

Les coopératives d'habitants, des outils pour l'abondance



Repenser le logement abordable
dans la cité du XXI^e siècle



La chaire internationale d'enseignement supérieur et de recherche « Habitat coopératif & Coopération sociale » – CHAIRECOOP – est un outil de production scientifique et de valorisation de la connaissance, qui porte principalement sur les thématiques de l'habitat coopératif et du logement abordable. CHAIRECOOP est une organisation non spéculative.

CHAIRECOOP a vocation à identifier et à mobiliser les principaux réseaux internationaux de chercheurs, praticiens, militants, collectifs d'habitants..., qui œuvrent à la promotion d'un habitat coopératif non spéculatif. Ces réseaux sont mobilisés principalement sur les continents européen et américain, à partir des pratiques coopératives qui se déploient au nord comme au sud de ces continents.

Le site de CHAIRECOOP :

<http://chairecoop.hypotheses.org/>

CHAIRECOOP bénéficie du soutien de :

- La région Rhône Alpes (direction de l'enseignement supérieur et de la recherche)
- L'ENTPE, membre de l'Université de Lyon
- Le Labex CRAterre & ENSAG
- La Fondation de France
- La Fondation Crédit Coopératif
- L'institut recherche de la Caisse des Dépôts

CHAIRECOOP bénéficie également du soutien actif de diverses ONG, qui sont membres de son comité de pilotage et dont la liste suit :

- National Community Land Trusts network (USA)
- Champlain Housing Trust (USA)
- Community Self Build Agency (GB)
- Unione Inquilini (ITA)
- Màs que una casa. (ESP)
- Unidad permanente de Vivienda (URUG)
- Compagnons Bâisseurs (FR)
- International Alliance of Inhabitants (ITA)

Les coopératives d'habitants, des outils pour l'abondance

Repenser le logement abordable dans la cité du XXI^e siècle

Ouvrage collectif CHAIRECOOP

Textes réunis et présentés par Yann Maury

Couverture : Fresque murale, quartier de la Guillotière (Lyon 7^e). Auteur Eduardo Kobra (Mai 2011). « Street Art ». Licence Creative Commons. <http://eduardokobra.com/?cat=7>. Photographie Yann Maury (Septembre 2013).

ISBN : 978-2-9549165-0-7

Éditeur : CHAIRECOOP

Juin 2014

Liste des auteurs / Sommaire

Introduction

Yann Maury, membre de CHAIRECOOP, chercheur, Docteur d'État en Science Politique, ENTPE & Université de Lyon.

« *Les injonctions paradoxales de la coopération sociale* », [page 6](#)

USA

Tom Angotti, professeur d'urbanisme et de planification urbaine au Hunter College et au Graduate Center, City University of New York (CUNY), membre de CHAIRECOOP.

« *La lutte pour le foncier et les promesses des fiducies foncières communautaires (Community Land Trusts)* », [page 30](#)

Brenda TORPY, membre du Burlington associates, Burlassoc & **Emily THADEN**, National CLT network, Portland, membres de CHAIRECOOP.

« *L'engagement des habitants et de la communauté au sein des fiducies foncières communautaires (CLT) : idéaltype, limites et préconisations* », [page 55](#)

John Krinsky, professeur au City College of New York, département de Science politique, membre de CHAIRECOOP.

« *Dix problèmes à résoudre pour un futur différent : la mise en place d'une fiducie foncière communautaire (CLT) à New York* », [page 80](#)

Aminata MBOH, ingénieure TPE.

« *Paroles de sans-abri à New York (USA)* », [page 106](#)

Belgique

Thomas Dawance & Cécile Louey, membres du Community Land Trust, Bruxelles.

« *Le "Community Land Trust" de Bruxelles : quand l'Europe s'inspire des États-Unis pour construire un gouvernement urbain et une politique de l'habitat, coopérative, solidaire et anti-spéculative.* », [page 133](#)

Uruguay

Benjamin Naoum, conseiller technique à la FUCVAM & enseignant à la faculté d'architecture de Montevideo, membre de CHAIRECOOP.

« *Les coopératives d'entraide mutuelle et la propriété collective en Uruguay, éléments clefs d'une pratique soutenable* », [page 147](#)

Raúl Vallès, architecte, directeur de l'Unidad Permanente de Vivienda, faculté d'Architecture, Montevideo, membre de CHAIRECOOP.

« *URUGUAY. Les coopératives de logements, le travail des techniciens et le système coopératif comme instrument de la réhabilitation urbaine* », [page 161](#)

Marta Solanas, École doctorale de l'Université de Séville & Coopérative « Mas que un casa », membre de CHAIRECOOP.

« *D'un Sud unique, à des Sud divers. Le logement coopératif uruguayen est en marche, il est reconnu, il continue sa progression* », [page 173](#)

Royaume Uni

John Gillespie, secrétaire national de la Community Self Build Agency, GB, membre de CHAIRECOOP.

« *Pourquoi les gens se lancent-ils dans l'auto construction sociale ?* », [page 192](#)

Leyli Ismail, habitante de la cité coopérative « The Pheonix project », CSBA, Londres (GB).

« *La renaissance du Phœnix* », [page 204](#)

Clément Stofleth, ingénieur & architecte, ENTPE, ONG CSBA (Londres).

« *La place de l'auto construction sociale face aux enjeux sociaux au Royaume-Uni. Le cas des ex-personnels des forces armées Britanniques* », [page 207](#)

Jeanne Van Heeswijk, artiste, résidente d'Anfield et membre de Homebaked Community Land Trust, « 2up-2down » (Liverpool).

« *Homebaked : fait maison, la recette parfaite* », [page 224](#)

Jayne Lawless. Artiste résidente d'Anfield et membre du bureau d'Homebaked.CLT.2up-2down" (Liverpool).

« *Récit de vie à Anfield (Liverpool). "You'll never walk alone!"* », [page 240](#)

Italie

Adriana Goni, Université Roma Tre, Laboratorio Arti Civiche, membre de CHAIRECOOP.

« *Les nouvelles générations de Roms bousculent les idées reçues : « Nous sommes l'Europe, nous construisons un habitat coopératif* », [page 246](#)

Emmanuela Di Felice, doctorante Université Roma Tre, LAC.

« *De l'occupation, à l'habitation* », [page 271](#)

Francesco Lo Piccolo, Vincenzo Todaro & Annalisa Giampino, professeurs, département urbanisme & architecture, Université de Palerme.

« *Palerme, ville sans domicile. Droit au logement : entre informalité et arrangements politiques* », [page 295](#)

Vincenza Bondi, doctorante chaire « Habitat coopératif » & Université de Palerme.

« *Aux confins de l'espace urbain : l'autorecupero (l'auto récupération) d'une ancienne maison de retraite* », [page 310](#)

Espagne

Collectif Habitares (habitares.org), Séville.

« *Le mouvement des "Corralas" à Séville, Andalousie (Espagne), de la protestation à l'auto organisation* », [page 319](#)

Fatiha Belmessous, chargée de recherche, Université de Lyon ENTPE, CNRS 5600 & **Angela Matesanz Parellada**, doctorante, Université Polytechnique de Madrid, ETSAM.

