

La coopérative d'habitation change le monde

Lundi 14 décembre 2015

[Christophe Koessler](#) [1]



URUGUAY • En Amérique latine, adhérer à une coopérative de logement permet de s'assurer un toit mais aussi de créer des quartiers solidaires. L'Uruguay a ouvert la voie.

Les options de publication

Non

Choix du jours (Mobile):

Non

Journaliste:

Christophe Koessler

Les coopératives de logement fleurissent aussi dans les pays du Sud. En Amérique latine, c'est l'Uruguay qui a montré l'exemple dès la fin des années 1960, avant d'étendre son modèle à six autres pays, avec la collaboration de We effect, une organisation de développement créée par les coopératives de logement suédoises.

Leur idée n'est pas uniquement de construire des maisons pour leurs membres, mais de créer de véritables quartiers coopératifs, et au-delà, de contribuer au changement social à l'échelle du continent.

La Fédération uruguayenne des coopératives de logement par aide mutuelle (Fucvam) a ainsi été l'un des fers de lance de la lutte contre la dictature dans les années 1970 et 1980. Invité à Genève par l'association Urbamonde, qui souhaite faciliter des jumelages entre coopératives du Nord et du Sud, et mettre sur pied un fonds de garantie, Gustavo Gonzalez nous éclaire sur le fonctionnement de ce mouvement. Il est l'un des fondateurs de la Fucvam, son ancien secrétaire général et président.

Comment sont nées les coopératives d'habitation uruguayennes?

Gustavo Gonzalez: L'Uruguay bénéficiait d'une économie stable jusqu'aux années 1960. Mais après l'intervention du Fonds monétaire international, une crise économique importante s'est déclenchée et a polarisé la lutte des classes, de grandes mobilisations ont eu lieu dans tout le pays.

Avec la crise, il était devenu impossible pour les travailleurs de construire leur propre maison faute de capital de départ. Le mouvement ouvrier et un groupe d'universitaires ont alors commencé à lutter pour que soit créé un fonds public en faveur du logement. Et c'est là qu'a surgi l'idée de coopératives. Aujourd'hui, nous en comptons 560 dans tout le pays, qui logent 28 000 familles.

Sur quoi se base votre modèle?

Comme les travailleurs ne disposent pas de fonds propres pour construire, ils sont appelés à travailler à l'édification de leur propre maison. L'Etat pré-finance l'achat du terrain, du matériel de construction et apporte le soutien technique. Tout cela passe par les syndicats, par secteur en général (textile, métallurgie, enseignement, etc.), qui regroupent leurs affiliés volontaires au sein de coopératives de logement.

Comment fonctionnent es coopératives?

Elles ont trois axes fondamentaux. Tout d'abord: l'autogestion. A savoir le contrôle politique du projet par les premiers intéressés. Tant pour ce qui est des achats de matériel, du choix de la maison que des contrats passés avec des entreprises.

Le second axe est l'aide mutuelle: nous travaillons tous pour construire le logement, soit 21 heures par semaine réparties sur les membres de la famille en âge de travailler, sur une durée moyenne de deux ans. Le troisième axe est la propriété collective. Les membres disposent d'un contrat d'usage à vie, transmissible aux enfants.

La propriété est collective, mais l'habitant paie la maison où il vit, n'y a-t-il pas une contradiction?

Nous payons effectivement intégralement, durant vingt-cinq ans, le prêt que nous avons contracté à un intérêt de 2% annuel.

Si le bénéficiaire s'en va, il reçoit une somme d'argent équivalente à ce qu'il a payé jusqu'alors, additionné à la valeur des heures travaillées à la construction.

La différence avec un logement particulier en propriété privée c'est qu'on ne peut vendre (en général avec une plus-value importante) ou louer les locaux dans le but d'en tirer des bénéfices privés. Cela maintient le prix du logement à des prix accessibles à tout un chacun.

Le coût de la construction est également meilleur marché, qu'est ce qui l'explique?

Oui, nous construisons des logements 40% moins chers que ne le font les entreprises du secteur privé.

D'abord, parce qu'il n'y a pas d'intermédiaires. Les achats sont réalisés directement par les coopératives. De surcroît, la taille des coopératives nous permet désormais de faire des achats en commun et ainsi de réaliser des économies d'échelle.

Deuxièmement, les coûts de la main-d'œuvre sont limités aux spécialistes que nous devons tout de même rémunérer: électriciens, sanitaires, etc.

