



**HAL**  
open science

## Comment les Russes sont-ils devenus (co)propriétaires ?

Hélène Richard

► **To cite this version:**

Hélène Richard. Comment les Russes sont-ils devenus (co)propriétaires ? : Illégalismes administratifs et socialisation au droit en Russie postcommuniste. Science politique. Université de Lyon, 2014. Français. NNT : 2014LYO20054 . tel-01180340

**HAL Id: tel-01180340**

**<https://theses.hal.science/tel-01180340>**

Submitted on 27 Jul 2015

**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.

Université de Lyon

ÉCOLE DOCTORALE « SCIENCES SOCIALES » (ED 483)

Institut d'Études Politiques de Lyon

*Laboratoire Triangle (UMR 5206)*

**Comment les Russes sont-ils devenus  
(co)propriétaires ?**

*Illégalismes administratifs et socialisation au  
droit en Russie postcommuniste*

par Hélène RICHARD

Thèse pour le doctorat de Science Politique

Sous la direction de Gilles Pollet

Présentée et soutenue publiquement le 2 juillet 2014

**Aurore CHAIGNEAU**, Professeure de droit privé, Université de Picardie Jules Verne (rapporteuse)

**Gilles FAVAREL-GARRIGUES**, Chargé de recherche en science politique au CNRS

**Michel OFFERLÉ**, Professeur de science politique, École Normale Supérieure

**Gilles POLLET**, Professeur de science politique, Institut d'Études Politiques de Lyon (directeur)

**Alexis SPIRE**, Directeur de recherche en sociologie au CNRS (rapporteur)

**Laurent WILLEMEZ**, Professeur de sociologie, Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines



## Remerciements

Si s'astreindre à noircir des pages paraît souvent un exercice bien solitaire, se remémorer la foule de ceux qui ont contribué à ce travail de recherche a quelque chose de joyeusement collectif.

Ma première pensée va à celles et ceux qui ont accepté de participer à cette enquête, tout particulièrement à « Tatiana » qui n'a pas compté ses heures.

Mon directeur Gilles Pollet doit être vivement remercié pour le soutien, naturel et confiant, qu'il m'a apporté tout au long de ce travail. Ma vive reconnaissance va également à Michel Offerlé qui m'a accompagnée mois après mois. Avec lui, je remercie tous les invités et habitués du Groupe de recherche interdisciplinaire sur le politique où j'ai tant appris.

J'ai bénéficié du concours matériel et de l'environnement intellectuel de plusieurs institutions durant ma recherche. D'abord de celui de mon laboratoire et tout particulièrement de Pascal Allais, notre secrétaire hors pair, de Samantha Saïdi et de Cécile Laubé. À Moscou, le Centre franco-russe de sciences humaines et sociales a pris le relais. Je remercie son ancien directeur Jean Radvanyi ainsi que ses collaborateurs Micha Maizuls et Jenia Samoshnikova. Dans ses murs, se croise cette belle communauté de doctorants et de chercheurs dont les discussions ont nourri mes séjours à Moscou : Perrine Poupin, Félix Chartreux, Clémentine Fauconnier, Anna Zaytseva, Macha Cerovic, Vanessa Voisin.

Sans pouvoir rappeler ici tous ceux qui ont contribué directement ou indirectement à ce travail de recherche, il me faut écrire noir sur blanc les noms de ceux sans qui ce manuscrit n'existerait pas. Au cours de cette thèse, la rédaction d'articles fut un grand bond en avant. À cette occasion, les commentaires d'Aude Merlin, Lou Brenez, Michel Tissier et de la très chère Violaine Girard ont contribué à solidifier certaines hypothèses. Camille Hamidi, Aisling Healy et Cécile Robert m'ont entourée de mille conseils. La précision et l'enthousiasme intellectuel de Rachel Vanneville ont rechargé bien des batteries. Je culpabilise encore de lui avoir volé quelques week-ends (mais je tiendrai ma promesse). Certains développements ont bénéficié des remarques minutieuses de Carole Sigman et de la sagacité d'amies thésardes ou doctores : Sümül Kaya, Nora El Qadim, Élise Roullaud, et bien sûr, Juliette Denis, mon roman russe. Étienne Ollion met son intelligence amicale en partage, c'est une seconde nature : je ne suis pas la seule, loin de là, à avoir profité de sa générosité. Emmanuel Porte et Thibault Rioufeyt ont aiguisé mes réflexions sur la condition doctorale, une ressource collective indispensable par les temps qui courent. Irina Tcherneva y a ajouté sa poésie spontanée, m'emportant sur ses sentiers buissonniers. Un mot encore pour les marathoniens de la bibliothèque Diderot : Julien Cavagnis, Olivier Quéré et Jean-Marie Pillon ont fait de l'écriture une joyeuse épreuve. Merci aussi à Bleuenn, qui m'a donné une bonne leçon de ponctuation russe. Mon Émilie a fait bien plus que me relire, elle fut ma bonne étoile.

Enfin, sans la vie d'à côté, rien n'aurait été possible. Igor, Sergueï (les trois), Ania, Elena et bien d'autres encore, m'ont hébergée, entourée et fait rire. Salvatore, si tu m'entends d'Italie : merci. Amélie, tu fais mon admiration et m'as inspiré quelque ténacité à l'ouvrage. Bénédicte, on respire le grand air à tes côtés, tout est dit. Jawaher, Wael, Ahmed, Mohamed, Safa, Nader, votre Tunisie révolutionnaire est entrée par effraction dans cette thèse : hommages. Daniel et Marie-Noëlle – dois-je ici lister les mille attentions (impossible) –, votre accueil, votre écoute m'ont accompagnée tout au long de la rédaction. Mes parents, ma sœur Jennifer, votre amour n'a pas de prix, vous m'auriez soutenue encore dix ans à ce rythme. C'est à mon tour de m'occuper de vous.

*Pierre, cette thèse est la tienne.*



## Sommaire

<b>Introduction générale.....</b>	<b>15</b>
<b>Première partie – L'État dans la cage d'escalier : fabrique légale de la copropriété et illégalismes bureaucratiques.....</b>	<b>75</b>
Introduction de la première partie.....	77
Chapitre 1 – La copropriété repoussée : volontarisme législatif et politique de l'informel.....	83
Chapitre 2 – Des illégalismes au concret : les usages transgressifs du droit dans la mise en œuvre du Code du logement.....	145
Conclusion de la première partie.....	209
<b>Deuxième partie – S'opposer par le droit : les usages oppositionnels de l'éducation au droit comme acclimatation d'une réforme par sa critique.....</b>	<b>213</b>
Introduction de la deuxième partie.....	215
Chapitre 3 – Pour une autre réforme du logement : des usages politiques de l'opposition sectorielle.....	221
Chapitre 4 – La ruse de la raison copropriétaire : de l'acclimatation de la réforme par sa critique.....	279
Conclusion de la deuxième partie.....	355
<b>Troisième partie – Engagement habitant et socialisation au droit : la construction de l'institution copropriétaire par ses usages habitants.....</b>	<b>359</b>
Introduction de la troisième partie.....	361
Chapitre 5 – Dispositions et réticences à la « mise en copropriété » de l'habitat collectif au prisme de l'engagement habitant.....	367
Chapitre 6 – La socialisation au droit de la copropriété comme libéralisation des rapports ordinaires au droit.....	425
Conclusion de la troisième partie.....	491
<b>Épilogue : chroniques parlementaires de la vague d'amendements au Code du logement en 2011 et 2012.....</b>	<b>495</b>
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>501</b>
<b>Annexes.....</b>	<b>513</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>569</b>
<b>Sources.....</b>	<b>595</b>
<b>Table des tableaux, encadrés et figures.....</b>	<b>613</b>
<b>Table des matières.....</b>	<b>615</b>

## Notice linguistique

### Transcription et translittération

Afin de faciliter la lecture, il a été fait le choix d'employer la transcription conventionnelle du russe en français dans le corps du texte. Les références bibliographiques et sources ont été translittérées selon la norme ISO 9.

#### Encadré 1 – Transcription conventionnelle du russe au français et translittération (ISO 9)

Lettre russe	Lettre ou combinaison française	Cas	Translittération ISO 9
А, а	<i>a</i>	tous les cas	a
Б, б	<i>b</i>	tous les cas	b
В, в	<i>v</i>	tous les cas	v
Г, г	<i>gu</i>	avant un e ou un и	g
	<i>g</i>	tous les autres cas	
Д, д	<i>d</i>	tous les cas	d
Е, е	<i>e</i>	après une consonne, après un и ou un й, au début du mot (si convention)	e
	<i>ïe</i>	après une voyelle que и ou й	
	<i>ie</i>	au début du mot, ou après ь ou ъ, ou après ь ou ъ, ou s'il s'agit d'une convention admise	
Ё, ё	<i>io</i>	tous les cas	ë
Ж, ж	<i>j</i>	tous les cas	ž
З, з	<i>z</i>	tous les cas	z
И, и	<i>i</i>	après une voyelle autre que и	i
	<i>i</i>	tous les autres cas	
Й, й	non transcrit	mots finissant par ий	j
		mots finissant par ый	
	<i>i</i>	tous les autres cas	
К, к	<i>k</i>	tous les cas	k
Л, л	<i>l</i>	tous les cas	l
М, м	<i>m</i>	tous les cas	m
Н, н	<i>ne</i>	en fin de mot après un и ou un ы	n
	<i>n</i>	tous les autres cas	
О, о	<i>o</i>	tous les cas	o
П, п	<i>p</i>	tous les cas	p

Р, р	<i>r</i>	tous les cas	r
С, с	<i>ss</i>	entre deux voyelles	s
	<i>s</i>	tous les autres cas	
Т, т	<i>t</i>	tous les cas	t
У, у	<i>ou</i>	tous les cas	u
	<i>u</i>	s'il s'agit d'une convention admise	
Ф, ф	<i>f</i>	tous les cas	f
Х, х	<i>kh</i>	tous les cas	h
Ц, ц	<i>ts</i>	tous les cas	c
Ч, ч	<i>tch</i>	tous les cas	č
Ш, ш	<i>ch</i>	tous les cas	š
Щ, щ	<i>chtch</i>	tous les cas	ṣ̌
Ъ, ъ	non transcrit		"
Ы, ы	<i>y</i>	tous les cas	y
Ь, ь	non transcrit		'
Э, э	<i>e</i>	tous les cas	è
Ю, ю	<i>ou</i>	après un и ou un ѣ	û
	<i>iou</i>	après une voyelle autre que и ou ѣ	
	<i>iou</i>	tous les autres cas	
	<i>you</i>	s'il s'agit d'une convention admise	
Я, я	<i>a</i>	après un и ou un ѣ	â
	<i>ïa</i>	après une voyelle autre que и ou ѣ	
	<i>ia</i>	tous les autres cas	
	<i>ya</i>	s'il s'agit d'une convention admise	



## De quelques choix de traduction

### *Propriété, propriétaire*

En français et dans le langage ordinaire, la propriété peut désigner la chose possédée (*imouchtchestvo\**, bien) ou bien le droit d'une personne sur cette chose (*pravo sobstvennosti\**, droit de propriété).

En russe, il y a plusieurs manières de dire « propriétaire ». Dans le langage ordinaire, on utilise beaucoup l'expression *khoziaine\**, qui veut « dire le maître des lieux », « maître chez soi », « celui qui possède par l'usage ». Le mot *sobstvennik\** désigne le titulaire d'un droit de propriété sur une chose. Le mot est rarement utilisé dans le langage courant.