« *Bidonville vs. habitat contraint : les lieux madrilènes de l'(in)hospitalité* », [page 338](#)

Richard Pointelin, doctorant Université de Perpignan.

« *Les "Cases Barates" de Bon Pastor ou la lutte d'une cité ouvrière face au "modèle Barcelone"* », [page 361](#)

France

Xavier Hubert, association le Mat, Valence.

« *"L'oasis RIGAUD", une cité-jardin dans les Hlm de Valence (Drôme)* », [page 373](#)

Sophie Cartoux, Les compagnons bâtisseurs, membre de CHAIRECOOP.

« *La valeur non financière des démarches d'auto-réhabilitation et d'auto-construction accompagnée* », [page 386](#)

Conclusion

Yann Maury

« *Le marché fait-il société ?* », [page 401](#)

Traductions **Véronique LITET & Yann Maury**

Mise en page : **Guillaume Dethorey** (gdethorey.com)

Le mouvement des « Corralas » à Séville, Andalousie (Espagne), de la protestation à l'auto organisation.

HABITARES (habitares.org) : ALONSO, Rubén ; FERNANDEZ, Francisco ; LORA, Marina ; MACHÍO, Lidia ; MORALES, Eva ; MUCHADA, Alejandro ; SOLANAS, Marta ; PEREZ, Fernando ; PEREZ, Leticia.

Résumé

Actuellement, l'Espagne et l'Andalousie constituent des exemples négatifs du triomphe du néolibéralisme, dans la production et la gestion de l'habitat sur un territoire périphérique. (L'Andalousie) Les politiques publiques de logement développées depuis la deuxième moitié du siècle dernier, ont eu pour objectif de promouvoir la propriété individuelle et se sont fondées sur le principe selon lequel le marché immobilier peut assurer l'accès de la majorité des personnes à un logement digne et adéquat¹. Cette idéologie a engendré une situation radicale, avec des millions de logements vacants mis sur le marché, une administration publique en faillite et des banques qui expulsent des centaines de milliers de familles en accession à la propriété, sans leur offrir la moindre alternative de relogement. De plus, des milliers de personnes sont expulsées des logements qu'elles louaient, non seulement à des propriétaires privés, mais aussi de logements de propriété publique ; ce qui les rend encore plus invisibles aux yeux de la société et les laisse sans protection.

C'est dans ce contexte qu'un mouvement populaire d'occupation collective auto organisé, est né composé de personnes et de familles en situation d'urgence, sans logement, bénéficiant du soutien du mouvement militant du « 15M » et de la « PAH » (la Plateforme des victimes des crédits hypothécaires). Séville constitue l'un des principaux centres d'action de ce mouvement. Le collectif « habitares » a participé au conseil technique militant, essayant de renforcer certaines actions, sur la base de principes coopératifs. Dans cet article, nous présentons quelques-unes des leçons, que nous avons tirées de cette pratique en cours.

1. *Note de YM : Le droit au logement a été inscrit dans la constitution espagnole de 1978. Art 47 de la constitution : « Tous les espagnols ont le droit de bénéficier à un logement digne et approprié. Les pouvoirs publics assurent les conditions nécessaires et établissent les normes pertinentes pour rendre effectif ce droit... » De par la loi de 1979, les régions autonomes interviennent dans les secteurs de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du logement. Elles édictent des lois. Les villes fixent leurs priorités pour la promotion et la gestion du logement sur leur territoire. Elles ne disposent toutefois pas des ressources permettant l'autofinancement des opérations de logement. Il en résulte un dispositif fortement décentralisé et donc disparate.*

Introduction

Cet article a été écrit par le collectif « *HABITARES* », qui est membre de la Chaire internationale CHAIRECOOP, dont l'objectif est de promouvoir l'échange et le soutien entre des initiatives de coopération sociale sur le logement. Le comité de pilotage scientifique de CHAIRECOOP et Yann Maury qui a coordonné notre ouvrage, ont posé trois séries de questionnements, qui ont servi de base commune de réflexion, pour permettre la comparaison entre différentes pratiques coopératives dans l'habitat :

- Quid de la valeur non monétaire produite par les ressources communautaires, qui sont souvent dévalorisées et qui ne sont pas identifiées par le marché ?
- Quid de la démocratie sociale, y compris de la participation sociale dans la prise de décision ?
- Et enfin, comment aborder les limites de la légalité et du droit, qui dévoilent ainsi les fissures du système officiel ; lequel exclut et entend s'imposer par-delà la légitimité populaire.

Ces trois formulations de la réalité et du système d'organisation sociale, deviennent plus claires dans des situations extrêmes. Il en est ainsi de celles que nous vivons actuellement en Espagne et notamment en Andalousie, où la valeur financière a perdu de sa crédibilité, avec la faillite des banques et les expulsions des personnes, dont les logements sont hypothéqués et qui, en plus d'être expulsés, doivent continuer de rembourser leurs emprunts ; où la démocratie représentative s'est délitée, face à pouvoir financier défaillant et une société qui n'offre plus aucune opportunité ; et enfin, où la légalité a vu sa légitimité s'évanouir, face à un système inégalitaire, qui a produit des millions de logements vacants.

Toutefois, les expulsions liées aux crédits hypothécaires et les logements vides, ne sont que la partie émergée de l'iceberg, d'un système de production et de gestion de l'habitat. Ce dernier depuis des décennies, va à l'encontre de la satisfaction sociale. Il se caractérise par un parc de logements sociaux obsolètes, des phénomènes de ségrégation spatiale et d'exclusion urbaine, la promotion d'un modèle urbain insoutenable et inapproprié, ou encore la gentrification des centres historiques des villes espagnoles.

La situation de l'habitat et la caractérisation du système productif sont la traduction spatiale et organisationnelle du contexte socio-politique d'une société. Avec un taux de chômage structurel qui se situe entre 30 % et 50 % chez les jeunes, les exclus du logement représentent un pourcentage élevé de la population.

I. Contexte : l'explosion de la valeur financière du logement

En Espagne, les politiques publiques de logement, qui se sont développées depuis la seconde moitié du siècle dernier, ont eu pour objectif de promouvoir la *propriété individuelle*. Elles se sont fondées sur le principe que le *marché immobilier* peut seul assurer l'accès de la majorité des personnes à un logement digne et adéquat.

La propriété individuelle a ainsi été promue comme étant la meilleure façon d'accéder à un logement. Cela a relégué à un second plan des alternatives comme la location et différentes formes de propriété coopérative et collective. En Espagne, le pourcentage de résidences principales en locatif, a diminué régulièrement au cours de ces soixante dernières années. En 1950, ces dernières occupaient encore 51,5 % du parc de résidences principales ; ce qui représentait alors, 94,5 % du total de l'offre immobilière, avec seulement 5,4 % de résidences secondaires et de logements vacants. En 1981, le logement en régime de location est descendu à 21 % et les résidences principales² à 70,811. En 2006, seulement 7,7 % des résidences principales étaient mises en location. En Andalousie ce chiffre est descendu à 6,3 % des résidences principales³.

Sur les 27 États membres de la Communauté européenne, l'Espagne est à la traîne dans le secteur du logement social, avec seulement 3 pour 1000 habitants ; alors que l'on en compte 147 aux Pays-Bas et 102 en Autriche et au Danemark.