Troisièmement, les tâches administratives sont prises en charge de manière volontaire. Autre bénéfice de taille: personne ne va acheter des matériaux de mauvaise qualité pour construire sa propre maison, alors que les entreprises le font souvent pour réduire les coûts!

Le rôle de la coopérative ne se limite pas chez vous à la construction de logements pour les membres...

Oui, il s'agit de la création de véritables communautés. Avec des garderies, des bibliothèques, des salles de sports et des écoles. Tout cela se construit par la coopérative à travers l'aide mutuelle. L'Etat se charge des salaires du personnel des écoles.

Tous les services publics comme l'électricité et l'eau sont autogérés par les habitants, et les infrastructures prises en charge par les pouvoirs publics. Cela passe bien sûr par la lutte pour obliger l'Etat à assumer ses responsabilités en la matière.

Nous lançons aussi des journées de solidarité, des dimanches dédiés au travail volontaire sur les maisons d'autres coopérateurs.

Nous organisons encore toutes sortes d'activités qui soudent la communauté, comme une journée de l'enfant coopérateur pendant laquelle les enfants mènent leurs propres réunions et parlent des problèmes des enfants. Il y a ainsi plus de sociabilité dans nos quartiers. Et une conception idéologique différente. Nous attachons beaucoup d'importance à la formation politique de nos membres.

L'arrivée de gouvernements progressistes en Uruguay à partir de 2004 a-t-elle dynamisé le travail de vos coopératives?

Sous le président Pepe Mujica (2010-2015), oui. Il y a eu un fort investissement dans le coopérativisme d'habitation. Même si on ne peut pas parler d'un changement révolutionnaire. L'Etat a aussi démarré d'autres programmes dédiés au logement social plus largement.

Mais le bilan de Mujica ne me semble pas aussi positif qu'il apparaît en Europe. Son image a beaucoup séduit: un président «pauvre», qui fait don de 70% de son salaire qu'il juge trop élevé, et décide de ne pas vivre dans les luxueux bâtiments officiels.

Mais au final, on ne peut pas dire que sa politique ait été vraiment de gauche, si l'on excepte quelques politiques sociales. Il n'y a pas eu de réformes structurelles fortes pour un changement social pendant son mandat. Et il a amnistié les tortionnaires de la dictature (1975-1985).

Tout ce qui brille n'est pas de l'or chez les gouvernements «progressistes». Mais bien sûr c'est toujours mieux qu'un exécutif de droite. |

Un outil pour conquérir de nouveaux droits

De combien de coopératives votre réseau se prévaut-il dans le reste de l'Amérique latine?

Si j'additionne celles du Paraguay, de Bolivie, du Nicaragua, du Salvador et du Guatemala, cela fait environ 200 groupements. Chacun comptant entre 45 et 50 familles, cela donne un total de 10 000 foyers. Et le mouvement connaît une forte croissance.

Pourquoi les coopératives uruguayennes ont-elles été un modèle pour d'autres pays?

L'Uruguay a été un pays pionnier en matière de droits ouvriers et de formation politique du mouvement syndical. Nous insistons sur l'importance de la solidarité. Tout cela a permis, qu'au-delà du logement, se construisent des quartiers alternatifs. C'est cela qui a attiré l'attention d'autres mouvements latino-américains qui ont décidé de reprendre l'idée.

Y a-t-il des particularités propres à chaque région?

Au-delà de l'architecture et de la couleur des maisons, je dirais surtout que le droit au logement n'a pas atteint le même niveau partout. Le Nicaragua et le Salvador se distinguent des autres pays, car ils ont eu des expériences de luttes importantes. Le degré de développement du modèle coopératif est corrélé avec le degré de développement politique de la société de chaque pays.

Quelles sont les priorités pour l'avenir du mouvement ?

Il faut comprendre que ces coopératives sont un outil de lutte pour les travailleurs, afin d'accéder au logement et de conquérir de nouveaux droits. Nous devons impliquer les Etats dans le financement de l'habitat. Une politique qui a été remise en cause par le Consensus de Washington (le dogme néolibéral appliqué par les institutions financières internationales, ndlr). Nous reconstruisons la lutte pour le réengagement de l'Etat et le développement du cadre légal. Enfin, dans n'importe quel pays, le développement idéologique est très important, il faut comprendre l'irrationalité du capitalisme. Le développement de nos propres moyens de communication, dont les radios communautaires, est central.

Propos recueillis par Christophe Koessler

Le Courrier

[Solidarité](#) [2][Christophe Koessler](#) [3]

Vous devez être [loggé](#) [4] pour poster des commentaires