### *Copropriété, copropriétaire*

Il n'est pas simple de traduire le lexique de la copropriété russe dans les mots du droit français car les notions renvoient à différentes constructions juridiques. Par ailleurs, le droit français de la copropriété est un droit spécial, avec ses spécialistes et ses rayonnages séparés du droit civil dans les bibliothèques universitaires de droit. Son vocabulaire est donc d'une grande technicité. Dans les limites de mes compétences juridiques, je propose et justifie ici mes choix de traduction pour quelques mots importants.

Pour ce faire, il faut commencer par citer cette caractérisation synthétique de la copropriété en droit français du manuel de référence *Le droit de la copropriété*<sup>1</sup> (Dalloz, 2012). Elle stabilisera en français d'abord la définition de certaines notions-clés et de leurs rapports.

« Dans son acception la plus large, le mot « copropriété » désigne une **propriété** (mobilière ou immobilière) **commune** à plusieurs personnes ; lorsque chacune est titulaire d'une quote-part idéale ou abstraite, on dit qu'il y a **indivision**. Mais, à l'heure actuelle, le mot est plutôt utilisé pour désigner un mode d'appropriation, plus spécialement d'un immeuble bâti qui, sous réserve de plus amples précisions, se caractérise par la division de cet immeuble en **lots**, objets de **droits de propriété exclusifs** (partie privative) et d'une **propriété indivise sur des parties communes** exprimée par une **quote-part** affectée à chaque lot. S'y ajoute la réunion des propriétaires de ces lots (les copropriétaires) au sein d'une collectivité organisée (le syndicat) dont l'objet est d'assurer la gestion de l'immeuble.

En considération de ces données, on peut dire que la « copropriété » est, à la fois, une **structure immobilière** (la copropriété immobilière) qui relève du droit des biens, mais aussi une **structure de gestion** qui emprunte au droit des obligations. Mais une chose est certaine; sous l'un et l'autre de ses aspects, la copropriété est une institution qui relève du **droit civil**. »

Comme on le voit, le mot « copropriété » désigne des choses différentes en français. Lorsqu'on veut traduire la notion de « copropriété » dans un contexte où ce mot désigne un bien matériel appartenant à plusieurs personnes, on le traduit par *obchtcheïe imouchtchestvo\** (littéralement propriété commune). Ainsi, et en fonction du contexte, je

<sup>1</sup> François GIVORD, Claude GIVERDON et Pierre CAPOULADE, *La copropriété*, Paris, Dalloz, 2012.

traduirai *obchtcheïe imouchestvo* par copropriété, propriété commune ou, encore, par parties communes.

Lorsqu'on parle de la copropriété en tant que *régime* d'appropriation, on parle de l'*obchtchaïa dolevaïa sobstvennost'*<sup>2</sup> c'est-à-dire indivision ou **propriété indivise** (sur les parties communes). Le mot *dol'*<sup>2</sup> désigne la **quote-part** abstraite.

L'expression « droit de copropriété » ne peut être traduite que par une périphrase en russe : on parle « d'un droit [*pravo*] de propriété [*sobstvennost'*] sur les parties communes [*obchtcheïe imouchchestvo*] des propriétaires [*sobstvenniki*] de locaux dans un immeuble d'habitation collective [*mnogokvartirny dom*\*] » (article 36 du Code du logement).

Comme l'extrait du manuel Dalloz le montre, le droit de la copropriété français s'appuie sur la notion de *lot* qui est un objet de droits composite comportant des droits de propriété exclusifs et une propriété indivise. Cette construction juridique n'existe pas dans le droit russe qui se passe de la notion de lot. L'article 289 du Code civil russe se contente de spécifier que « *le propriétaire d'un appartement dans un immeuble collectif détient une quote-part du droit de propriété sur les parties communes de l'immeuble, à côté [nariadou c] du local lui appartenant au titre d'appartement* »<sup>2</sup>.

### **Gestion de l'immeuble**

- la **gestion** (ou l'administration) de l'immeuble (*oupravlenie*\*) : l'administration recouvre la coordination des tâches techniques, organisationnelles et financières pour assurer le fonctionnement normal de l'immeuble. Elle est assurée par un gestionnaire individuel (*oupravliaïouchtchi*) ou une société/organisation de gestion (*oupravliaïouchtchaïa kompania/organizatsia*\*), l'équivalent des syndics en France.

- la **maintenance** (ou conservation) (*soderjanie*\*) : la maintenance comporte toutes les interventions techniques sur l'immeuble. Elle est assurée par des organisations d'exploitation (*èksplouatirouïouchtchaïa organizatsia*). Parmi les travaux de réparations, on distingue la rénovation ou réfection c'est-à-dire les travaux importants (*kapital'ny remont*\*) et les travaux courants (*tekouchtchi remont*\*).

---

2 *Sobstvennikou kvartiry v mnogokvartirnom dome nariadou s prinadlejachtchim emou pomechtcheniem, zaniamaëmym pod kvartirou, prinadlejit takje dolia v prave sobstvennosti na obchtcheïe imouchchestvo doma.*

## Notation des entretiens

Pour la retranscription et la mobilisation des entretiens dans le corps du texte, il a été choisi se rapprocher au maximum des modalités réelles d'interaction avec les différents enquêtés. J'ai choisi un **prénom** (pseudonyme) aux enquêtés lorsque ces derniers m'appelaient par mon prénom et me tutoyait (parce que je n'ai pas patronyme) ce qui a induit le réflexe de les interpeler également par leur prénom (en fonction de ma proximité avec eux, je vouvoie ou tutoie mes enquêtés). A l'inverse, les enquêtés interviewés dans un **cadre plus formel et/ou ayant une personnalité publique** ont été mentionnées avec leurs noms et **prénoms**.

Les entretiens avec enquêtés-habitants sont mentionnés selon le canevas suivant : *Prénom, âge, statut résidentiel et modalités d'accession à la propriété (par achat (ach.) ou par privatisation (priv.)), district où habite la personne, numéro (si + que 1) et date de l'entretien*. La mention des autres types d'entretien est directement compréhensible.

Les principaux extraits d'entretien sont précédés d'un numéro : il renvoie à la transcription littérale en russe de l'extrait mis à disposition du lecteur en annexe n°5.

### ***Glossaire, abréviations et acronymes<sup>3</sup>***

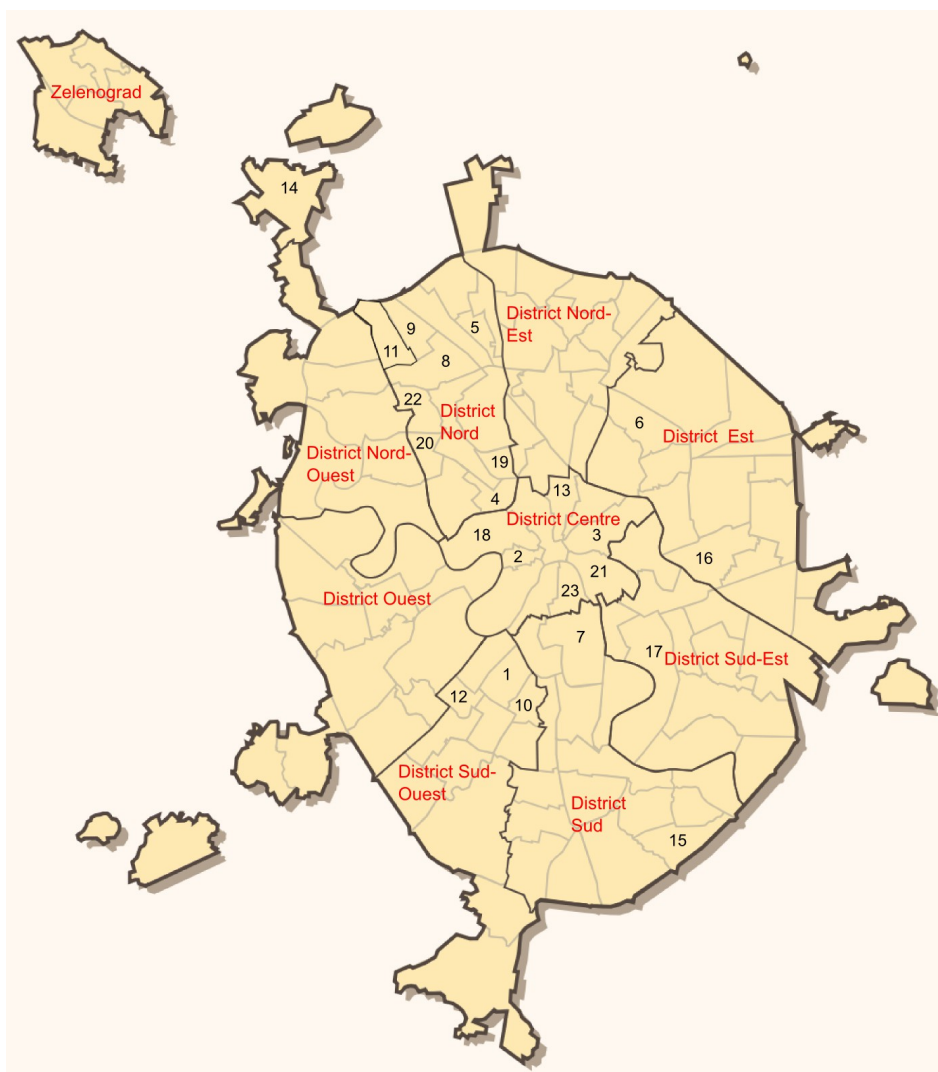
BTI	Bureau technique de l'inventaire ( <i>Biouro tekhnitcheskoï inventarizatsii</i> )
Cimade	Comité inter mouvements auprès des évacués.
DEZ	Direction du donneur d'ordre unique ( <i>Direktsia edinogo zakaztchika</i> ) Structure chargée l'administration des immeubles d'habitation collective à Moscou (après 1992)
Dol'	Quote-part
GOu	Établissement public ( <i>Gossouidarstvennoïe Outcherjdenie</i> )
GOuP	Entreprise d'Etat « unitaire » ( <i>Gossouidarstvennoïe ounitarnoïe predpriatie</i> )
GOu « IS »	Établissement public « service d'ingénierie » ( <i>Gosouidarstvennoïe Outcherjdenie « Injenernaïa Sloujba »</i> )
IMÈMO RAN	Institut d'économie mondiale et des relations internationales de l'Académie des sciences de Russie ( <i>Institout mirovoï èkonomiki i mejdounarodnykh otnocheni Rossiïskoï akademii naouk</i> )
<i>Imouchtchestvo*</i>	Bien, patrimoine
JEK	Office d'exploitation de l'habitat ( <i>Jilichtchno-èksplouatatsionnaïa kontora</i> ) Structure en charge de l'administration et de l'exploitation des immeubles d'habitation collective appartenant aux soviets locaux d'arrondissement à Moscou durant la période soviétique.
JK	Coopérative d'habitation ( <i>Jilichtchny kooperativ</i> )
JKKh	Economie communale et du logement ( <i>Jilichtchno-kommounal'noïe khoziaïstvo</i> ) Secteur de l'économie publique lié aux services collectifs urbains (fournitures d'eau, chauffage, maintenance des bâtiments, voirie)
JSK	Coopérative de construction et d'habitation ( <i>Jilichtchno-stroïtel'ny kooperativ</i> )
<i>Kapital'ny remont*</i>	Travaux de rénovation

---

<sup>3</sup> Les mots sont classés dans l'ordre alphabétique des lettres latines. Les mots signalés par une astérisque dans le corps du texte sont intégrés dans le glossaire.