Les facteurs qui ont influé sur cette prédominance absolue de la propriété privée proviennent de différents secteurs de la société. L'administration publique de son côté, a facilité le régime de propriété privée. Les montants des aides fiscales incitant la population à acheter des logements⁴, ont été de plusieurs fois supérieures aux montants destinés aux plans publics de logements sociaux.

2. Cf. LORA, M (2011) : Cooperativas de viviendas en cesión de uso y disfrute. Análisis de experiencias para la difusión y promoción de un modelo alternativo de acceso a la vivienda en Andalucía. Sevilla, Travail de fin de Master, inédit. Pour les données statistiques, sources : INE, IEF et Ministerio de Fomento de España.

3. Source : Ministerio de Fomento. Enquête sur l'usage et l'occupation des logements.

4. Pour la population en générale sans limite de revenus

Les banques également, se sont appuyées sur la baisse des taux d'intérêts et ont assoupli les conditions de financement, au fur et à mesure qu'elles réduisaient les conditions d'accès au crédit. L'OCDE en 2007 demandait d'ailleurs à l'Espagne de rester « neutre » dans la fiscalisation de la propriété et dans la mise en location immobilière⁵.

Le logement n'est ainsi plus un **bien social**, mais un produit du marché, un **actif financier**, dont la production vise à satisfaire, non pas les besoins des familles, mais la demande des investisseurs. Ceci explique la hausse continue des prix, qui enclenche ensuite toujours plus d'incitation par la création d'une attente incessante de revalorisation financière du logement.

Lorsque la bulle immobilière a éclaté après une décennie de spéculation, le territoire s'était dégradé, laissant en Andalousie des centaines de milliers de logements vides, mais aussi un énorme déficit en matière de logements existants sur le marché, dont l'accès était devenu impossible pour une grande partie de la population.

D'un autre côté, bon nombre de familles ayant des moyens économiques limités, bénéficiant de peu d'incitations fiscales et sociales, n'ont pas eu d'autre alternative que de souscrire à des prêts hypothécaires, afin d'accéder à un logement. Mais l'amortissement des prêts leur a imposé un taux d'effort bien plus élevé que les 25 % recommandé en moyenne. Ce taux d'effort a atteint entre 60 et 80 % du salaire des travailleurs ; ce qui a rendu la situation extrêmement difficile au sein de ces familles.

Le prix du logement, entre 2000 et 2006, a augmenté de 148 % ; et ce, de manière totalement disproportionnée au regard des salaires, qui augmentaient en moyenne, seulement de 30 %⁶.

D'autre part, le processus spéculatif s'est démultiplié, en raison des investissements étrangers : en 2003, dans le secteur de l'immobilier, ces investissements représentaient 40 % du total venant de l'étranger^{7 8}.

5. Études économiques de l'OCDE, no 1, 2007, in VORMS, Charlotte. *Surproduction immobilière et crise du logement en Espagne*, In laviedesidees.fr, mai 2009.

6. MOLINA, M. D. Responsable de la section Logement et Urbanisme de FACUA Andalousie. *Le rôle des pouvoirs publics comme garants du droit constitutionnel et statutaire pour accéder à un logement digne et adéquat/ Journée sur le droit au logement organisée par Defensor del Pueblo Andaluz avec la collaboration de Cajasol, 6 novembre 2007. Jornada sobre el Derecho a la Vivienda (2007. Sevilla) Sevilla : Defensor del Pueblo Andaluz, 2008.*

7. 6 De La Dehesa, G. « Los efectos de la burbuja inmobiliaria », El País, 20 noviembre 2004.

8. Dans son livre, « Déconstruction de la bulle immobilière » (*Deconstruyendo la burbuja inmobiliaria*), García-Montalvo a montré en 2005, que la volonté de réaliser de la plus-value était très importante lors de l'opération d'achat de logements. Cf. García-Montalvo, J. « Deconstruyendo la burbuja : expectativas de revalorización y precio de la vivienda en España », Papeles de Economía Española, no 109, 2006, p. 44-75.

Le financement pour accéder à un logement, au prix du marché s'obtient des banques, qui ont assoupli considérablement les conditions, ouvrant l'accès aux crédits hypothécaires. De plus, les taux d'intérêts ont été baissés, ce qui est une incitation à entrer dans le système financier. Les banques ont en outre, inventé de nouveaux produits dits à risques. Les crédits, qui s'échelonnaient préalablement sur 27 ans en moyenne, ont été prolongés jusqu'à 40 ou 50 ans, sans qu'il soit exigé pour autant, de fortes garanties salariales ou financières.

En outre, 98 % des crédits réalisés au cours de ces années, ont été souscrits sur la base de *taux variables*. L'endettement moyen pour un logement standard, est passé de 23,9 % du PIB à 61,6 % en 2007⁹.

Avec la crise économique marquée par un chômage de masse, cette situation s'est transformée en drame social, avec en 2007, plus de 400 000 saisies immobilières, qui ont mis des centaines de milliers de familles à la rue, avec la charge d'une dette à vie. Dans toute l'Espagne, il y a eu chaque jour en 2012, 212 saisies immobilières et 159 expulsions¹⁰.

Dans ce processus, la responsabilité des pouvoirs locaux est centrale, dans la mesure où ces derniers détiennent seuls, les compétences en matière d'urbanisme.

Ce qui n'est pas un facteur négatif en soi¹¹, mais ce qui constitue l'une des raisons qui expliquent la situation. Le pouvoir local a été placé dans l'incapacité d'exercer une fonction juridique et politique d'ensemble. Dans le même temps, les municipalités, sur le territoire espagnol, ont-elles-mêmes été mises en faillite, ce qui a renforcé la spéculation immobilière, puis a provoqué l'explosion de la bulle immobilière.

Selon C. Vorms, les causes de la crise immobilière en Espagne s'expliquent par la tendance historique à l'hypertrophie immobilière lors des périodes d'expansion, à la structure particulière du marché du logement espagnol, à la législation du foncier urbanisable depuis les années 90 et à la décentralisation des compétences en matière d'urbanisme¹².

Selon l'Institut national de statistiques d'Espagne (INE), il existe 4,3 millions de logements vides dans le pays. Ce chiffre est d'ailleurs sujet à controverses, car des experts du secteur estiment qu'il pourrait y avoir plus de 5 millions de logements vacants ; ce qui représenterait environ 20 % du parc de logement en Espagne. Dans le cas andalous, l'étude montre qu'il

9. *European Mortgage Fund, 2008.*

10. *Aleman, A., Colau, A. (2012) Vida hipotecada. Ed. Cuadrilátero de Libros, Barcelona p. 22.*

11. *Vorms, C. (2009). Op. cit. p.11.*

12. *Vorms, C. (2009). Op. cit. p.3.*

existe plus de 600 000 logements vacants, c'est-à-dire environ 90 000 de plus qu'il y a dix ans ; ce qui représente 18,5 % du total des logements vacants dans toute l'Espagne.

II. La démocratie sociale : qui sont les exclus du logement et que veulent-ils ?

Avec l'explosion de la bulle spéculative, un vaste changement s'est opéré : les catégories sociales qui pouvaient auparavant acquérir un logement au prix du marché, ne peuvent aujourd'hui que prétendre à un logement social (protégé¹³), voire ne peuvent accéder à aucun type de logement.

