



HAL
open science

”Construire nos maisons n’est que le début” Uruguay des coopératives de logement dans la lutte des classes

Américo Mariani

► To cite this version:

Américo Mariani. ”Construire nos maisons n’est que le début” Uruguay des coopératives de logement dans la lutte des classes. *Tenir la ville. Luttés et résistances contre le capitalisme urbain.*, les Etiques, 2023, 978-2-490-20517-2. hal-04615911

HAL Id: hal-04615911

<https://hal.science/hal-04615911>

Submitted on 20 Jun 2024

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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0
International License

« Construire nos maisons n'est que le début »

Uruguay, des coopératives de logement
dans la lutte des classes

Américo Mariani



« S'il y a une chose que nous ne sommes pas et que nous ne voulons jamais être, c'est une simple lutte pour le logement. La lutte pour le logement est une lutte entièrement politique. Nous appartenons à une classe et, en tant que tels, nous sommes solidaires de l'ensemble des luttes de cette classe. »

Gustavo Gonzalez
ancien dirigeant de la fédération FUCVAM

L'Uruguay, pays d'Amérique latine où vivent un peu plus de trois millions de personnes, trace depuis plus de cinquante ans une voie originale pour le logement social associant autogestion, propriété collective et accès au foncier garanti par l'État. Elle repose sur un fonctionnement coopératif qui invite à concevoir l'accessibilité au logement autrement que comme une fabrique de la dépendance et une mise sous tutelle, comme le fait le logement social en France. La FUCVAM (*Federación Uruguaya de Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua*), la plus importante fédération de coopératives de logement du pays, illustre bien cette optique alliant production de l'habitat et lutte sociale.

GENÈSE D'UN MODÈLE COOPÉRATIF

L'histoire des coopératives de logement ne commence pas dans la lutte, mais par la loi n° 13-728 de décembre 1968, qui régit le rôle de l'État dans la production de logements, affirme le principe du droit au logement digne pour toutes et tous, et proclame la nécessité pour l'État de garantir ce droit. C'est ce que précise l'article 1 : « Chaque famille, quelles que soient ses ressources économiques, doit avoir accès à un logement adéquat répondant aux normes minimales de logement

définies dans cette loi. Il appartient à l'État de créer les conditions qui permettent la réalisation effective de ce droit. »

C'est son chapitre X qui fixe la possibilité de s'organiser en coopérative de logement, exclut la spéculation, autorise l'autoconstruction et l'aide mutuelle et, surtout, la propriété collective (voir encart page 144). Cette dernière disposition est importante : les habitantes et habitants ont un droit d'usage, la propriété reste celle de la coopérative. Au fil des années, d'autres éléments prendront une importance particulière : l'obligation d'organisation en assemblée générale, l'existence d'une commission dédiée à « l'éducation, la culture et la promotion de l'esprit coopératif », et le financement par la loi d'une aide technique à la construction et à la gestion. Surtout, cette loi donne la possibilité, sous conditions de ressources, d'accéder à des prêts d'État. L'enveloppe budgétaire allouée à ces prêts est évaluée chaque année, et comme aucune modalité de financement pérenne n'y est adjointe, elle donne lieu à un rapport de force permanent entre l'État et le « mouvement social¹ ».

Petit retour en arrière sur le processus et le contexte de cette loi.

En 1968, l'Uruguay est, comme beaucoup de pays d'Amérique latine, en pleine ébullition. La révolution cubaine de 1959 et le vent de révolte internationale, associés à une crise économique qui n'en finit plus, provoquent un bouillonnement social incroyable. Action directe, guérilla urbaine, unité syndicale – les méthodes sont diverses, mais une transformation radicale de la société constitue un but largement partagé. Une partie de la bourgeoisie est en pleine fascisation, prête à abandonner le vernis démocratique face à la pression populaire. Le président Jorge Pacheco Areco personnalise alors l'autoritarisme et la brutalité du régime, qui basculera bientôt dans la dictature militaire². Comment une loi d'inspiration sociale-démocrate a-t-elle pu voir le jour dans un tel contexte ?

Le but premier de la loi est de débloquer des fonds pour les entreprises de construction, de stabiliser ce secteur économique fragilisé par la crise. Il y a certes là motif à de solides soutiens dans la bourgeoisie. Le pouvoir espère aussi qu'une loi « sociale » pourra apporter un peu d'huile dans les rouages d'une société au bord

1 La composition de ce mouvement social a évolué au fil du temps. Aujourd'hui c'est FUCVAM et les coopératives en devenir qui organisent la lutte.