<i>Khoziaïne*</i>	« dire le maître des lieux », « maître chez soi », « celui qui possède par l'usage »
KOS	Comité d'auto-administration sociale ( <i>komitet obchtchestvennogo samooupravlenia</i> )
LCS	Legal Consciousness Studies
MJK	Complexe résidentiel pour la jeunesse ( <i>molodiojny jilichtchny kompleks</i> )
MKAD	Autoroute périphérique de Moscou ( <i>Moskovskaïa kol'tsevaïa avtomobil'naïa doroga</i> )
<i>Mnogokvartirny dom*</i>	Immeuble d'habitation collective, immeuble collectif
<i>Obchtchaïa dolevaïa sobstvennost'*</i>	Propriété indivise
<i>Obchtcheïe imouchtchestvo*</i>	Copropriété, propriété commune, parties communes
OOO	Société à responsabilité limitée ( <i>Obchtchestvo s ogranitchennoï otvetstvennost'ïou</i> )
<i>Opis*</i>	Inventaire
<i>Ouprava*</i>	Direction d'arrondissement Plus petit échelon de la branche exécutive du pouvoir à Moscou.
<i>Oupravlenie*</i>	Gestion, administration [d'un immeuble]
<i>Oupravliaïouchtchaïa kompania / organizatsia*</i>	Organisation/société de gestion
PCUS	Parti communiste de l'Union soviétique
PIB	Produit intérieur brut
<i>pravo sobstvennosti*</i>	Droit de propriété
<i>Prefektoura*</i>	Préfecture Echelon de la branche exécutive du pouvoir de la ville de Moscou, au niveau du district (comportant plusieurs arrondissement)
PRÈO	Union productive de maintenance et d'exploitation ( <i>Proïzvodstvennoïe remontno-èksplouatatsionnoïe obedinenie</i> )
RÈOu	Direction de maintenance et d'exploitation ( <i>Remontno-èksplouatatsionnoïe oupravlenie</i> )
<i>Rosstat*</i>	Service fédéral de la statistique d'Etat ( <i>Federal'naïa sloujba gossouidarstvennoï statistiki</i> )

RPJO	Union productive de maintenance des logements d'arrondissement ( <i>Raïonnoïe proizvodstvennoïe jilichtchno-remontnoïe obedinenie</i> )
RSFSR	République socialiste fédérative soviétique de Russie
SARL	Société à responsabilité limitée
SED	Parti socialiste unifié allemand ( <i>Sozialische Einheitspartei Deutschlands</i> )
<i>Sobstvennik*</i>	Propriétaire, titulaire d'un droit de propriété
<i>Soderjanie*</i>	Maintenance, conservation [d'un immeuble]
SPL	Soutien aux propriétaires de logement Projet USAID/Institut d'économie de la ville/Novaïa Evrasia
SPS	Union des forces de droites ( <i>Soïouz pravvykh sil</i> )
SRO	Association professionnelle ( <i>Samoregoulirouïemaïa organizatsia</i> )
<i>Tekouchtchi remont</i>	Travaux courants, petites réfections.
TOS	Auto-administration territoriale et sociale
TSJ	Société de propriétaires de logement ( <i>Tovarichtchestvo* sobstvennikov jil'ia</i> ) * ce mot veut aussi dire en russe « camaraderie, solidarité », suggérant de traduire par « amicale » de propriétaires de logement. Il m'a semblé que cette traduction pouvait porter le lecteur à confusion car, en France, les amicales n'ont pas de personnalité morale, ce qui est le cas des sociétés de propriétaires russe comme des syndicats de copropriétaires français.
URSS	Union des Républiques socialistes soviétiques
USAID	United States Agency for International Development



**Figure 1** – Arrondissements de la ville de Moscou (avant 2012\*) mentionnés dans la thèse.

\* En 2012, la ville de Moscou a intégré 21 communes de la région de Moscou (réparties dans deux nouveaux districts) ainsi que trois territoires ont fusionné avec le district Ouest.

- |                    |                        |                      |
|--------------------|------------------------|----------------------|
| 1. Akademitcheski  | 9. Khovrino            | 16. Perovo           |
| 2. Arbat           | 10. Kotlovka           | 17. Petchatniki      |
| 3. Basmany         | 11. Levoberejny        | 18. Presnenski       |
| 4. Begovoï         | 12. Lomonosovski       | 19. Saviolovski      |
| 5. Beskoudnikovski | 13. Mechtchanski       | 20. Sokol            |
| 6. Bogorodskoïe    | 14. Moljaninovski      | 21. Taganski         |
| 7. Donskoïe        | 15. Orekhovo-Borissovo | 22. Voïkovski        |
| 8. Govolinski      | loujnoïe               | 23. Zamoskvoretch'ie |

## Introduction générale

---

Le 29 décembre 2007, le quotidien moscovite *Moskovski Komsomolets* publie une tribune intitulée : « *Que faire et que ne faut-il pas tolérer ?* » Le texte est signé par Iouri Loujkov, maire de Moscou depuis 1992. Il y annonce une réforme qui touchera la vie quotidienne de chacun de ses administrés. Elle concerne la gestion de l'habitat collectif suite à l'entrée en vigueur d'un nouveau Code du logement en mars 2005, venu tardivement remplacer le Code de 1983.

Imaginez-vous Moscou, disons, en 2010. Une famille moscovite vit dans son propre appartement, dans un immeuble où tous ses voisins possèdent aussi leurs propres appartements, ils prennent seuls toutes les décisions concernant l'entretien de leur immeuble. [...] Ce qui est important, c'est que personne n'aura lié « par en haut » et de force les habitants avec une société de maintenance. Elle (on les appelle à présent les sociétés de gestion<sup>4</sup> [*oupravliaïouchtchye kompanii*]) travaille dans le cadre d'un contrat, dans lequel tout est écrit dans le moindre détail. Le nombre de sociétés de gestion à Moscou devient suffisant pour faire son choix, une concurrence réelle existe entre elles. Si la société de gestion ne remplit pas ses obligations, les habitants, réunis au sein d'une « société de propriétaires de logement » [*tovarichtchestvo sobstevnikov jil'ia* - TSJ], saisissent la justice pour dénoncer ce contrat, et prennent la décision d'engager une autre société. Et cela par leurs propres moyens, sans que les autorités locales ne l'imposent<sup>5</sup>.

En quelques mots, le maire de Moscou dessine les perspectives radieuses d'une réforme qui parachève le mouvement d'accession massive des Russes à la propriété privée de leur logement. Ainsi, en s'adressant à une famille moscovite « *qui possède son propre logement* », le maire interpelle une large frange de ses administrés qui ont exercé un droit à la privatisation gratuite de leur logement, ou l'ont acquis à la faveur de la libéralisation du marché immobilier. En effet, après l'abandon d'un projet de privatisation payante<sup>6</sup>, par la seconde rédaction de la loi du 4 juillet 1991 *Sur la privatisation du parc de logements*, le nouveau gouvernement

---

4 C'est le maire de Moscou qui ajoute.

5 Ūri LUŽKOV, « Que faire et que ne pas laisser faire ? Les questions les plus sensibles de la réforme de l'économie communale et du logement », *Moskovski Komsomolets*, 28 décembre 2006.

6 Au-delà de 18 mètres carrés par habitant.



russe autorisait les occupants légaux des logements d'État à convertir gratuitement leurs baux locatifs en titres de propriété<sup>7</sup>. « *Nous n'avons pas besoin d'une poignée de millionnaires mais de millions de propriétaires*<sup>8</sup> », déclarait en 1992 Boris Eltsine, président de la nouvelle Fédération de Russie, au lendemain de la disparition de l'Union soviétique.

De cette conversion des élites politiques russes au libéralisme, on se rappelle surtout de la privatisation des entreprises d'État... et de ses échecs. En effet, l'actionnariat populaire des entreprises fit long feu. La distribution gratuite de bons pour actions [*vouchers*] à la population – équivalant à une part abstraite du capital productif du pays – laissa place à la concentration rapide des actifs. Le versant immobilier des privatisations est quant à lui plus méconnu. Il modifia pourtant durablement les structures de la propriété immobilière en Russie<sup>9</sup> : la petite propriété immobilière d'occupation s'installait pour longtemps dans son paysage urbain. Par ailleurs, dans un pays où 64 % de la population vivait en appartement au début des années 1990<sup>10</sup>, les Russes, en acquérant un titre de propriété sur leur logement, devenaient pour la plupart également copropriétaires. Suite aux privatisations, la copropriété est aujourd'hui le régime de propriété dans l'habitat<sup>11</sup>. Au moment où le maire de Moscou écrit cette tribune, la privatisation avancée de l'habitat collectif n'a pas encore bouleversé le mode de gestion des habitations collectives. L'administration des immeubles est assurée par des régies municipales basées dans chacun des 125 arrondissements [*raïon*, sing.] de la ville. Elles

---

7 Chaque citoyen russe obtient un droit volontaire, gratuit et unique à la privatisation du logement qu'il occupe légalement, à concurrence du droit des autres occupants légaux (membres de la famille ou membres d'une autre famille dans les appartements communautaires). Sur les modalités de la privatisation des logements et l'application du législateur russe à préserver, dans la lignée du droit soviétique, les droits d'usage concurrents aux droits du propriétaire (notamment ceux des enfants, et dans le cas de la privatisation des appartements communautaires, des autres familles), voir Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, Paris, Dalloz, 2008, p. 360-362 ; p. 442-459.

8 Déclaration du président aux citoyens, *Rossijskaâ Gazeta*, 20 août 1992.

9 D'après l'organisme fédéral de la statistique de Fédération de Russie (plus loin *Rosstat*), les logements appartenant à des particuliers représentent 81,1 % de la surface de l'ensemble des logements sur le territoire russe en 2009, et 72,2 % à Moscou.

10 Données du recensement de la population de 1989 : 58,8 % en appartements individuels et 5,8 % en appartements communautaires. Disponibles sur : <http://www.perepis2002.ru/index.html?id=20> [c. l. 10 octobre 2012].

11 Le régime de copropriété recouvre la quasi-totalité du parc collectif à Moscou. En effet, la distinction entre habitat collectif social et habitat collectif privé (copropriété) y est caduque. Le logement dit « social » est disséminé dans l'ensemble du parc collectif, composé en grande partie de copropriétés mixtes : soit des immeubles concernés par les privatisations dans lesquels certains appartements n'ont pas été privatisés, soit des immeubles récents dans lesquels la municipalité a prélevé une part d'appartements pour les programmes sociaux en tant que co-investisseur (en général en échange de facilités foncières). Le poids de l'habitat collectif s'est renforcé depuis le début des années 1990. 79 % des logements russes en 2007 sont des appartements. ROSSTAT, *Žilišnoe hozâjstvo i bytovoe obsluživanie naseleniâ v Rossii : statističeskij sbornik* [Économie communale et du logement et services aux particuliers], Moskva, Rosstat, 2007, p. 20.

sont les héritières des organisations chargées de l'exploitation de l'habitat collectif, autrefois rattachées aux soviets locaux<sup>12</sup>. Suite à l'adoption du Code, une réforme vise à lui substituer un régime de gestion où les propriétaires – unis au sein d'une personne morale (les « sociétés de propriétaires de logement » [*tovarichtchestvo sobstvennikov jil'ia*, sing., plus loin TSJ]) – bénéficieraient des avantages de la mise en concurrence des entreprises gestionnaires. Cette réforme consiste à consolider une institution – la copropriété – en l'adossant à un marché de prestataires de services de gestion (connus en France sous le nom de syndics). Elle est présentée sous les traits avantageux d'une prise d'autonomie des propriétaires vis-à-vis d'une bureaucratie encline à imposer ses choix aux habitants. En même temps, on fait sentir aux récents propriétaires l'ensemble des obligations qui découlent désormais de leur statut, notamment la responsabilité collective de se soucier et d'entretenir l'immeuble comme une chose à soi. Des interrogations surviennent alors : de quelle manière les pouvoirs publics cherchent-ils à transformer les rapports sociaux d'habitation<sup>13</sup>, c'est-à-dire le rapport à l'immeuble entendu comme réalité matérielle, juridique, mais aussi sociologique (relations de voisinage, relations avec les agents chargés de son administration et de son entretien) ? D'autres acteurs participent-ils à la redéfinition de ces rapports ? Comment les habitants, récemment devenus propriétaires, perçoivent-ils cette réforme, et quels usages font-ils des nouveaux droits et obligations qui découlent de leur statut de (co)propriétaire ?