La spéculation a également provoqué la dévalorisation du logement social (protégé) en le maintenant très en dessous de la demande existante¹⁴. Cependant l'étude du profil de la demande, réalisée par le « Plan municipal du logement et du foncier de Cordoue », nous montre que seuls 26 % des demandeurs préfèrent louer aux conditions actuelles, plutôt que d'être propriétaires. Cependant, parmi ceux qui préfèrent être propriétaires, 60,3 % opteraient pour la location si les prix étaient abordables et si des garanties leur étaient offertes sur le long terme. Ainsi, la demande locative atteindrait 65 % de la demande totale¹⁵.

Parmi les secteurs les plus affectés, on retrouve les jeunes qui voient leur projet de vie s'interrompre, les familles monoparentales, les immigrés ayant de faibles ressources économiques et qui sont souvent contraints de s'entasser dans des logements surpeuplés, les saisonniers agricoles, mais aussi de plus en plus, de familles qui ne disposent plus que d'un travail précaire.

D'autre part, les familles doivent pouvoir faire face au remboursement de leur prêt immobilier. Pour un logement de 90m², le salarié doit dépenser entre 52,5 % et 68,6 % de son salaire net, pour rembourser un crédit hypothécaire d'une durée de 20 ou 30 ans, sur la base de taux d'intérêts de 3,15 %¹⁶.

13. *Habitat protégé = Habitation de protección oficial*

14. *Ce problème est encore plus important en raison du refus des banques de financer l'hypothèque, que ce soit celle du logement sur le marché ou du logement protégé. LORA, M (2011). Op cit.*

15. *Aramburu Maqua, J ; Mancheño, M.A. (2010): « Cerro Almagro. Un nuevo modelo de producción de ciudad: un urbanismo responsable al servicio del interés general » en: CONAMA10 Congreso Nacional del Medio Ambiente. Sevilla.*

16. *Source : Cabinet économique confédéral de CCOO. « Una nueva cultura para afrontar el creciente problema de la vivienda en España » Cuadernos de Información Sindical nº 60 2005. Datos de 2004.*

« Si l'on aborde la question du logement adéquat et accessible pour tous, tel que le préconise notre Constitution, on arrive à la conclusion que 80 % des demandeurs ne sont pas satisfaits. Et cela parce que l'on ne peut considérer satisfaisantes les réponses données aux familles qui, ayant accédé à un logement loué ou en achat-vente, doivent affecter une quantité excessive de leurs revenus, et cela pendant une grande partie de leur vie. Il serait plus exact, au lieu d'une demande satisfaite, de parler d'une demande asservie. »

Aramburu, J. (2010) op. cit.

Pour l'instant, des enquêtes portant sur la perception sociale du logement, de la ville des citoyens et des pouvoirs publics, n'ont pas été lancées. Il serait pourtant nécessaire de disposer d'un « Observatoire du logement de l'Andalousie », approuvé par la loi, avant d'engager tout nouveau projet politique de logement et de projet urbain ; ce qui n'existe pas pour l'instant. Cela permettrait pourtant de connaître la demande actuelle de la population, ses besoins, et la possible adéquation à l'offre de logement.

Les sociétés espagnole et andalouse ont longtemps cru qu'une plus-value se produirait lors de l'achat d'un logement. Elles pensaient aussi que les loyers étaient trop chers. Ce qui a motivé leur participation au modèle spéculatif de développement urbain et du logement¹⁷.

On peut également avancer comme explication, l'aspiration à un *style de vie* « à l'américaine », avec un logement avec jardin et voiture ; le sentiment d'avoir un patrimoine familial que l'on pourra transmettre et qui sera une sécurité, face à la défiance envers l'État¹⁸, son incapacité bureaucratique ou celui des œuvres sociales ; ajoutons-y les nombreux manques au sein des organisations des communautés de voisins, les fraudes qui ont eu lieu dans bon nombre de coopératives de logements, l'existence de fausses coopératives de logements, de « coopératives marrons », ou encore l'existence d'expériences non satisfaisantes d'organisations coopératives. Voilà quelques une des raisons qui ont favorisé le développement de la propriété individuelle et la spéculation sur le logement...

La situation de la crise économique et du marché du travail, les cas d'expulsions dus au non remboursement des prêts hypothécaires ou bien les pertes financières pour les familles, expliquent que la demande sociale

17. García-Montalvo, J. 2006 Op.cit. p. 44-75.

18. Bueno, B. (2009) El poliedro de la vivienda: estudio de la vivienda protegida de acuerdo al plan estatal 2009-2012 / Las Rozas (Madrid): La Ley ; El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados, 2009.

est – momentanément – en train de changer. Et avec elle, la vision publique d'un modèle de développement. Les exclus de l'habitat et de la fonction sociale du logement sont en effet à ce jour : des expulsés, des familles qui s'entassent dans un logement, des personnes âgées qui vivent dans de l'habitat indigne, des gens qui vivent dans leurs voitures ou dans la rue, des jeunes qui sont contraints de demeurer chez leurs parents, des habitants de bidonvilles, des immigrés qui ont dû retourner dans leurs pays d'origine, ou ceux qui arrivent et qui sont dans des situations encore plus précaires qu'auparavant, des personnes qui habitent dans des quartiers délabrés, des familles qui ont hypothéqué leurs vies pour les cinquante prochaines années, sans oublier les familles de quelques six millions de chômeurs...

Pour autant, faute de modèle alternatif, la population ne semble pas remettre en question le système capitaliste et le marché ; malgré l'image discréditée des banques. Ils semblent préférer une régulation par le marché, qui éviterait de forts processus spéculatifs.

De la même façon, ils n'interrogent pas la question de la ségrégation urbaine, mais souhaitent simplement des conditions de transports publics adéquats.

En outre, les Espagnols ne font pas, de prime abord, confiance au modèle coopératif. Ce dernier est marqué, il est vrai, par de nombreuses fraudes qui se sont produites au sein de fausses coopératives de construction.

C'est dans ce contexte pour le moins complexe, que des activistes, des collectifs et des mouvements citoyens d'origines diverses, se sont auto-organisés collectivement, pour mener à bien une démarche revendicative, qui dénonce et réclame la prise en compte de la valeur sociale du logement, dans un cadre d'action communautaire et autogestionnaire.

III. La réponse de la société civile : l'auto organisation des collectifs qui luttent pour le droit au logement. L'exemple de Séville.

Séville, capitale de l'Andalousie, compte un million d'habitants. Le centre actuel de l'action, de la coordination et du plaidoyer politique, en faveur du droit au logement, est « *l'inter commission du logement du Mouvement du 15M*¹⁹ ».

Une des premières expériences de lutte en faveur du droit au logement est la « Ligue des locataires », qui a été initiée en 2003, ainsi que le premier « PIVE » : Point d'information sur le logement et de rencontre²⁰. Cette instance de base de conseils aux locataires, victimes d'abus locatifs, a débuté au « *Palacio del Pumalejo* ». Ce lieu est un exemple emblématique de la lutte en faveur d'un droit au logement et à la ville.

Lié au processus de gentrification dont souffre ce quartier, il s'est constitué depuis 2001 jusqu'à aujourd'hui, par le biais d'une plateforme de défense, qui lutte en faveur de sa réhabilitation.

