. 93-102.

Ce cadre ne revient pas à un environnement maîtrisé, compris comme un ensemble d'éléments extérieurs à soi : il relève de la coparticipation, d'une mise en dialogue entre différents éléments en coprésence. Cette représentation du commun rejoint alors la définition de l'habiter, compris comme un rapport matériel et symbolique à un milieu⁵².

Remarquons, en guise de conclusion, que cette dernière approche des communs paraît peut-être la plus riche, du moins la plus apte à rendre compte du travail de mise en commun de l'habitat. Pourtant, à y regarder de plus près, elle est aussi celle qui paraît la plus floue. La théorie du *commun* compris comme un cadre d'expérience partagée ne prend de réelle consistance qu'en la nourrissant des approches précédemment décrites, faute de quoi elle tombe rapidement dans une contemplation enchantée de l'existant. Cette remarque théorique vaut aussi pour la pratique elle-même : il apparaît que l'expérience commune ne prend de la consistance que si elle est travaillée, et que ce travail ne peut se réaliser que s'il s'incarne dans des supports tels que des ressources, des communautés et des modalités de régulation. Le regard peut dès lors se tourner dans un sens ou dans l'autre : il est vrai qu'une conscience collective de partager un monde commun peut justifier sa gestion commune, mais il est plus vraisemblable encore que c'est la gestion collective elle-même qui engendre la conscience de partager un monde commun.

À un niveau plus épistémologique, cette discussion sur les multiples définitions du concept des communs invite à ne pas se détourner d'un concept dès lors qu'il semble se perdre dans de multiples approches, comme c'est également le cas de mots-valises tels que « démocratie », « participation », « écologie », etc. Il paraît plus fécond de se demander en quoi ces différentes approches s'opposent et se complètent, pour éviter de les réduire à leurs formes les plus lapidaires, à l'image du *greenwashing* ou du *common washing*.

Pierre Servain, docteur en sociologie au Labers EA3149, Université de Brest, auteur d'une thèse intitulée « Faire de l'habitat un espace commun. Le travail d'appropriation habitante dans les habitats participatifs » soutenue à Brest en 2020.

52. T. Paquot, M. Lussault et C. Younès (dir.), *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie*, La Découverte, Paris, 2007.