Ces trois questions scanderont la thèse présentée ici. À travers elles, l'objectif général de ce travail est de contribuer à la connaissance du changement social en Russie postcommuniste en l'abordant à travers le logement, objet autour duquel se noue une redéfinition des rapports sociaux ordinaires à l'État et au marché. C'est donc une réflexion sur la « transition » postcommuniste – les guillemets sont ici nécessaires – à partir de l'analyse de ses expériences sociales, elles-mêmes situées dans des paramètres politiques et institutionnels précis. Pour déployer ces axes, je commencerai d'abord par revenir sur les détours d'une

---

12 Échelon local de l'administration soviétique, qui était doublée par les structures jumelles du Parti communiste à chaque niveau.

13 « *Les rapports sociaux d'habitation ne sauraient se réduire aux seules relations de voisinage. Selon les agencements sociaux et les types d'habitat, ils peuvent également mettre en jeu des relations de location, des relations de copropriété et des relations de service et de travail avec des gardiens d'immeubles. De plus, ces rapports d'habitation ne renvoient pas seulement aux interactions entre individus et entre groupes, mais aussi au cadre institutionnel et juridique, avec les différents acteurs et organisations intervenant dans les questions d'habitat et de logement, et l'ensemble des réglementations et des lois encadrant les pratiques.* » David LEPOUTRE, « Histoire d'un immeuble haussmannien », *Revue française de sociologie*, 2010, vol. 51, n°2, p. 321.

enquête qui ont façonné la construction de mon objet autour de la question du changement social postcommuniste. Mes perspectives théoriques, à l'articulation de la sociologie de l'État, la sociologie politique et des mobilisations, et la sociologie de la socialisation, viendront dans un second temps. Le troisième moment sera consacré à la présentation des méthodes d'enquête mobilisées, avant de présenter succinctement le plan de la démonstration dans un quatrième temps.

### ***Section 1. Construction de l'objet de recherche***

La genèse d'une question de recherche est un parcours personnel et intellectuel à l'issue duquel une curiosité se transforme en intérêt de connaissance. Revenir sur les états successifs d'une interrogation, de ses formes les plus spontanées et naïves aux questionnements traduits dans des sous-champs disciplinaires, donne une lisibilité accrue à la construction de l'objet. La mise en évidence de bifurcations et de contingences propres à la découverte d'un terrain permettra de clarifier les opérations de construction de l'objet.

Il me semble d'abord nécessaire de revenir sur les conditions biographiques et historiques dans lesquelles j'ai appris cette langue pour mieux comprendre la genèse d'un intérêt pour le changement social postcommuniste. Mon intérêt pour la Russie découle de mon apprentissage précoce de la langue russe, dès la classe de sixième. Je n'ai pas découvert cette langue en raison de l'engagement politique de mes parents. Lorsque j'entre au collège, nous sommes en 1993. À cette date, l'apprentissage du russe dans l'enseignement secondaire s'est érodé depuis 1975, déjà, dégringolade qui s'accélère à partir de 1991<sup>14</sup>. Les élèves déclarant apprendre le russe pour être dans un bon établissement scolaire sont plus nombreux que les élèves dont les parents sont communistes – ils constituaient l'« *immense majorité* » des effectifs dans la période « *faste* » de croissance des effectifs entre 1957 et 1975<sup>15</sup>. Ma rencontre avec le russe

---

14 En 2003, un rapport d'information du Sénat sur l'enseignement des langues étrangères notait que « *la situation du russe s'est particulièrement dégradée, même si elle reste la cinquième langue étudiée, très loin derrière l'italien : en dix ans, cette langue a perdu 54 % de ses effectifs* ». « L'enseignement des langues étrangères en France », rapport d'information n°63 de Jacques Legendre pour la commission des affaires culturelles du Sénat, 12 novembre 2003. Disponible sur [www.senat.fr](http://www.senat.fr)

15 Exposé de Philippe Comte, président de l'Association française des russisants, à la conférence internationale organisée par l'Association des russisants italiens et l'Association internationale des professeurs de langue et de littérature russe, Vérone, 22-24 septembre 2005. Disponible sur <http://www.afr-russe.fr/spip.php?article22> [c. l. 14 février 2014].

suit de deux ans la dissolution de l'Union soviétique. Mon premier manuel met en scène les aventures de deux jeunes pionniers : dans la première leçon, ils s'extasient devant le lancement d'un « Spoutnik ». À ma connaissance, j'appartiens à la dernière génération d'élèves ayant appris le russe à partir d'un manuel de facture soviétique<sup>16</sup>. Ma sœur, de trois ans ma cadette, l'étudie sur un nouveau manuel dont les « héros » étaient deux jeunes journalistes partis à la découverte de la Russie nouvelle.

Cette perception « à distance » de la transition postcommuniste se fit plus sensible à l'occasion de voyages en Russie. J'effectue mon premier séjour à Moscou en 1999. L'année précédant cette première visite est celle de la crise financière, suivie de la dévaluation du rouble<sup>17</sup>. Ruinant les épargnants russes, elle marque aussi le retour à une croissance économique forte<sup>18</sup>. À l'occasion de mes séjours devenus fréquents, je deviens spectatrice des considérables mutations de la capitale russe : la construction de nouveaux centres commerciaux à plusieurs étages, l'érection de grands ensembles immobiliers aux portes du « MKAD » (autoroute périphérique), le développement de l'automobile qui met les embouteillages au centre des conversations ordinaires, l'explosion des inégalités sociales incarnée par des rangées de vieilles dames vendant le produit du jardin de leur datcha à la sortie du métro, ou encore l'ouverture de bars VIP, que mon statut d'étrangère occidentale, chaque année se dépréciant davantage, ne m'ouvre pas plus que mon pouvoir d'achat déclinant. Ce sont certainement les impressions d'un paysage urbain en mutation et de ses frontières sociales durcies qui m'ont poussée à creuser la question du changement social et de ses mécanismes : ce sera l'objet de mon mémoire de master 2 en 2007.

Ma curiosité initiale porte moins sur les macro-transformations économiques et politiques que sur les adaptations subjectives, heureuses et malheureuses, aux mutations rapides de la Russie postcommuniste. Je cherche donc à travailler sur cette thématique à partir de trajectoires sociales de « gens ordinaires ». Or, j'ai appris lors de séjours précédents le phénomène de privatisation gratuite des appartements au bénéfice de leurs habitants : de

---

16 Sur la soviétisation de l'enseignement prenant partiellement le relais des professeurs issus de l'immigration russe-blanche, voir Sophie CŒURÉ, « La langue russe et la “carte mentale” de l'Europe au XX<sup>ème</sup> siècle. Réflexions sur l'exemple français », *Matériaux pour l'histoire de notre temps*, 2004, vol. 76, n°1.

17 Le 17 août 1998, le gouvernement russe annonce une série de mesures dont un défaut partiel sur la dette souveraine et l'assouplissement de la politique de change qui s'est traduite par une dévaluation immédiate du rouble de 34 %. Pour une analyse succincte des mécanismes de la crise, voir Jacques SAPIR, « La crise financière russe comme révélateur des carences de la transition libérale », *Diogène*, 2001, vol. 194, n°2.

18 Entre 1998 et 2007, le PIB russe a progressé en moyenne de 7 %.

« locataires<sup>19</sup> » de logements d'État, beaucoup de Russes sont devenus propriétaires d'un appartement par simple procédure administrative. Ce phénomène m'intrigue. Mon intérêt pour le changement social se précise alors dans cette question : comment les citoyens soviétiques sont-ils devenus des propriétaires – de leur logement –, et qu'ont-ils fait de ce nouveau statut ? Mon mémoire de master 2 aborde cette question du point de vue de la *mobilité résidentielle* par l'achat-vente d'appartements<sup>20</sup>. L'enquête cherche à identifier l'effet de l'introduction du droit de propriété privée et aliénable sur la physionomie des trajectoires et des stratégies résidentielles.

Concrétisant un intérêt de connaissance de la « transition » postcommuniste, je trouve cependant plusieurs limites et pistes de prolongement à cette première recherche. Tout d'abord, en me focalisant sur les transactions immobilières, j'exclus *de facto* la situation de la plupart des nouveaux propriétaires qui ont privatisé leur appartement, tout en continuant à vivre dans le même immeuble. Je néglige aussi les habitants qui sont restés locataires d'un appartement d'État. Ce travail se concentre finalement sur une catégorie particulière d'habitants qu'il conviendrait de replacer dans un espace de possibles résidentiels plus large. Ensuite, à l'occasion de la préparation de mon mémoire, la lecture de la thèse d'Aurore Chaigneau consacrée au droit de propriété dans le droit socialiste soviétique et dans le droit libéral russe (pré-révolutionnaire et postcommuniste) suscite un nouvel intérêt<sup>21</sup>. Dans son travail doctoral, la juriste consacre d'importants développements à la redéfinition postcommuniste des régimes juridiques de propriété dans l'habitat collectif urbain. Elle y dépose en notes de bas de page des observations sociologiques<sup>22</sup> portant sur les pratiques des habitants dans les espaces communs, ainsi que sur la réglementation moscovite qui régit le statut des immeubles dans les interstices d'un droit de la copropriété encore imprécis. L'adoption d'un nouveau Code du logement en 2005 semble fermer la période de jachère que

---

19 Le terme de locataire prête à confusion. Il traduit mal le statut de titulaire d'un bail à vie en Union soviétique, qui garantissait un lien d'appropriation solide et était transmissible. En effet, on a l'habitude en France et dans certains autres pays occidentaux de considérer la propriété privée comme seule garante de la stabilité résidentielle. Pour une histoire des mobilisations sociales et des politiques publiques qui ont conduit à la naturalisation du « *désir de posséder un chez-soi* » comme un désir de propriété privée, voir Hélène MICHEL, *La cause des propriétaires. État et propriété en France fin XIX<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Belin, 2006.

20 Hélène RICHARD, « Du troc au marché: le marché immobilier à Moscou », *Autrepart*, 2008, vol. 48, n°4.

21 Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété à la lumière de l'expérience russe*, thèse de doctorat, France, université Paris Ouest-Nanterre-La Défense, 2005.

22 Ces observations donnèrent finalement lieu à un article dans la revue *Droit et société*, sur lequel je reviendrai plus loin. Aurore CHAIGNEAU, « La création des copropriétés en Russie. Un droit à l'épreuve de son usage », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2012, vol. 43, n°4.

connaît le régime de la copropriété. En outre, une loi d'application du Code prévoit la convocation d'assemblées générales de propriétaires d'ici mai 2008 afin que ces derniers s'expriment sur le mode de gestion de leur immeuble<sup>23</sup>. Cette séquence me semble alors particulièrement fructueuse pour étudier la manière dont les propriétaires d'appartements s'approprient le statut de copropriétaire à l'occasion de l'adoption d'un nouveau cadre juridique, ainsi que les nouvelles frontières de statuts résidentiels, opposant désormais locataires et propriétaires. J'envisage plus spécifiquement de poursuivre une investigation qualitative de ces appropriations en recourant à une démarche monographique comparée, en enquêtant sur les habitants de quelques immeubles pour confronter leurs pratiques.