Le quartier « San Bernardo », connaît également un processus similaire de gentrification. En 2005, onze familles du quartier occupent un ensemble de logements, situés au 52 rue San Bernardo. Il s'agit des voisins du quartier, qui attendent la réhabilitation des maisons qu'ils louent. (cf. infra image 1).

De même, la Plateforme « *Barríos en Lucha* » (quartiers en lutte), représente une expérience antérieure à celle du « 15M » de 2011. Il y est créé un espace de rencontre et de lutte, qui réunit différents quartiers de la ville : des réunions, des actions communes, des mobilisations entre « voisins et voisines », se sont coordonnés et ont ainsi pu prendre connaissance des situations de précarité urbaine à l'œuvre dans la ville.

Enfin, il nous faut souligner l'expérience des « *Corralas* », ainsi que l'existence d'un mouvement historique de squats, dénommé « *okupas* »²¹. Ces derniers ont engagé toute une série d'actions telles que, l'occupation d'un centre social autogéré (CSOA) à la « Cruz Verde » en 1991, puis le CSOA

19. Dans sa forme actuelle, ce regroupement est né en septembre 2011, de la « commission du travail du Mouvement du 15M » à Séville. Cependant, nous considérons que ses caractéristiques la définissent et la différencient d'autres mouvements pour le logement liés au 15M, qui sont liés à des expériences antérieures de lutte pour un habitat digne.

20. Punto de Información sobre la Vivienda y de Encuentro

21. Pour plus d'information sur l'histoire du mouvement squat à Séville : <http://www.miguelangelmartinez.net/?Ciclos-historicos-de-las>

« Casas Viejas » en 2001, Huerto del Rey Moro, Casa Palacio Pumarejo et CSOA Sin Nombre (2004), CSOA La Fábrica de Sombreros (2008) et CSOA La Huelga (2010).

Consécutivement à ce mouvement historique de luttes urbaines et notamment celui qui débute le 15 mai 2011 sur le quartier de « Las Setas », place de l'« Encarnación », le mouvement du 15M s'étend alors à d'autres places des quartiers de la ville. Des commissions logement voient le jour, dans chacune de ces assemblées.



Collectifs d'habitants auto organisés sur Séville. Photo Habitares

En septembre 2011, l'inter-commission de l'habitat est créée afin de coordonner ces différentes assemblées de quartiers. Toute une série d'événements marquent alors l'histoire locale du mouvement de contestation sur Séville : de grandes manifestations, l'arrêt d'expulsions (le 1^{er} décembre 2011 des voisins sont venus en nombre soutenir une famille qui devait être expulsée sur « Torreblanca »).

Las abuelas ocupas

2004 **Los olvidados de San Bernardo**
Las vecinas se organizan para elaborar un dossier sobre la situación en la que se encuentran sus viviendas, abandonadas por los propietarios. Conocida su caso por los despachos de la administración.

2005 **25 MAYO Con la ocupación se inicia el reloj reivindicativo**
A las nueve de la mañana, once familias ocuparon el nº 52 de la calle San Bernardo. El edificio había estado desde hacía tres años... y vacío. Tras la ocupación el Ayuntamiento ordenó las quince viviendas y las donó al realaje de familias desahuciadas por motivos urbanísticos. Las once familias permanecieron desde entonces en el edificio, en lo que llamaron "modelo reivindicativo" para exigir el arreglo de sus domicilios de origen y poder volver a ellos.

2006 **REIVINDICACIONES:**
• Por el mantenimiento de la población tradicional en el barrio.
• No más desahucios.
• "DESAHUCIOS CERO 0%"
Por un Alquiler Justo, Digno y Estable.
¡SALVANDO SAN BERNARDO NO SE RINDE!

2007 **La Asamblea de Vecinos "ocupas" de San Bernardo-52**
El 25 de mayo de 2008 celebrarán su TERCER ANIVERSARIO, la lucha continúa.

2008 **El 25 de mayo de 2008 celebrarán su TERCER ANIVERSARIO, la lucha continúa.**

HARTOS YA DE ESTAR HARTOS

PÁSAMOS A LA ACCIÓN

CONCENTRACIÓN VECINAL

LUGAR: PLAZA NUEVA

DESDE LAS 18 HORAS DEL VIERNES 27 DE MARZO A LAS 12 HORAS DEL DOMINGO 29 DE MARZO

Ya va siendo hora de cambiar la vida

Vecinos y vecinas de La Bachillera, San Bernardo, Porque Alcaso, Puerta Carmona, El Pumarejo, Begoña, Jesús María y Jesús, Baño Obispo, Triana... hartos de unos gobernantes que nunca cumplen las promesas que nos hacen, estamos uniendo nuestras fuerzas para exigir soluciones. De una forma o de otra todos tenemos los mismos problemas. No podemos vivir con dignidad en la ciudad que cada día mantenemos con nuestro esfuerzo. Mucha gente carece de vivienda, otros muchos la tienen en condiciones deplorables. Los inquilinos viven bajo la amenaza del desahucio y cientos de personas están sin poder pagar los hipotecas.

Cuando la gente se une para mejorar su barrio, encontramos tantas obstáculos, tantos trabas, tanta falta de respeto por parte de los gobernantes, que parece que sólo pretenden nuestra humillación y nuestra desgracia. No nos resignamos. Sabemos que son muchos los vecinos y vecinas de Sevilla que sienten y quieren lo mismo que nosotros. Es necesario que unamos nuestras fuerzas, nuestras esperanzas y nuestra protesta. Para lograrlo vamos a mantener una concentración en la Plaza Nueva desde la tarde del viernes 27 de marzo a la mañana del domingo 29. Dos días a más firme para que se nos vea, para que se nos oiga, para que nos atiendan.

Ven con nosotros

CONVOKA: BARRIOS EN LUCHA

À gauche, schéma sur la lutte des voisins du 52 rue San Bernardo. Source : <http://sanbernardo52sevilla.blogspot.com> À droite, affiche d'un des appels de Barrios en Lucha. Source : <http://barriosenlucha.wordpress.com>

En mars 2012, est présenté publiquement, un rapport qui traite de l'impact des expulsions dans la ville. Dans le même temps, une initiative est proposée : la création de 12 PIVE²². Il s'agit de lieux où l'on peut trouver des informations et des conseils liés à la problématique du logement.

C'est aussi un espace de rencontres pour les personnes qui sont confrontées à ce type de problème. Le but proposé est que les gens puissent rentrer en contact les uns avec les autres, grâce au travail collectif et ainsi puissent s'entraider. Cette solidarité se concrétise lorsqu'il s'agit de stopper des expulsions ou pour apporter un soutien à l'occasion d'une négociation face à une banque.

Rapidement, certains de ces groupes de personnes précédemment expulsées ou qui sont dans l'incapacité de payer leurs loyers, deviennent le terreau des occupations collectives.

Aujourd'hui, les « PIVE » urbains poursuivent leur travail, montrant la diversité des situations socio-économiques propres à chaque quartier. De même, bon nombre de quartiers de la couronne métropolitaine de Séville, ont mis en place leur propre PIVE.