2 En Uruguay, une phase d'autoritarisme démocratique culmine en avril 1972 avec la proclamation de « l'état de guerre » et des « opérations de police » menées par l'armée contre la « subversion », à l'aide des techniques contre-insurrectionnelles mises au point par la France. En juin 1973 commence une période de dictature bicéphale, avec un président élu qui dissout les chambres du parlement, pour être définitivement renversé par l'armée en 1976 – celle-ci gardera le pouvoir jusqu'en 1985. Durant cette période, l'essor des coopératives a été quasi gelé par la non-attribution de prêts et de terres.

« LA VRAIE DIFFÉRENCE, C'EST L'AUTOGESTION ET LA PROPRIÉTÉ COLLECTIVE⁶ »

C'est donc dans et par la pratique que cette loi devient un outil de lutte. Nous ne nous intéresserons ici qu'aux coopératives dites « par aide mutuelle⁷ » et à sa principale fédération, la FUCVAM. En 2019, cette fédération compte 18 288 logements regroupés dans 453 coopératives sur l'ensemble du territoire. 1 508 logements sont en cours de production dans le cadre de cinquante-deux coopératives. Enfin, 2 932 « familles » réunies dans 122 coopératives sont en voie d'obtenir les fonds nécessaires à la mise en construction. La possibilité de monter ces coopératives et de bénéficier du soutien de l'État est conditionnée par le niveau de ressources : ce sont des personnes des classes laborieuses qui sont principalement concernées. On parle de coopérative par « aide mutuelle », parce que chaque foyer apporte à la construction un certain nombre d'heures de travail – au moins vingt-et-une heures par semaine – et reçoit à la fin du chantier l'une des habitations construites par tirage au sort.

Après le vote de la loi en 1968 et la constitution des premières coopératives, celles-ci se fédèrent pour mutualiser leur savoir-faire, leurs outils, mais aussi leurs capacités de mobilisation. Les promesses de l'État ne se réalisent pas sans luttes : pour obtenir des prêts, pour en négocier les taux, mais aussi pour obtenir des terrains, il faut se battre. La FUCVAM⁸ est créée en 1970, après une période pendant laquelle la PIT-CNT, convention syndicale unifiée des travailleurs et travailleuses, revendique l'intégration de la fédération en son sein. Il y a eu, et il y a encore, des occupations de terres et des manifestations de masse pour pouvoir obtenir des terres, des prêts et des taux d'intérêt acceptables. De nombreux groupes se constituent, trouvent un terrain, se font accorder le prêt garanti par l'État, construisent leurs maisons en plus de leurs journées de travail. Tout cela peut prendre dix ans, implique des luttes, des casse-tête juridiques, des engueulades et pas mal d'inventivité.

Dans les années 1970, les groupes postulants se constituent souvent sur le lieu de travail. Les coopératives sont alors associées à des secteurs professionnels :

6 Sebastian Oliveira, membre d'une coopérative, « Habiter : coopérative, propriété collective et lutte des classes », émission Braserio, 24 septembre 2018. En ligne : <http://www.canalsud.net/spip.php?article3124>

7 Il faut ajouter que la même loi permet aussi la création d'autres coopératives de logements de propriétaires épargnants (possédant un petit capital). Ici nous nous intéressons principalement à une forme qui nous semble donner le plus de protagonisme aux classes populaires.

8 *Federacion Urugaya de Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua*. Fédération uruguayenne de logement par aide mutuelle.

ouvriers du textile, de la métallurgie ou de la construction. Avec la disparition des grandes concentrations ouvrières dans la période plus récente, la plupart des coopératives se forment désormais sur une base territoriale : ce sont désormais des personnes d'un même quartier qui s'organisent ensemble.