Lors d'un premier terrain en mars 2008, je pars donc à la recherche d'immeubles à investiguer, et commence par celui où je suis alors hébergée : un immeuble du district Sud de la ville<sup>24</sup> où j'effectue deux premiers entretiens avec les voisins de palier, en espérant pouvoir être recommandée à des habitants occupant d'autres étages. Peine perdue : ces dames n'ont aucune connaissance dans l'immeuble au-delà de leur étage. Cela m'oblige à entrer en contact directement avec les habitants dans les parties communes qu'ils traversaient littéralement en apnée. Les échanges sont en effet habituellement réduits au minimum dans ces espaces intermédiaires très sales, à l'odeur nauséabonde. Aborder ses voisins dans la cage d'escalier ou lors d'un court trajet dans l'ascenseur paraît incongru. Pire, ces tentatives effraient les personnes âgées : elles accélèrent le pas dès ma première question. Satisfaisant pour comprendre et me faire comprendre, mon niveau de langue a pu jouer défavorablement dans des interactions subtiles où la souplesse relationnelle est primordiale. Je manquais sans doute de la palette d'expressions ou d'attitudes orales qui permettent de s'ajuster à ces « accostages » inconfortables et suspects dans les parties communes.

Je pars donc à la recherche d'informateurs pouvant m'introduire dans leurs immeubles. Par l'intermédiaire de Carine Clément, une sociologue française et militante de sensibilité trotskiste installée en Russie – elle sera également une actrice étudiée dans cette thèse –, j'entre en contact avec une association de défense des droits des habitants proposant de l'aide juridique<sup>25</sup>. Sans faire ici la présentation détaillée de cette structure<sup>26</sup>, mon intention initiale

23 Cf. chapitre 1 pour la présentation des modes de gestion prévus par le Code du logement.

24 Cf. annexe n°4.

25 L'Institut pour le développement de l'auto-gouvernement et la défense juridique de la copropriété des citoyens [*Institout razvitiia samoupravlenia i pravovoï zachtchity obchtchego imouchchestva grajdan*]. Plus loin, par commodité, Institut pour l'auto-gouvernement et la défense juridique de la copropriété.

26 Pour une description des caractéristiques de cette association, cf. chapitre 3.

est d'entrer contact avec des usagers susceptibles de m'aider à négocier des entretiens avec leurs voisins et passer des questionnaires. Je le tente dans un immeuble de l'arrondissement du district Est grâce à une usagère de la structure avec qui je noue une relation de confiance. Cette dernière revient vers moi pour m'expliquer que ses voisins réagissent assez mal à l'idée de répondre à un questionnaire, mais elle propose de me faire rencontrer quelques-unes des familles de l'immeuble. Pourtant introduite par une habitante active dans les affaires de son immeuble, il reste difficile d'approcher les voisins qui ne font pas partie du premier cercle d'interconnaissance de mon informateur initial. Par ailleurs, les contacts établis par l'intermédiaire de l'association m'éclairent rapidement sur le déroulement tendu de la mise en œuvre du Code du logement à Moscou, ce qui ne facilite pas l'ancrage de l'enquête dans les immeubles. En effet, dans les permanences de l'association, nombre d'usagers de la structure viennent dénoncer l'ingérence des fonctionnaires locaux dans la tenue des assemblées générales, voire la falsification des protocoles par des agents administratifs aidés par des voisins malveillants. Au cours de l'enquête, cette contestation rampante, saisie par « l'oeil de bœuf » d'une permanence juridique, bénéficie progressivement d'une bonne couverture médiatique. La presse et les chaînes de télévision parlent de sociétés de propriétaires « fictives<sup>27</sup> » [*fiktivnye*] ou « falsifiées<sup>28</sup> » [*fal'chivye*] pour désigner ces personnes morales créées sans l'avis des habitants, souvent présidées par un fonctionnaire de l'administration territoriale de Moscou. Fort polémique, ce contexte a deux conséquences sur la surface de mon enquête et, partant, sur la construction de mon objet.

La première conséquence est l'élargissement de mon enquête au travail bureaucratique des agents incriminés. Alors que je pensais étudier la manière dont les habitants se saisissent (ou non) du droit et des institutions de la copropriété, les premières observations me font rapidement comprendre que je dois sortir de l'illusion d'un rapport direct entre le droit et les citoyens. Les acteurs administratifs jouent au minimum un rôle important dans la mise en œuvre du Code du logement, voire influencent les résultats des votes des copropriétaires en assemblées générales. Il faut donc étudier la manière dont ils travaillent avec la population, et plus précisément, la manière dont ils s'impliquent dans l'organisation des assemblées générales. La reconstitution de ce processus nécessite idéalement de rencontrer les agents

---

27 Ol'ga OSIPOVA, « *Činovnikam prikroût TSŽ* » [Les fonctionnaires couvrent des TSJ], *Novaâ Gazeta*, 24 novembre 2010.

28 Grigorij ČERNYŠEV, « *Počemu v Rossii každoe delo privodit k vorovstvu ?* » [Pourquoi en Russie toute chose tourne au larcin ?], *Moskovskaâ pravda*, 13 mai 2010.

administratifs, mais aussi les habitants qui ont participé à l'organisation des assemblées. Or, ces assemblées font naître de si rudes oppositions dans les communautés de voisinage qu'il m'est impossible d'enquêter à la fois dans un « camp » et dans l'autre : soit mon premier contact refuse simplement de me donner les coordonnées de son ou ses adversaires, soit ces derniers refusent de me rencontrer ne sachant pas comment j'ai obtenu leur numéro – ou pire, apprenant que c'est leur voisin détesté qui m'a renvoyée vers eux. C'est là qu'intervient la seconde conséquence sur mon enquête : la perspective de réaliser des monographies comparées de quelques immeubles s'éloigne à mesure que je réitère mes tentatives d'ancrage.

La prégnance du contexte politique me fait également prendre conscience des limites d'une approche monographique, qui céderait à une délimitation non questionnée du territoire de l'enquête. Sur ce point, on peut faire une analogie avec les critiques que formule Annie Fourcaut à l'endroit d'une historiographie sur la banlieue parisienne privilégiant les monographies de communes : « *S'agissant de l'étude de la banlieue parisienne, cette domination [des monographies communales] peut sembler paradoxale [...]. En effet, la constitution même d'une banlieue moderne [...] s'est faite en ignorant ou en transcendant les limites communales*<sup>29</sup>. » L'historienne en conclut que le territoire de l'enquête reproduit la structuration des archives – le niveau communal étant particulièrement riche – et suggère que les historiens, comme leurs contemporains, sont perméables aux « *idéologies consensuelles qui célèbrent [la] légitimité et [l']historicité* » d'un échelon communal qui, « *contre toute attente, a la vie dure*<sup>30</sup> ». De manière analogique, si l'immeuble collectif urbain est bien le « héros » de cette thèse, les dynamiques qui le travaillent invitent à l'analyser dans son environnement. S'il est le lieu où s'appliquent de nouveaux rapports sociaux de propriété et d'habitation, son destin postcommuniste se joue en partie hors de ses frontières physiques. On doit le replacer dans un contexte institutionnel, mais un contexte qui ne soit pas une simple « toile de fond » : « *Il ne suffit [...] pas d'évoquer le contexte social ou historique pour faire de l'anthropologie, de l'histoire ou de la sociologie. L'interprétation dans les sciences sociales commence lorsqu'on passe de l'évocation ou de l'invocation abstraite à la description, la caractérisation de contextes limités relativement singuliers, spatio-temporellement ancrés*<sup>31</sup>. » Dans la volonté de construire le « *contexte limité* » pertinent à la

29 Annie FOURCAUT, « Les historiens et la monographie, l'exemple de la banlieue parisienne », *Politix*, 1989, vol. 2, n°7, p. 31.

30 *Ibid.*, p. 34.

31 Bernard LAHIRE, « La variation des contextes dans les sciences sociales. Remarques épistémologiques »,



compréhension de la vie de l'immeuble, on se situera de manière privilégiée aux *interfaces* de l'immeuble et de son extérieur (rapports entre les habitants et l'administration locale, rapports entre les habitants et le champ politique local), de même qu'on se situera dans un contexte politique spatio-temporel où d'importants changements se mettent en place. Le cadre chronologique de l'enquête s'ouvre sur les premiers décrets de mise en œuvre du Code du logement à Moscou en 2006, jusqu'au limogeage du maire Iouri Loujkov par le président de la Fédération Dmitri Medvedev en septembre 2010. Cette borne finale est justifiée par les mesures prises par le nouveau maire, Sergueï Sobianine, qui mit un coup d'arrêt (peut-être provisoire) à certaines orientations de réformes de son prédécesseur. Cette passation de pouvoir se combine à une série d'amendements importants au Code du logement.

Mon but est donc d'étudier la manière dont se fabrique l'institution copropriétaire : sa construction a connu une considérable accélération dans la période étudiée. C'est plus spécifiquement à partir d'une analyse des *usages sociaux du droit* qui ont contribué à fabriquer la copropriété que je propose de rendre compte des mutations postcommunistes de l'habitat collectif en Russie.

## ***Section 2. Orientations théoriques : les mutations postcommunistes saisies à travers les usages sociaux du droit***

En tant que contribution à une analyse du changement social postcommuniste, ce travail choisit le droit comme entrée privilégiée d'appréhension de ce phénomène. Pourtant, en raison de « *l'extension protéiforme sans limite apparente du registre juridique et plus spécialement de ses usages les plus diffus*<sup>32</sup> », le droit – sans spécification plus grande – risque d'être un non-objet. Cette thèse s'inscrit d'une part dans la veine des approches *empiriques* du postcommunisme. Elle choisit d'autre part la voie d'une sociologie du droit attentive aux usages sociaux du droit en contexte, c'est-à-dire ouverte aux apports de la sociologie de l'État (notamment de ses agents subalternes), du champ politique et des mobilisations sociales, et pour finir, de la sociologie de la socialisation.

---

*Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 1996, vol. 51, n°2, p. 392.

32 Bernard LACROIX, « Introduction : quelques observations avant de dire droit », in Liora ISRAËL, Guillaume SACRISTE, Laurent WILLEMEZ et Antoine VAUCHEZ (dir.), *Sur la portée sociale du droit : usages et légitimité du registre juridique*, Paris, PUF, 2005, p. 19.

## 2.1. Pour une approche empirique du changement social postcommuniste

À travers l'étude de la copropriété immobilière en Russie, cette thèse s'inscrit dans la tradition des études *empiriques* du postcommunisme. En définissant la copropriété comme un régime juridique et non une réalité urbaine spécifique, ce travail opère un positionnement double : d'abord par rapport au thème de l'informel qui irrigue de nombreux travaux sur le postcommunisme, ensuite par rapport aux analyses de la copropriété centrées sur l'urbain.

### *Des anthropologues de l'informel contre la « transitologie »*

À la chute des démocraties populaires est-européennes et de l'Union soviétique, la production scientifique sur le passage à la démocratie pluraliste et l'économie de marché a littéralement explosé à la faveur d'un afflux de financements de recherche internationaux<sup>33</sup>. Du côté des approches les plus normatives, le problème de la double transition économique et politique – sa *dual-tracked nature*<sup>34</sup> ou simultanéité<sup>35</sup> – est abordé dans les termes d'un dilemme<sup>36</sup>. Pour certains, le mal autoritaire guetterait et viendrait de l'attachement des élites soviétiques à l'ancien modèle<sup>37</sup> – qu'il fallait prendre de court par une « thérapie de choc » ne permettant aucun retour en arrière. Pour d'autres, la consolidation démocratique était suspendue à la soutenabilité des réformes économiques, c'est-à-dire à l'acceptabilité de ses coûts par la population<sup>38</sup>.