Cette diversité d'approche, au regard de la problématique de l'accès et du maintien des personnes dans leur logement, est un élément clef du contexte actuel sur Séville.

Les effets de ce qui a été dénommé la « crise économique » de 2008, sont désormais visibles aux yeux de la société en général et des acteurs politiques institutionnels, en particulier...

Il en est ainsi du focus sur les expulsions, qui sont le résultat d'une incapacité des personnes à rembourser leurs prêts hypothécaires. Les mouvements de résistance urbaine aux expulsions sont une illustration de cet impact et renforcent la visibilité et la légitimité de la « Plateforme des victimes des prêts hypothécaires ».

Un autre exemple, qui cette fois se situe du côté des acteurs politiques et institutionnels, montre que les réponses législatives, se concentrent désormais sur les tentatives de freinage ou de ralentissement des expulsions, pour non remboursement des prêts hypothécaires.

Ce qu'a produit ou ce qui était en déjà gestation au sein de l'inter-commission de l'habitat de Séville, montre que la problématique de l'accès et du maintien au logement était déjà bien présente, avant ce qui a été dé-

22. « Réseau de Points d'information sur le logement et de rencontres (PIVE), dans lesquels toute personne ayant un problème de logement, est reçue et est conseillée. Quelle en soit privée, qu'elle vive un processus d'expulsion, qu'elle soit mal logée ou qu'elle souffre de pratiques abusives de la part d'un propriétaire. En même temps, se constitue une organisation de défense du droit au logement, pour personnes seules. <http://15mvivien-dasevilla.blogspot.com/p/pives.html>

nommé « l'éclatement de la bulle immobilière », puis celle de la « bulle financière ». Elle était présente, comme nous venons de l'indiquer, de différentes façons : les personnes exclues du logement et de la fonction sociale que remplit ce dernier, étaient bien plus nombreuses que ce qui est acceptable, dans une société dite « développée », laquelle vivait par ailleurs une période exceptionnelle de croissance économique²³. Il y avait – et il y a à chaque fois d'avantage – de personnes, dont le droit au logement digne, a été rendu vulnérable.

La réponse des institutions compétentes a été et continue d'être très faible, voire insuffisante en matière de logements publics, pour pouvoir répondre aux besoins. Actuellement, l'inter-commission de l'habitat est constituée des commissions de logements des assemblées de quartiers et de villages du « 15M », ainsi que par d'autres collectifs, plateformes et organisations, qui ont toutes pour objectif d'améliorer les conditions d'accès au logement et de gestion de la cité.



*Collectifs d'habitants au travail.
Photo Habitares*

Parmi ces collectifs, il faut mentionner des plateformes de voisins telles que la « FEA » du quartier d'Alcosa, l'assemblée de voisins de Begonia, le bureau des droits sociaux (ODS), la PAH de Séville, l'Association pour les droits de l'Homme Andalousie (APDH-A), et *Arquitectura y Compromiso Social* (ACS)²⁴.

IV. Les « Corralas » ou la légitimité de la fonction sociale du logement

Depuis mai 2012, le mouvement auto organisé pour le logement a enclenché une nouvelle stratégie. Devant l'avalanche de familles expulsées, en attente d'un toit, il était devenu urgent de rechercher des alternatives concrètes de relogement.

23. Pour faire un parallèle à la phrase que les politiques de tous bords, mais aussi une grande partie de la société répètent comme un mantra : « nous avons vécu au-dessus de nos moyens » ; « nous avons exclu trop de gens de l'habitat, bien au-delà de ce que permet n'importe quelle société ».

24. Cette inter-commission a pour tâche de coordonner les collectifs qui se réfèrent au mouvement de défense du droit au logement sur Séville, sur le territoire andalou et enfin de créer des outils, matériaux communs, manuels, documents techniques etc., à l'usage des différentes commissions de logement.

Une vingtaine de familles ayant des difficultés de logement s'organisent alors, avec le soutien du mouvement de défense du droit au logement et du mouvement de squatters « *okupas* ». Ils décident d'occuper un immeuble vacant, dont le propriétaire est une entreprise de construction, qui a fait faillite et dont le gérant est inculpé dans différents procès. La « *Corrala Utopía* » est ainsi créée, le 16 mai 2012. Cette dernière sera sur Séville, le fer de lance du mouvement des « *corralas* ». La « *Utopia* » proposera par la suite, un logement, à trente-six nouvelles familles. Peu de jours après l'occupation, l'immeuble est vendu à la banque « *Ibercaja* », qui avait financé sa construction. La banque obtenait par conséquent, un privilège qui avait été refusé aux familles : celui de l'apurement des dettes, en cas d'expulsion²⁵.

Cette occupation collective a débuté par un travail communautaire de quatre mois : prise de conscience, organisation sociale, préparation collective des décisions... Tout cela était nécessaire pour une prise en compte la diversité sociale du groupe et pour mettre en commun ce qui avait été seulement jusque-là, un problème individuel : *le logement*.

Dans le même temps, il s'agissait de familles qui recherchaient un logement abordable et qui, ayant pris connaissance du nombre scandaleux de logements vacants qui étaient aux mains des banques et des promoteurs immobiliers, décidaient d'occuper collectivement ces immeubles.

Pour leur part, banques et promoteurs immobiliers, sur la base du même effet pervers et qui étaient à l'origine de la crise immobilière, attendaient simplement un contexte économique plus favorable, qui leur garantirait plus-value et bénéfices.



Photo Habitares

Ainsi, la citoyenneté auto organisée, convaincue de l'importance de lutter collectivement – parce que « *seuls nous n'aurions jamais osé le faire* », comme l'affirme une victime – a appris à revendiquer ce qui est juste et a pris des initiatives, alors même que les gouvernements n'offrent aucune solution à ce problème social.

Tout cela s'est accompagné d'une forte activité médiatique, qui a eu pour objet de sensibiliser l'opinion publique, afin d'éviter la stigmatisation de l'occupation et de faire prendre conscience de l'importance du problème du logement.

25. Le fait de donner son immeuble à la banque a ainsi évité à l'entreprise de voir sa dette maintenue. Alors que dans le cas de particuliers et de familles, le fait de donner son logement ne signifie pas pour autant la fin de la dette hypothécaire.

La pratique expérimentale de la « *Corrala la Utopía* » a servi de précédent. Elle a fait en sorte que d'autres familles se mobilisent et s'auto organisent par elles-mêmes, sur un mode comparable. Les occupations de logements se sont donc succédé, jusqu'à être plus de vingt à Séville, dans la province de Séville et de Malaga. Au même moment, des expulsions ont eu lieu dans trois immeubles ; mais 300 familles se sont alors relogées par leurs propres moyens, fournissant ainsi un toit à environ 400 personnes. Les initiatives de cette nature sont nombreuses et elles ont émergé de façon spontanée (sans lien préalable avec un collectif organisé), en particulier, dans les villages d'Andalousie. Dans certains cas, le collectif a décidé d'adopter la même stratégie et de se dénommer « *Corralas* ». Dans d'autres cas, des réseaux solidaires se sont tissés entre différents collectifs ; ce qui a permis d'apporter une aide sur le plan juridique, lorsque ceux-ci exprimaient le besoin de bénéficier de la présence d'autres collectifs, plus expérimentés²⁶.