L'histoire de ces luttes, impossible à résumer ici, comprend à la fois des avancées spécifiques pour telle ou telle coopérative (prêt, terrain, aménagements) et des victoires institutionnelles plus collectives, comme la création d'un portefeuille de terrains dans les municipalités, dès les années 1970 dans la capitale et plus tard pour le reste du pays. Mais c'est aussi un travail de fond d'autoformation et de montée en puissance technique pour assumer l'autogestion des constructions et de la vie quotidienne des coopératives. Si c'est la loi qui impose la propriété collective et l'assemblée des habitantes et habitants comme fondement de l'organisation de la coopérative, il y a un vrai travail de la FUCVAM en ce sens, par l'organisation de la formation continue. Ainsi, la fédération définit la coopérative dans ses supports

de formation comme « une association autonome de personnes qui se sont librement associées pour faire face à leurs nécessités et à leurs aspirations économiques, sociales et culturelles par le moyen d'une entreprise collective gérée démocratiquement. Elle n'est pas une forme parmi d'autres d'organisation, mais une manière différente de penser les relations entre les personnes. » Et d'ajouter : « Nous sommes usagers et non propriétaires ; nous pratiquons l'autogestion collective à travers la démocratie directe ; nous utilisons l'aide mutuelle pour : décider, construire, vivre. Tout est aide-mutuelle. »

En 1984, la tentative par la dictature militaire de transformer la propriété collective en propriété individuelle représente un événement charnière dans l'histoire de la fédération. Les militaires sont

La réglementation a évolué au fil du temps ; en voici les éléments les plus récents :

- La coopérative doit compter au minimum dix « foyers » (six en cas de rénovation) et au maximum cinquante.
- À partir de vingt logements, une salle dite d'usage commun, doit être construite, destinée au fonctionnement collectif, en particulier aux assemblées. Elle doit faire 35 m² pour vingt logements et plus 2 m² par logement supplémentaire (ainsi, une coopérative de cinquante logements devra bâtir une pièce de 95 m²).
- Les personnes doivent être majeures, résidant sur le territoire, et ne pas être propriétaires d'un logement.
- Le plafond de revenu annuel est de 40 Unités Réajustables¹ (UR) pour une personne et 96 UR pour un foyer de cinq. Cela concerne donc les 35 % de la population qui touchent les plus bas salaires.

¹ L'Unité Réajustable (www.ine.gub.uy/web/guest/unidad-reajustable) : Unité de mesure, sa valeur est ajustée de manière périodique en fonction de l'indice moyen des salaires en prenant en compte les variations des deux mois précédents. L'indice moyen des salaires a aussi été décidé en 1968 (comme la loi sur les coopératives), son calcul a été modifié plusieurs fois en respectant les mêmes critères.

persuadés que cette mesure flat-tera le supposé « égoïsme naturel » de la population et permettra d'en finir avec ce « communisme larvé » de la propriété collective. En une seule journée, 300 000 signatures sont collectées en vue d'un référendum pour la dérogation à la loi, démontrant l'attachement à la propriété collective des coopérativistes et l'ancrage des coopératives dans leurs quartiers. Elles sont souvent construites dans des zones peu urbanisées où les terrains sont moins chers, elles y apportent des services (centre de santé, commerces, locaux) et participent à la qualité de vie du quartier où elles se trouvent. Les militaires reculent, c'est une victoire du mouvement social contre la dictature, qui préfigure le retour à la démocratie – qui intervient un an plus tard.

Plusieurs facteurs expliquent cet attachement à la propriété collective. Pour les plus politisés, c'est l'assurance que les espaces restent acquis au prolétariat : individualisée, la propriété peut en effet être vendue et retourner à la concentration capitaliste. Mais il y a aussi un intérêt immédiat – celui de n'être pas seule face au prêt et aux difficultés de la vie. Ce sont des personnes avec peu de moyens qui entrent dans ces coopératives, le coût du logement reste élevé et les temps de remboursement sont longs. C'est la coopérative dans son ensemble qui assume le remboursement du prêt. Il y a quelque chose de l'ordre d'une puissance collective qui se construit dans ce processus.

- L'article 144 précise les contours de la propriété collective : « Les unités coopératives d'usagers attribuent aux sociétaires coopérateurs, le droit d'usage et de jouissance sur leur habitation. Droit concédé sans limitation de temps, qui peut être transmis aux héritiers ». Elle ne peut être ni vendue ni hypothéquée.
- « L'Assemblée générale est l'autorité supérieure de la Coopérative. Elle est formée par la totalité des coopérativistes » (art. 42 de la loi). L'article 148 indique que les organes de la coopérative sont : l'assemblée générale, le bureau (*consejo directivo*), la commission de contrôle des comptes et la commission d'animation culturelle et d'éducation (*comisión de fomento*). Cette dernière a en charge l'éducation, l'intégration et le soutien de l'esprit coopératif. À ces trois commissions s'est ajoutée dans la pratique la commission de suivi des travaux pendant la période de construction.
- Les Coopératives d'Aide Mutuelle sont tenues d'apporter 15 % du coût global et au moins 10 % en travail. Certaines dépenses (étude des sols, sécurisation du terrain, cabanes de chantier) sont à la charge des coopérateurs et coopératrices qui, en général, organisent des ventes solidaires pour parvenir à récolter les fonds nécessaires.
- Une fois obtenu le statut de coopérative, l'assemblée construit le projet avec un IAT (institut d'appui technique), entreprise accréditée pour accompagner les coopératives. Celui-ci est constitué au minimum d'assistants ou d'assistantes sociales, d'architectes et de comptables. 7 % du futur prêt sera alloué au paiement de l'institut.
- Une fois la construction terminée, les logements sont attribués par tirage au sort.