Du côté des travaux plus empiriques, les expériences russes et est-européennes renouvellent l'analyse des changements de régime politique et économique. La notion de transition est jugée trop téléologique<sup>39</sup>. Le terme de « transformations » postsocialistes ou

33 En particulier la réorientation des crédits de recherche sur la thématique de l'europanisation. Voir Georges MINK, « Les sciences sociales à l'épreuve de la grande transformation postcommuniste », in Maxime FOREST et Georges MINK (dir.), *Postcommunisme : les sciences sociales à l'épreuve*, Paris, L'Harmattan, 2004, p. 9-22.

34 Sarah Meiklejohn TERRY, « Thinking about Post-Communist Transitions : How Different Are They ? », *Slavic Review*, vol. 52, n°2, p. 333-337.

35 Philippe C. SCHMITTER et Terry Lynn KARL, « The Conceptual Travels of Transitologists and Consolidologists : How Far to the East Should They Attempt to Go? », *Slavic Review*, 1994, vol. 53, n°1.

36 Pour une critique des termes de ce débat, voir Béla GRESKOVITS, *The Political Economy of Protest and Patience : East European and Latin American Transformations Compared*, Budapest, Central European University Press, 1998, p. 7.

37 Adam PRZEWORSKI, *Democracy and the Market : Political and Economic Reforms in Eastern Europe and Latin America*, Cambridge, Cambridge University Press, 1991.

38 David OST, « Labour and Societal Transition », *Problems of Communism*, 1992, vol. 5-6.

39 « *En étudiant le présent par approximation d'un futur pré-désigné, la problématique de la transition produit une science du pas-encore-là. Le présent comme transition, tiré par le futur, mais où le nouvel ordre n'est pas encore complètement développé, est conçu comme une période de dislocation ; la société franchit un seuil, suspendu entre un ordre social et un autre, chacun conçu comme un équilibre stable organisé autour*

postcommunistes, plus ouvert à l'orientation incertaine des processus historiques, vient le remplacer. En ce domaine, la contribution théorique qui eut le plus d'impact sur la recherche est celle proposée par David Stark et Lazlo Bruzst dans leur ouvrage *Post-socialist pathways*, une étude comparée des systèmes politiques et des modalités de sortie de l'économie socialiste. Ces auteurs y revisitent le concept de dépendance au chemin qui comporte une double détermination. La nouveauté, nous disent-ils, vient des reconfigurations nouvelles des éléments de la société ancienne et non d'une émergence *sui generis*<sup>40</sup>. Par ailleurs, la manière dont les éléments du passé sont démantelés – par exemple le contenu des politiques de privatisation des entreprises – contraint l'espace des choix futurs possibles. En dépit de cet ajustement sémantique repris par un grand nombre de chercheurs, la plupart des travaux s'appuient sur une vision fort stratégeste<sup>41</sup> du changement social, centrée sur l'action des élites en compétition. Basées sur des *anticipations* divergentes des effets politiques de ces réformes<sup>42</sup>, ces analyses se rejoignent finalement sur une modélisation du changement social<sup>43</sup> relativement rudimentaire : projectif et basé sur la prééminence du législateur et/ou des élites<sup>44</sup>.

Contre cette approche, l'anthropologie a nourri ce questionnement d'enquêtes de terrain fouillées sur les pratiques économiques dans les ex-pays communistes<sup>45</sup>. Michael Burawoy en

---

*d'une logique cohérente et plus ou moins unitaire.* » David STARK, « Sommes-nous toujours au siècle des transitions ? Le capitalisme est-européen et la propriété "recombinante" », *Politix*, 1999, vol. 12, n°47, p. 90.

40 L'article pré-cité publié dans *l'American Journal of Sociology* en 1996 a développé plus particulièrement ce point. Il est basé sur une enquête de terrain dans six entreprises hongroises entre 1993 et 1994 et la collecte d'une série de données sur les 200 plus grandes sociétés hongroises. L'épistémologie de David Stark est ici très différente, et de mon point de vue plus intéressante, que l'approche macro-sociale et comparative proposée dans *Postsocialist Pathways* qui comporte certains développements fonctionnalistes. David STARK, « Sommes-nous toujours au siècle des transitions ? Le capitalisme est-européen et la propriété "recombinante" », *art. cit.*

41 Pour une critique du conventionnalisme méthodologique qui voudrait que, dans les moments de crises politiques, les déterminations structurelles soient suspendues au profit des calculs stratégiques d'élites en compétition, voir Michel DOBRY, « Les voies incertaines de la transitologie : choix stratégiques, séquences historiques, bifurcations et processus de path dependence », *Revue française de science politique*, 2000, vol. 50, n°4, p. 606-611.

42 David STARK et Lazlo BRUSZT, *Postsocialist Pathways. Transforming Politics and Property in East Central Europe*, Cambridge, Cambridge University Press, 1998.

43 Elle revient en général à mettre en scène l'affrontement des forces sociales pour le changement (par exemple, les *outsiders* souhaitant acquérir des positions de pouvoir dans la nouvelle donne économique) et les « forces conservatrices », en général l'ancienne nomenklatura.

44 Ivan SZELENYI et Szonja SZELENYI, « Circulation or Reproduction of Elites during the Postcommunist Transformation of Eastern Europe : Introduction », *Theory and Society*, 1995, vol. 24, n°5 ; John HIGHLEY, Jan PAKULSKI et W. WESOŁOWSKI, *Postcommunist Elites and Democracy in Eastern Europe*, Basingstoke, Macmillan, 1998.

45 Il faudrait ici inclure le « premier » David Stark. Cf. note n°37.

est le représentant le plus connu<sup>46</sup>. Ce dernier prône l' « *étude de cas élargie*<sup>47</sup> » qui rapporte les observations locales circonstanciées à des « *forces globales*<sup>48</sup> » permettant de discuter des théories à forte prétention générale. Cette anthropologie est venue ainsi concurrencer les perspectives macro-sociales sur leur propre terrain. Pour Katherine Verdery et Michael Burawoy, « *dans les descriptions classiques de la “transition”, le niveau micro est déterminé ou est l'expression des structures, des politiques publiques [policies] et des idéologies ayant un caractère macro, alors que les conséquences inattendues, au niveau local, de la contestation politique ou culturelle, au cœur des luttes économiques, sont faiblement théorisées.* »<sup>49</sup> Ainsi, les travaux ethnographiques fournissent un contrepoint fructueux aux approches macro-sociales, en mettant en évidence certaines incongruités des *politics of property*<sup>50</sup>, c'est-à-dire les politiques de partage de la propriété socialiste et de réintroduction du droit de propriété privée. L'anthropologie économique se penche ainsi localement sur la manière dont se déroule la création, la distribution des titres de propriété et leurs usages. Le transfert de la propriété foncière et des actifs productifs des fermes collectives aux travailleurs a fait par exemple l'objet de nombreuses études : Katherine Verdery sur la décollectivisation agricole en Roumanie<sup>51</sup>, Jessica Allina-Pisano<sup>52</sup> à partir de monographies russo-ukrainiennes, Chris Hann<sup>53</sup> sur le cas hongrois ou encore Myriam Hivon<sup>54</sup> à propos du cas russe. Pour les réformateurs gouvernementaux, cette privatisation de la terre doit stimuler la productivité en intéressant directement les travailleurs au profit de leur entreprise. Les mesures visent à promouvoir une classe de fermiers indépendants, redevables à « leurs

---

46 Michael BURAWOY et Pavel KROTOV, « The Soviet Transition from Socialism to Capitalism : Worker Control and Economic Bargaining in the Wood Industry », *American Sociological Review*, 1992, vol. 57, n°1.

47 Michael BURAWOY, « L'étude de cas élargie. Une approche réflexive, historique et comparée de l'enquête de terrain », in Daniel CÉFAÏ (dir.), *L'enquête de terrain*, Paris, La Découverte, 2003, p. 425-464.

48 *Ibid.*, p. 426.

49 Michael BURAWOY et Katherine VERDERY, *Uncertain Transition : Ethnographies of Change in the Postsocialist World*, Rowman & Littlefield, 1999, p. 1.

50 Douglas ROGERS, « Postsocialisms Unbound : Connections, Critiques, Comparisons », *Slavic Review*, 2010, vol. 69, n°1.

51 Katherine VERDERY, *The Vanishing Hectare : Property and Value in Postsocialist Transylvania*, Ithaca, Cornell University Press, 2003.

52 Jessica ALLINA-PISANO, *The Post-Soviet Potemkin Village*, Cambridge, Cambridge University Press, 2008.

53 Chris HANN, *The Postsocialist Agrarian Question : Property Relations and the Rural Condition*, London, LIT Verlag Münster, 2003.

54 Myriam HIVON, « The Bullied Farmer : Social Pressure as a Survival Strategy », in *Surviving Post-Socialism : Local Strategies and Regional Responses in Eastern Europe and the Former Soviet Union*, Londres, Routledge, 1998, pp. 33-51.

bienfaiteurs libéraux » et garants de la stabilité du nouveau régime politique<sup>55</sup>. Pourtant, le « texte public<sup>56</sup> » [*public transcript*] de la réforme est fort éloigné de sa mise en oeuvre, une fois passé au crible des rapports politiques et sociaux locaux : « *L'interaction de paramètres économiques structurels et de mécanismes politiques de proximité*<sup>57</sup> » mirent en échec les plans réformateurs. Pour éviter le morcellement des terres et maintenir leur position dominante dans ces sociétés locales, l'élite locale fit obstruction aux départs des travailleurs-proprétaires des anciens kolkhozes avec leur part de terre : rétention pure et simple des certificats de propriété, formalisation rapide des contrats de location à long terme sans procéder à l'arpentage (sans lequel la parcelle attribuée reste une entité parfaitement abstraite), adossement d'une partie des dettes de la ferme sur les certificats de propriété, obligeant celui qui quitte la ferme à s'acquitter d'une somme parfois plus importante que la valeur marchande de sa parcelle. Le « rêve jeffersonien<sup>58</sup> » se perd ainsi dans les méandres de la réalité politique et économique de la Russie ou de l'Ukraine rurale.

Dans la tradition de l'encastrement de l'économie dans le social<sup>59</sup>, cette anthropologie économique rappelle l'importance de l'*informel* entendu comme l'imbrication des échanges économiques dans les relations personnelles et les réseaux politiques locaux (échange de services ou *blat*<sup>60</sup>, en russe). Dans cette perspective, l'informel est élevé au statut de micro-résistances<sup>61</sup>, à la fois pragmatiques et culturelles, au projet de marchandisation<sup>62</sup> porté les élites réformatrices converties au libéralisme économique<sup>63</sup>. Ma démarche est un prolongement, une inflexion, et enfin une critique de ces approches ethnographiques des processus postcommunistes.

---

55 *Ibid.*, p. 57.

56 Jessica ALLINA-PISANO, *The Post-Soviet Potemkin Village*, *op. cit.*, p. 78.

57 *Ibid.*, p. 5.

58 *Ibid.*, p. 85.

59 Karl POLANYI, *La grande transformation : aux origines politiques et économiques de notre temps*, traduit par Catherine MALAMOUD et Maurice ANGENO, Paris, Gallimard, 2009 [1944].

60 Alena V. LEDENEVA, *Russia's Economy of Favours : Blat, Networking, and Informal Exchange*, Cambridge, New York, Cambridge University Press, 1998.

61 « *These practices included a tacit rule of hidden resistance to decollectivization ; a post-Soviet version of blat (a non-monetary mode of exchange embedded in personal relationships and characterized primarily by favors of access), which limited the circle of possible beneficiaries of land privatization ; and a set of regulatory norms that maintained state control over privately owned assets, ultimately leading to the repossession of privately held land.* » Jessica ALLINA-PISANO, *The Post-Soviet Potemkin Village*, *op. cit.*, p. 17.