Photo Habitaires

Il y a eu dans toute l'Espagne bien d'autres occupations similaires. Les plus connues, se sont développées à partir de l'initiative « *Œuvre sociale PAH* », qui a débuté sur différents secteurs de la Catalogne.

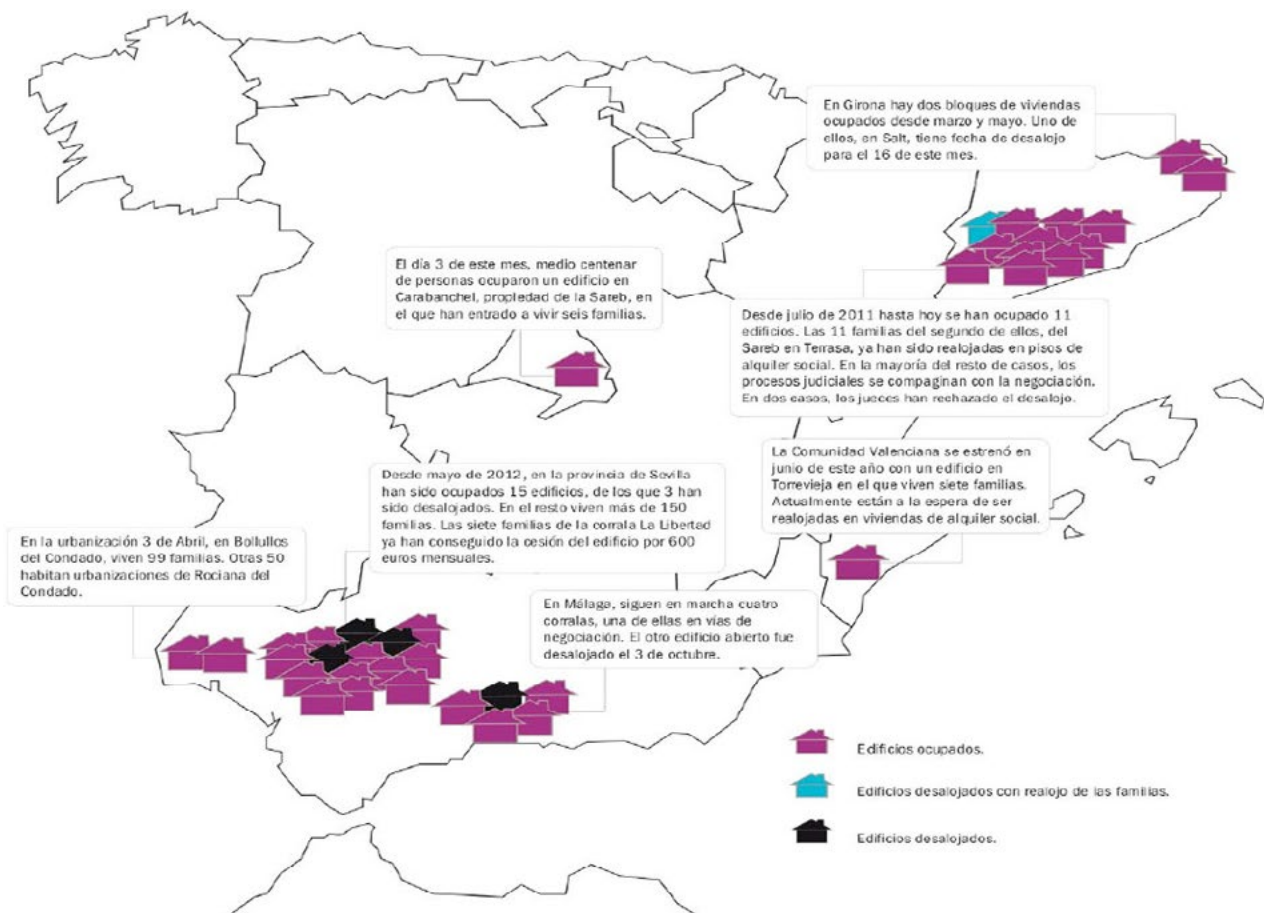
Des collectifs tels que, « *500x20* » à Barcelone ou des pratiques expérimentales telles que, la « *Corrala la Charca* » à Madrid, ont eux-aussi « libéré » différents immeubles. Ce qui a permis d'approfondir le débat sur la fonction sociale tenue par le logement, ainsi que la recherche pour les habitants, d'un droit effectif au logement (cf. carte des occupations collectives).

26. Il existe un certain nombre d'occupations collectives (plusieurs logements d'un même immeuble ou d'un ensemble de logements individuels sont occupés selon le modèle qui a prédominé dans les banlieues) ou individuelles, de logements qui sont demeurés vacants, après l'expulsion des habitants et dont la propriété est détenue par la banque qui les a financés. Il existe ici un paradoxe : les voisins de l'immeuble sont généralement favorables à ces occupations irrégulières, dans la mesure où, dans bien des cas, les banques ne participent pas aux charges de copropriété.

Le mouvement des « *corralas* » est une démonstration de plus, de la manière dont la mobilisation sociale auto organisée, rend possible ce qui paraissait inenvisageable et utopique. Sur la base d'une conquête engagée par des familles et des collectifs – certes avec des contradictions et des conflits – mais qui nous enseigne ce nous disons à haute voix : « ¡Sí se puede! » « Oui, c'est possible ! »



« Corrala » la Utopia sur Séville. Photo Habitares



Carte des occupations collectives (connues). Octobre 2012. Source : reportage du journal Diagonal (édition papier du 15 octobre 2012), <http://www.diagonalperiodico.net/panorama/20219-rescate-stop-desahucios.html>

V. Éléments clés communs au sein des Corralas²⁷

Caractère revendicatif

Il s'agit ici de défendre la valeur sociale, non financière du logement, confrontée à sa valeur d'investissement ou spéculative. C'est pour cette raison que nous dénonçons et que nous devons faire savoir à l'opinion publique, l'existence de millions de logements vacants, alors que dans le même temps, des millions de personnes en sont privés. Ainsi l'un des principaux slogans du mouvement des « *Corralas* » est : « *Pas de personnes sans logement, pas de logement sans personnes*²⁸ ».

Le débat sur la fonction sociale du logement a ainsi pu quitter le cercle des collectifs engagés (sociaux, académiques) pour atteindre celui des institutions compétentes, en matière de logement²⁹.

Importance de la communication et des soutiens internationaux

Un vaste travail de communication avec les médias, mais aussi à l'échelon local, auprès du voisinage, est indispensable pour faire connaître les initiatives et les objectifs.

La force de la démarche initiée et la gravité de la crise immobilière que connaît le sud de l'Europe, font que les médias du monde entier diffusent des images, des informations, des reportages, sur ces initiatives, nées des mouvements sociaux et de la population auto organisée.

Différentes organisations de nombreux pays sont également attentives aux demandes de soutien formulées, à l'occasion des campagnes de pression contre certains militants engagés³⁰.

27. Cf. fiches d'expériences « Les Corralas » www.masqueunacasa.org. <http://masqueunacasa.org/es/experiencias/corralas-de-vecinas>.

28. ¡Ni gente sin casa, ni casas sin gente!