« ENTREtenir DES QUARTIERS PENDANT TANT D'ANNÉES DANS CETTE PERSPECTIVE, C'EST NOTRE PLUS GRANDE VICTOIRE »⁹

Mettre en avant l'état impeccable des logements construits dans les années 1970 est une grande fierté pour le mouvement coopérativiste. Souvent, la comparaison est faite avec des habitations bon marché fournies clés en main. On entend parfois la triste ritournelle de l'effort qui voudrait qu'on ne prenne pas soin de ce que l'on obtient trop facilement. Ce serait alors parce que les coopérativistes gagnent leur logement par la lutte et le travail qu'ils sont plus engagés dans leur entretien. Il me semble possible d'avancer une autre explication pour essayer de comprendre comment l'autogestion assure une prise en main et un entretien très différent des habitations. Il y a d'abord une continuité dans la gestion que n'offrent pas des organismes ou des propriétaires plus soucieux de leurs profits que du bien-être des habitantes et habitants. Ensuite, dès l'organisation des travaux, un puissant mécanisme d'apprentissage se met en route et profite, par la suite, à l'organisation collective. Très tôt dans l'histoire de la fédération, il y a une prise de conscience de l'importance d'apprendre collectivement l'autogestion.

Si les mouvements de l'économie sociale et chrétienne-démocrate ont eu une influence certaine sur le coopérativisme, les anarchistes, notamment ceux de la *Comunidad del sur*¹⁰, ont aussi apporté leur contribution, qui s'est inscrite fortement dans l'une des quatre commissions de base composant les coopératives : la commission d'éducation et de promotion culturelle (*comisión de fomento*). Cette empreinte des anarchistes se retrouve très clairement dans une série de rencontres organisées entre 1970 et 1974, durant lesquelles ces questions ont été frontalement abordées. En 1972, Osvaldo Escribano, anarchiste de la *Comunidad del sur*, explique devant les autorités de la direction nationale du logement :

« Une chose qui doit être très claire pour les autorités présentes, qui doivent décider des priorités du Plan logement, c'est que la CVAM¹¹ ne se contente pas d'ériger des murs et des toits pour s'abriter du froid, mais qu'elle construit surtout là

⁹ « *Mantener barrios durante tantos años con esta perspectiva es el mayor logro que hemos tenido* », Isabel Zerboni.

¹⁰ Groupe anarchiste constitué dans les années 1950 en « coopérative intégrale » : travail et vie quotidienne. Les membres y habitent et y travaillent (dans le maraîchage d'autosubsistance et l'imprimerie).

¹¹ *Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua* (Coopérative de Logement par Aide Mutuelle).

où les besoins de chacun doivent être résolus en commun. Où nos murs et nos pièces auront la disposition que nous décidons avec nos conseillers techniques. Où nos enfants apprendront à vivre dans des groupes d'égaux avec d'autres enfants dans les crèches et les jardins d'enfants des coopératives, en sachant que le chemin de l'école n'est pas un bus rempli de personnes, mais une route qu'ils ont contribué à construire. Où nos espaces ouverts sont des lieux où les voisins se rencontrent et ne sont pas ces voisins inconnus de n'importe quel quartier ou des maisons construites par INVE¹² ou par des entrepreneurs privés, mais des voisins qui ont beaucoup de vie en commun et qui ont décidé ensemble de la distribution de ces espaces, où les femmes peuvent participer au même niveau que les hommes à toutes ces décisions¹³. »

De fait, l'existence d'une coopérative dans un quartier est un vrai apport à la qualité de vie de celui-ci. Les coopératives injectent de l'énergie et de la combativité dans les rapports avec les pouvoirs publics, de l'entraide et de la solidarité dans les rapports entre voisins et voisines. Notamment dans les premiers temps où elles réunissaient plusieurs centaines de foyers représentant une force de frappe importante, ayant permis d'obtenir des gains qualitatifs importants en matière de transports et d'équipements.