62 Sur cette notion, voir les travaux de Viviana Zelizer, souvent mobilisés par cette littérature. Pour une synthèse récente : Viviana ZELIZER, *Economic Lives : How Culture Shapes the Economy*, Princeton, Princeton University Press, 2011.

63 Sur cette conversion, *cf.* chapitre 1.

Premièrement, dans une visée cumulative, ce travail se veut une contribution à l'enquête empirique sur le « grand partage » postcommuniste, en étendant l'investigation à l'habitat collectif, et plus particulièrement à l'émergence du régime copropriétaire. L'investigation empirique devra alors évaluer l'effet de ce nouveau régime juridique des immeubles sur les configurations sociales réelles. Cependant, la transposition de cette investigation sur la redistribution postcommuniste à la question de la copropriété dans l'habitat collectif urbain impose certaines inflexions. En effet, si la distribution de titres de propriété sur les actifs fonciers et productifs des fermes collectives vise initialement à défaire les collectifs de travail pour faire émerger la figure du fermier individuel, la problématique de la copropriété est en quelque sorte inverse. Ce régime prévoit, au contraire, la formalisation d'un nouveau collectif – le collectif des copropriétaires – regroupant des habitants sur des rapports nouveaux, qui opère par exemple un partage inédit entre propriétaires et locataires au sein de la communauté de voisinage. La mise en copropriété des immeubles entre ainsi dans un rapport ambigu avec la question de la libéralisation économique en Russie. D'un certain côté, la copropriété parachève le vaste transfert de la propriété des logements de l'État vers les particuliers. Ce régime juridique dessine également un horizon où les pouvoirs publics locaux se retirent de la gestion des immeubles. En ce sens, la mise en copropriété des immeubles participe bien d'un mouvement de désétatisation de l'économie russe depuis la *perestroïka*. D'un autre côté, la copropriété est un trouble-fête « collectiviste » dans la nouvelle architecture juridique d'inspiration libérale, dominée par la propriété privée garantissant la jouissance d'un bien à l'exclusion des tiers. Le problème ne concerne pas seulement la Russie. En France, par exemple, le droit de la copropriété reste pour certains civilistes une anomalie dans le droit des biens : « *La copropriété est un domaine mineur au sein du droit civil : elle fut écartée du Code civil, ce que ne manquent pas de déplorer ses spécialistes [...]. [La] copropriété est un droit méprisé, parce qu'il s'agit d'un droit technique, assez mal enseigné, extérieur au grand droit des biens*<sup>64</sup>. » Les dispositions légales fortement détaillées et impératives dans le droit français entrent en tension avec les « grands » principes fondamentaux du droit civil<sup>65</sup>. Réunion fortuite de copropriétaires sous un même toit sans accord préalable, le régime de copropriété s'arrange mal du principe de libre association, un autre pilier du droit civil libéral.

64 Marie-Pierre LEFEUVRE, « Structuration d'un champ d'action publique : l'intervention publique sur les copropriétés dégradées », *Sociologie du Travail*, 2010, vol. 52, n°1, p. 92.

65 Pour atténuer cette anomalie, le droit de la copropriété a construit la notion de lot visant à conserver, autant que faire se peut, la fiction d'une propriété privée individuelle et indépendante.

En France, le syndicat de copropriétaires s'apparente à une « association forcée<sup>66</sup> » entre individus vivant sous le même toit, sans jamais avoir choisi de partager un destin économique commun. En d'autres termes, le régime juridique de la copropriété limite brutalement l'indépendance individuelle du propriétaire à peine acquise : ce dernier voit son destin économique lié à celui des autres propriétaires d'appartements ou de locaux dans l'immeuble, avec lesquels il possède conjointement les parties communes. L'enquête sur la copropriété en Russie postcommuniste ne pourra donc pas aussi facilement s'installer dans la problématique du passage à l'économie de marché car, à la racine, ce régime de gestion des *biens collectifs* entretient un rapport complexe aux deux piliers libéraux évoqués plus haut. Cette étude ajoute donc un étage à la question postcommuniste. À la question du démantèlement de la propriété du peuple en propriété privée se combine une interrogation sur les nouvelles formes collectives.

Enfin, certaines limites des approches empiriques du postcommunisme sont à souligner. Ces études se sont surtout attelées à montrer le fossé entre les grandes réformes libérales incarnées par les grandes lois de privatisation, et les pratiques réelles. Mais ce fossé correspond également à un vide conceptuel : comme si, entre les grandes décisions du gouvernement central et les pratiques locales, aucune médiatisation n'était pensée. La notion d'informel joue un rôle central dans cette construction, laissant entendre que le social, durant la période de « transition » à l'économie de marché, fonctionnerait selon ses propres règles tacites, donnant aux rapports sociaux une formidable labilité. Comme l'a montré Myriam Désert en revenant sur l'ensemble des débats scientifiques et politiques sur l'informel, cette notion a des acceptions lâches<sup>67</sup> et joue parfois le rôle de mot-écran. Elle signifie parfois « pratiques illégales » (pots-de-vin), parfois « non-formalisé contractuellement », parfois « échanges économiques insérés dans des relations personnelles ». Deuxièmement, l'informel, défini en creux du droit, agrège en réalité des normativités fort diverses, dont certaines sont juridiques. Outre que le contournement d'une règle de droit la vise toujours, l'« informel » cache parfois des formes subalternes de droit (une « directive » signée par un responsable administratif local) ou encore des ordres juridiques antérieurs, notamment soviétiques,

---

66 Marie-Pierre LEFEUVRE, « Confiance et rationalité de la méconnaissance des risques dans la (co)propriété », *Cahiers internationaux de sociologie*, 2003, vol. 114, n°1, p. 90.

67 Myriam DÉSSERT, *Le débat russe sur l'informel* [rapport], Paris, CERI, coll. « Questions de recherche », 2006. Disponible en ligne : <http://www.sciencespo.fr/ceri/sites/sciencespo.fr/ceri/files/qdr17.pdf> (c. l. 12 janvier 2013).

assimilés dans les mentalités et qui irriguent encore les revendications des citoyens. Si le droit est loin d'épuiser les modes de régulation sociale dans une société donnée, il serait hâtif de lui dénier une capacité à façonner des pratiques, pour peu que les agents sociaux se l'approprient. À la suite de la sociologie du droit wébérienne, l'étude du droit saisie par les pratiques ouvre alors une réflexion sur les mécanismes du changement social.

### *La copropriété comme régime juridique*

Les travaux de Max Weber ont montré les liens étroits, quoique non univoques, entre certains développements historiques de l'État moderne d'une part, et l'émergence de l'économie de marché d'autre part<sup>68</sup>, en lien avec l'apparition de certaines techniques juridiques (propriété privée et contrat-fonction<sup>69</sup>). La filiation wébérienne me semble ici aussi justifiée que sa sociologie du droit a partie liée avec sa réflexion sur l'émergence du capitalisme. À sa suite, on pense que l'analyse du changement social postcommuniste ne peut faire l'économie d'une analyse du rôle du droit. Ainsi, dans ce travail, *la copropriété est conçue de manière privilégiée comme un régime juridique plutôt qu'une réalité urbaine spécifique*. Il s'agit ici d'interroger le lien entre l'évolution du droit et la transformation des rapports d'habitation et des pratiques sociales relatives à l'univers matériel quotidien qu'est l'immeuble. L'approche développée se distingue de la sociologie urbaine qui est traditionnellement privilégiée pour l'étude de la copropriété, et plus généralement, du logement en Russie (*cf.* encadré 2). Dans ce travail, l'émergence du régime copropriétaire est appréhendée comme une conséquence de la vaste refondation *juridique* des immeubles d'habitation collective. Ce travail fait l'hypothèse que l'exploration des rapports complexes entre le droit et ses usages sociaux permet d'entrer dans la fabrique du « nouvel homme » post-soviétique tout en déconstruisant et pluralisant, bien sûr, cette expression. Cette démarche est justifiée à un double niveau : tout d'abord, le droit est un instrument central de transformation des sociétés, notamment dans le cas russe. Ensuite, la socialisation juridique de la société russe est fréquemment mise en lien avec des processus de modernisation (ou leurs échecs).

---

68 Max WEBER, *Sociologie du droit*, traduit par Jacques GROSCLAUDE, Paris, Presses universitaires de France, 1986 [1922].

69 La pierre angulaire de l'économie de marché repose deux piliers. D'abord la propriété privée, dont le trait distinctif est la « libre » aliénation des biens. Ensuite, le contrat transactionnel d'échange entre les deux parties (ou contrat-fonction) qui fait des individus des créateurs de droit, alors que cette compétence était auparavant monopolisée par leurs communautés d'appartenance (corporation, par exemple).



**Encadré 2 – La copropriété : panorama des études urbaines dans différentes aires géographiques**

Les « mots de la ville » portent en eux des histoires urbaines particulières et des enjeux de classifications<sup>70</sup>. En français, quand on parle de « copropriétés », on métonymise le régime juridique de gestion d'un immeuble collectif pour désigner une réalité urbaine et classer cet objet par rapport à d'autres<sup>71</sup>. Les copropriétés françaises ont émergé de la vente séparée d'appartements situés dans des immeubles à propriétaire unique (par exemple, les immeubles haussmanniens à Paris<sup>72</sup>), de la promotion immobilière destinée à la vente d'appartements née au début du XX<sup>ème</sup> siècle<sup>73</sup> ou, plus marginalement, des politiques de vente d'appartements aux locataires de l'habitat social<sup>74</sup>. Au sein de l'habitat collectif, les copropriétés sont opposées symboliquement à l'habitat social. On parlera de *condominiums* dans les villes nord-américaines ou de *gated-communities* pour ses formes élitaires et fermées. La littérature sur les « copropriétés » américaines est à cet égard intimement liée à la question des frontières sociales dans la ville et de la privatisation de l'espace urbain<sup>75</sup>. Des circulations théoriques s'opèrent cependant du continent américain à l'Europe. Récemment, l'étude de la copropriété horizontale dans certains lotissements a été analysée sous l'angle d'un régime de gestion de « biens clubs<sup>76</sup> » – une forme de gouvernement privé (private government) d'un territoire infra-urbain<sup>77</sup>.

70 Jean-Charles DEPAULE et Christian TOPALOV, « La ville à travers ses mots », *Enquête*, 1996, n°4.

71 Hélène Michel a fait une remarque proche au sujet de l'expression « être propriétaire » en français, qui sous-entend la propriété privée d'un logement. Là aussi, la qualification juridique sort des limites du droit pour devenir une réalité sociale – ici un statut social – dans un espace hiérarchisé de significations symboliques. Hélène MICHEL, *La cause des propriétaires. État et propriété en France fin XIX<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle*, op. cit., p. 5-7.

72 David LEPOUTRE, « Histoire d'un immeuble haussmannien », *Revue française de sociologie*, 2010, vol. 51, n°2.

73 Alexia YATES, « Selling la petite propriété : Marketing Home Ownership in Early-Twentieth-Century Paris », *Entreprises et histoire*, 2011, vol. 64, n°3.

74 Anne GOTMAN, « La vente HLM au risque de la crise », in Yves GRAFMEYER et Francine DANSEREAU (dir.), *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, 1998, p. 183-192.

75 Ainsi, quand la sociologue Eleonora Elguezabal étudie les « copropriétés fermées » à Buenos Aires, elle est obligée de mettre entre guillemets le mot « copropriété » pour éviter de suggérer une assimilation avec la réalité urbaine française. Pour une revue de littérature critique sur les liens entre copropriétés fermées et frontières sociales, cf. le chapitre 1 de la thèse d'Eleonora ELGUEZABAL, *La production des frontières urbaines : les mondes sociaux des « copropriétés fermées » à Buenos Aires*, thèse de doctorat : sociologie, EHESS, 2011, p. 41-104.