29. Par exemple, l'approbation du décret-loi sur les moyens à mettre en place, pour assurer la fonction sociale du logement en Andalousie (Loi 4/13, du 1er octobre), et le débat qui s'en est suivi dans les médias et dans la société.

30. Depuis la réception d'autres assemblées du mouvement des « 15 M » jusqu'à l'implication de collectifs allemands dans la diffusion des actions sur internet, par exemple.

Organisation décentralisée et assemblées

L'organisation est décentralisée et elle est répartie dans les quartiers de Séville et les villages alentours (via les commissions habitat des assemblées de quartiers et de villages). Dès lors, des groupes de familles victimes se forment, chacun est soutenu par un groupe d'appui *technico-social*. Le travail et les questions relatives au groupe trouvent des solutions en assemblées ; des commissions sont établies pour répartir les tâches principales.

Coordination générale

L'inter-commission de l'habitat, dans le cas de Séville, est l'organe de coordination entre les différentes commissions, groupes et « *corralas* » existantes. De plus, elle engage la relation avec les administrations publiques. Elle prend en charge la coordination des actions et la relation avec le reste des organismes et collectifs du mouvement andalou pour le droit au logement.

Groupes d'appui technique

Ils sont constitués par des militants et des bénévoles appartenant aux différents mouvements citoyens de défense des droits de l'Homme et des droits sociaux. Relevant de différentes professions, ils soutiennent le collectif par leurs savoir-faire. Ces soutiens évoluent au cas par cas et au fur et à mesure qu'avance le processus³¹. Ces groupes se structurent autour des familles de chaque quartier, qui arrivent aux « PIVE » et qui ont en commun la recherche d'un logement. Ces familles se retrouvent dans une situation précaire ou sont sans logement, en raison de différentes circonstances socio-économiques. Les profils sont hétérogènes : certains disposaient d'un logement jusqu'en 2009/2010 ; soit en payant un loyer, soit en ayant souscrit à un crédit immobilier, qu'ils n'ont pu continuer de rembourser, lorsqu'ils ont perdu leur emploi. D'autres étaient déjà sans logement.

VI. Les Corralas, quelques questions et défis pour compléter le puzzle

De cette trajectoire d'une mobilisation sociale auto organisée sur la question du logement à Séville, peut germer un changement de paradigme du modèle de logement social ou abordable. Lequel peut s'ouvrir sur

31. La plateforme actuelle qui intervient en soutien de la « *Corrala Utopía* », est constituée d'organisations sociales, de partis politiques et de syndicats.

d'autres alternatives, comme celui des coopératives de logements. Pour cela, il est important de prendre conscience de la fenêtre d'opportunité qui se présente.

Il s'agit de faire en sorte que les réseaux sociaux et politiques, qui sont en gestation, s'articulent avec les instruments et les connaissances ad hoc, qui permettront une mise en pratique du modèle coopératif.

La construction coopérative requiert du *temps* et de la *patience*. Ce qui entre en contradiction avec les besoins que nous avons décrits dans cet article et de l'urgence qui est celle d'une majorité de la population.

L'un des défis qui se présente est d'être capable d'articuler l'action sur le court terme (trouver des solutions aux nécessités immédiates) et la stratégie à moyen terme (la planification, la réalisation de propositions, l'évaluation des actions, la reformulation des propositions initiales)³².

Est-il possible d'articuler ces différents temps de l'action ? Comment résoudre l'accès à un « toit », tout en étant conscients que le droit au logement est perfectible ? Comment vivre une situation « illégale », tout en construisant le « puzzle » dont nous avons besoin ?

Les questionnements proposés à « l'intellectuel collectif » (Gramsci) que constitue Chairecoop (sur la production de valeur non financière, les limites de la légalité et de la démocratie sociale) se retrouvent et sont bien présentes dans la réaction des milliers de familles victimes d'expulsions en Andalousie et en Espagne.

Dans le même temps, les postures institutionnelles « officielles » se radicalisent pour renforcer la prise en compte de la seule valeur financière, restreindre le champ de la légalité et limiter la démocratie représentative.

Les villes andalouses et espagnoles présentent de plus le paradoxe d'avoir en portefeuille un patrimoine immobilier largement suffisant, permettant de pallier les manques actuels (les logements vacants étant en grande partie la propriété des banques).

Comment dès lors développer l'idée d'un habitat qui serait le prétexte à une transformation sociale plus large, si les logements existent ? Comment les extraire du marché, afin de les mettre au service de la société ?

Afin d'approfondir ce travail, il faudrait suivre par exemple, la proposition de Max Neef et comprendre les « *Corralas* » comme une « *synergie de la satisfaction* ».

32. L'ensemble des besoins humains est vaste et commun aux sociétés humaines. Ce qui varie et différencie les cultures ce sont les éléments de satisfactions choisis pour répondre aux besoins. Elizalde, A., Hopenhayn, M., Max-Neef, M. *Desarrollo a escala humana. Opciones para el futuro. Biblioteca CF+S, 2010 (1^{re} ed. 1986), <http://habitat.aq.upm.es/deh/>*

Un autre défi pourrait consister à évaluer la formule coopérative, en la confrontant au mode de décision collective tenue en assemblée, durant les occupations collectives. La coopérative de logements peut procurer un cadre légal à l'action collective auto organisée. Dans le même temps, elle offre l'opportunité d'établir un mode concret d'organisation, disposant d'un règlement interne, précisant les flux d'entrée et de sortie. Ainsi, nous pourrions comprendre cette « formalisation », comme une « carte de visite », digne de confiance, face aux différentes institutions, avec lesquelles les « *Corralas* » ont déjà entamé des relations (par le dialogue ou la confrontation selon les cas). Considérer les limites, ce que l'on pourra gagner, mais aussi perdre avec cette « formalisation » ; percevoir les opportunités, mais aussi les menaces, tout cela fait bien partie des défis qu'il nous faudra relever.

Appendice

Le dimanche 6 avril 2014 à six heures du matin, vingt fourgons de police et une équipe d'intervention technique, en prévision d'altercations qui ne se sont pas produites, sont venus procéder à l'expulsion des vingt-deux familles de la « Corrala la Utopia », située « Avenida de las Juventudes Musicales » à Séville. L'expulsion a eu lieu quarante-huit heures après que le sous-directeur de l'agence du logement et de la réhabilitation d'Andalousie (AVRA), Rafael Ibáñez, ait assuré qu'une solution aux revendications des voisins de la « Corrala » allait être trouvée avec la banque propriétaire « Ibercaja », laissant entendre qu'un accord allait intervenir, avant la semaine sainte, de telle sorte qu'une sortie négociée de l'immeuble soit possible. L'expulsion est intervenue sans qu'aucune offre de relogement ne soit faite aux familles concernées. Une partie de ces dernières campent désormais devant l'hôtel de ville³³.



Il apparaît qu'en Espagne, pays membre de l'Union Européenne, le droit des banques prime donc au final sur le droit au logement, qui est un droit constitutionnel (Art 47).

Efectivos de la Policia Nacional, el domingo, ante el bloque de viviendas. / Carlos Márquez

33. Sources « Diagonal ». « La policía desaloja la Corrala Utopía sin las soluciones prometidas por la Junta ». 6 avril 2014. <https://www.diagonalperiodico.net/node/22460-desalojo-corralla-utopia>