Il faut nuancer ce point, qui diffère dans le temps et l'espace en relation à l'environnement des coopératives. Dans les quartiers périphériques où se sont historiquement implantées les coopératives, l'environnement a changé aujourd'hui. Les inégalités ont fortement progressé en Uruguay et, comme ailleurs, la question de l'insécurité, réelle ou supposée, infuse dans le corps social. De ce fait, beaucoup de coopératives se sont fermées et entourées de grillage, à l'image d'autres types d'habitation. Des fractures sont apparues dans certains quartiers, où les coopératives peuvent apparaître comme « aisées », compte tenu de l'état de dénuement du voisinage. La relation de la coopérative à son quartier n'est plus la même. Vu depuis l'autre côté des grilles, l'implantation de coopératives prend parfois des allures de projets immobiliers « comme les autres ». Ce sont aussi des projets plus petits qui sont promus par les autorités, qui ont limité

¹² *Instituto Nacional de la Vivienda Económica* (Agence étatique en charge de la construction de logements sociaux à ce moment-là).

¹³ Cité par Gonzalez Gustavo, *Historia y lucha, op. cit.*, p. 60.

à 50 le nombre de logements, amputant de fait la puissance collective des coopératives. Enfin, depuis une dizaine d'années, des coopératives s'installent dans la vieille ville de Montevideo, quartier central historiquement pauvre, mais soumis à des pressions foncières importantes. L'installation dans des espaces plus urbanisés pose de nouvelles questions. Aussi la FUCVAM doit-elle assimiler des enjeux nouveaux et adapter son fonctionnement. La volonté de fixer des classes populaires dans le quartier pour lutter contre la gentrification entraîne un changement dans le fonctionnement de la fédération, où l'attribution des terres ne se fait pas par choix, mais par ordre d'arrivée. Il faut mettre en place un traitement dérogatoire au fonctionnement habituel qui n'est pas simple et demande de l'attention. Le rapport au quartier aussi est différent. Si la présence des coopératives dans la vieille ville a constitué un élément déterminant dans la mise en place de structures de solidarité face à la crise du Covid (notamment à travers l'organisation de distribution de nourriture et de produits de première nécessité), certaines questions proprement urbaines ont fait irruption : où construire ? que construire ? avec quel impact sur la vie d'un quartier déjà existant ?

Enfin, en interne, les coopératives connaissent aussi des évolutions importantes. Pendant longtemps, les foyers ont été représentés par les « chefs de famille » au sein de l'assemblée – là comme ailleurs, le patriarcat induit violences et inégalités. Tandis que la question des violences et le féminisme sont devenus des enjeux centraux depuis quelques années, la fédération participe en tant que telle aux marches

Mesa
intercooperativa
Juana de América

Jerónimo Díaz
10.12.2017
Montevideo



féministes et aux campagnes contre les féminicides depuis 2016. La législation a également été modifiée pour protéger les femmes en cas de séparation, et le droit d'usage est systématiquement attribué aux deux parents d'une famille. Il existe ainsi des mécanismes au sein des coopératives pour lutter contre les violences et, au sein de la fédération, une commission permanente pour l'égalité de genre travaille ces questions.

Il n'est pas question ici de magnifier ces initiatives qui, comme toujours, sont traversées de contradictions et connaissent de nombreuses limites. La propriété n'est pas remise en cause dans son fondement, et c'est bien l'État qui décide *in fine* du montant des prêts, de l'allocation du foncier et des grandes lignes des projets. Cette équation limite considérablement les possibilités d'invention, tant dans les principes constructifs que dans la vie quotidienne. Par exemple, les modalités de construction ne peuvent pas déroger à certains principes (il n'est pas possible de construire des logements en terre par exemple), et la répartition des espaces fixée par les normes ne peut être modifiée. S'il s'agit de protéger la qualité des logements, c'est une vraie limite à la création collective de nouvelles manières d'habiter. Reste que cette dynamique coopérative, par son attachement à l'autogestion et à la propriété collective, et son fort ancrage de classe, constitue une critique puissante et concrète des politiques de logement social. En faisant confiance aux habitantes et habitants, en plaçant entre leurs mains la conception et la gestion des habitations, c'est une réalité sociale complètement différente qui a été construite. La production sociale de l'habitat donne la possibilité aux personnes de se mobiliser en tant que véritables sujets politiques, là où elles vivent.