76 Les « biens clubs » se distinguent des biens privés, communs ou publics. La théorie économique distingue quatre types de biens, en fonction des possibilités d'exclure certains groupes ou individus de leur usage et du degré de compétition (*rivalry*) dans l'accès à ces biens. Les biens privés (exclusion facile, forte compétition) se distinguent des biens publics (exclusion difficile, faible compétition), des biens communs (exclusion difficile, forte compétition), et des biens clubs (exclusion facile, compétition faible). Voir Eric CHARMES, « On the Residential "Clubbsation" of French Periurban Municipalities », *Urban Studies*, 2009, vol. 46, n°1, p. 191.

77 Evan MCKENZIE, *Privatopia : Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*, New Haven, Yale University Press, 1994 ; Evan MCKENZIE, *Beyond Privatopia : Rethinking Residential Private Government*, Washington D.C., Urban Institute Press, 2011.

Examinons d'abord la première justification d'une entrée par le droit. Si on doit à juste titre dénier au droit un « pouvoir magique » à façonner de l'extérieur la société, on doit lui reconnaître une importance singulière dans la transformation de la société russe par les élites politiques et juridiques postcommunistes. Depuis le milieu des années 1980, la loi puis le droit sont utilisés comme les principaux outils du politique en Russie. Les grandes lois de privatisation des entreprises ont réinstauré brutalement la propriété privée des moyens de production. L'activisme législatif avait alors une forte charge idéologique : faire table rase du passé et plonger rapidement les citoyens soviétiques dans un nouvel univers normatif. La propriété privée, la liberté de commerce furent brutalement réhabilitées par le régime qui, peu de temps avant, les discréditait comme comportements bourgeois ou spéculateurs<sup>78</sup>.

La réintroduction de ces techniques juridiques n'en faisait pourtant pas encore un droit. Ces lois inaugurèrent une entreprise considérable de codification de la législation civile menée par des juristes professionnels, dont le statut a été rehaussé à cette occasion<sup>79</sup>. La première partie du nouveau Code civil, refondé sur des principes libéraux (propriété privée, liberté d'entreprise, liberté d'échanger), fut publiée dès 1995, mais la refonte du droit civil connut un processus continu à mesure que la jurisprudence se développait<sup>80</sup>.

---

78 Sheila FITZPATRICK, « Social parasites », *Cahiers du monde russe*, 2006, vol. 47, n°1-2.

79 Anne GAZIER et Yves HAMANT (dir.), « Les mutations du droit et de la justice en Russie », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2007, vol. 38, n°2.

80 Diane SKODA, « L'accélération du mouvement de codification en Fédération de Russie », *Revue internationale de droit comparé*, 2002, vol. 54, n°4.

### Encadré 3 – Le logement en URSS et Russie contemporaine, un éclairage des régimes politiques et économiques présents et passés

Sur le logement en Russie contemporaine, la ligne problématique la plus développée concerne la marchandisation des logements et ses conséquences. Aux travaux portant sur la privatisation des logements<sup>81</sup> ou l'émergence du marché immobilier<sup>82</sup>, on peut ajouter ceux qui examinent les conséquences du nouveau régime économique sur le paysage et la stratification sociale urbaine<sup>83</sup> : l'exclusion sociale des sans-domiciles fixe<sup>84</sup>, l'émergence d'un habitat individuel périurbain<sup>85</sup>, ou encore l'apparition d'immeubles haut de gamme<sup>86</sup> et de lotissements élitaires fermés<sup>87</sup>. Les changements post-soviétiques ont également suscité un retour à l'histoire de l'habitat russe et soviétique. Outre les études générales centrées sur l'architecture et l'urbanisme portant de la période pré-révolutionnaire à aujourd'hui<sup>88</sup>, les travaux sur les modes de vie urbains soviétiques se sont multipliés. Entre histoire politique, architecture et anthropologie, plusieurs travaux traitent de l'histoire et de la vie dans les appartements communautaires situés dans les immeubles pré-révolutionnaires du centre des grandes villes, où cohabitaient plusieurs familles. Mode d'habitation dominant jusque dans les années 1960 et « *pierre angulaire d'une civilisation soviétique aujourd'hui disparue*<sup>89</sup> », on compte de nombreux travaux d'anthropologie se penchant sur les manières de partager l'espace dans les appartements communautaires<sup>90</sup>. De même, l'histoire de la datcha est l'occasion de tirer les fils d'une histoire politique et sociale. Espace de repos issu d'une tradition aristocratique et réservé aux catégories privilégiées par le régime soviétique dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, la datcha resurgit et se démocratise au milieu des années 1950 sous la forme du « jardin collectif » – petite parcelle de terre potagère surmontée d'une remise à outils – que les travailleurs tentent de s'approprier comme lieu de vie en contournant la norme interdisant les habitations en dur<sup>91</sup>.

Le lancement de la construction de masse (années 1950-1960) est également bien documentée<sup>92</sup>. Alors que la Seconde guerre mondiale a détruit ou endommagé un tiers du parc de logements<sup>93</sup>, l'industrialisation de la construction permet de doubler la taille du parc de logements entre 1955 et 1970<sup>94</sup>. Cette période est présentée comme un tournant majeur de l'histoire de l'habitat, marquant encore fortement le paysage urbain russe par ces immeubles à quatre étages [*piatiètajnye doma*<sup>95</sup>], ou péjorativement appelés *khrouchtchioby*<sup>96</sup>, grâce à de nouvelles méthodes de construction en matériaux préfabriqués montés directement sur le chantier. Cherchant à passer des statistiques à l'expérience sensible, d'autres études nous plongent alors dans une fabrique politique de la vie quotidienne, à travers la question de l'aménagement intérieur des appartements. Les architectes et autres spécialistes prescripteurs de normes souhaitent tempérer le risque d'un repli individualiste « petit-bourgeois<sup>97</sup> » par la valorisation du fonctionnalisme et de la sobriété dans l'aménagement intérieur, sans venir à bout des pratiques des « amateurs » – souvent des femmes<sup>98</sup> – développant une autonomie dans leurs pratiques de la décoration<sup>99</sup>.

Le récent travail de Jane Zavisca<sup>100</sup> renouvelle les travaux sur l'habitat postcommuniste en Russie qui se concentrent sur les anciennes et nouvelles formes urbaines. L'auteure s'interroge sur l'émergence contrariée du crédit immobilier en Russie<sup>101</sup>. Ce faisant, elle nuance l'ampleur du changement social urbain mis en exergue par les sociologues de l'urbain. Les obstacles à la marchandisation du logement en Russie (difficultés d'accès aux crédits bancaires couplées à une réticence culturelle de la population à « vivre à crédit ») rendent peu dynamique le marché immobilier. Les mécanismes ségrégatifs du marché étant limités, la corrélation entre niveau de revenus, taille et caractéristiques du logement<sup>102</sup> reste faible en Russie.

81 Isabelle AMESTOY, « La privatisation des logements urbains : un processus complexe et en évolution. Le cas

Des chantiers également importants furent engagés dans le droit constitutionnel<sup>103</sup>, pénal<sup>104</sup> ou encore des chantiers associés aux réformes politiques institutionnelles de grande ampleur dans les domaines pénitentiaires<sup>105</sup> ou judiciaires<sup>106</sup>. La tâche était donc considérable au tournant des années 1990. L'émergence du régime copropriétaire dans des lois spéciales puis dans un Code du logement participe lui aussi de cet effort de codification des grandes lois de privatisation du début des années 1990. Mais qu'est devenu cet impressionnant

- 
- de Saint-Pétersbourg », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2001, vol. 32, n°4 ; Jennifer DANIELL et Raymond STRUYK, « Housing Privatization in Moscow, Who Privatizes and Why », *International Journal of Urban and Regional Research*, 1994, vol. 18.
- 82 Marc BONNEVILLE et Olga TROUTCHENKO, *L'émergence d'un marché de l'immobilier en Russie*, Paris, L'Harmattan, 2001.
- 83 Olga I. VENDINA, « Transformation Processes in Moscow and Intra-Urban Stratification of Population », *GeoJournal*, 1997, vol. 42, n°4 ; Anna BADIYINA et Oleg GOLUBCHIKOV, « Gentrification in Central Moscow : a Market Process or a Deliberate Policy ? Money, Power and People in Housing Regeneration in Ostozhenka », *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 2005, vol. 87, n°2.
- 84 Tova HÖJDESTRAND, *Needed by Nobody : Homelessness and Humanness in Post-Socialist Russia*, Ithaca, 2009.
- 85 Vlada TRAVEN, *La datcha en Russie de 1917 à nos jours*, Paris, éd. du Sextant, 2004, p. 197-219.
- 86 Yuri MEDVEDKOV et Olga MEDVEDKOV, « Upscale Housing in Post-Soviet Moscow and its Environs », in Kiril STANILOV (dir.), *The Post-Socialist City : Urban Form and Space Transformations in Central and Eastern Europe after Socialism*, Dordrecht, Springer, 2007, p. 245-268.
- 87 Mikhail BLINNIKOV, Andrey SHANIN, Nikolay SOBOLEV et Lyudmila VOLKOVA, « Gated Communities of the Moscow Green Belt : Newly Segregated Landscapes and the Suburban Russian Environment », *GeoJournal*, 2006, vol. 66, n°1-2.
- 88 William BRUMFIELD et Blair RUBLE, *Russian Housing in the Modern Age : Design and Social History*, New York, Cambridge University Press, 1993 ; Irina KULAKOVA, *Istoriâ moskovskogo žil'â* [Histoire de l'habitat moscovite], Moscou, OGI, 2006.
- 89 Svetlana BOYM, *Common Places : Mythologies of Everyday Life in Russia*, Cambridge, Harvard University Press, 1994, p. 125.
- 90 Katerina AZAROVA, « La "question du logement", l'appartement communautaire et la privatisation de l'habitat à Moscou », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2001, vol. 32, n°4 ; Katerina AZAROVA, *L'appartement communautaire : l'histoire cachée du logement soviétique*, Paris, éd. du Sextant, 2007 ; Natal'â LEBINA, « Žil'ë : ot kommuna k kommunal'ke [L'habitat : de la commune à l'appartement communautaire] », in Natal'â LEBINA et Aleksandr CHISTIKOV (dir.), *Obyvatel' i reformy : kartiny povsednevnoj žizni gorozhan v gody nèpa i hruševskogo desâtiletiâ* [L'homme de la rue et les réformes : tableau de la vie quotidienne des citoyens dans les années de la NEP et de la décennie khrouchtchévienne], Saint-Pétersbourg, 2003 ; Ūlia GERASIMOVA, « Public Spaces in the Communal Apartment », in Gábor Tamás RITTERSPORN, Malte ROLF et Jan BEHRENDTS (dir.), *Sphären von Öffentlichkeit in Gesellschaften von sowjetischen Typs*, Francfort-sur-le-Main, Peter Lang, 2003, p. 165-193 ; Steven HARRIS, « In Search of "Ordinary" Russia : Everyday Life in the NEP, the Thaw, and the Communal Apartment », *Kritika : Explorations in Russian and Eurasian History*, 2005, vol. 6, n°3.
- 91 Vlada TRAVEN, *La datcha en Russie de 1917 à nos jours*, op. cit.
- 92 Pour une chronologie fine de cette période, voir Mark B. SMITH, *Property of Communists : The Urban Housing Program from Stalin to Khrushchev*, DeKalb, Northern Illinois University Press, 2010.
- 93 Gregory ANDRUSZ, *Housing and Urban Development in the USSR*, Albany (N.Y.), State university of New York press, 1985, p. 19.
- 94 GOSKOMSTAT, *Narodnoe hozâjstvo SSSR za 70 let : ūbilejnyj ežegodnik* [Économie de l'URSS depuis 70 ans : annale anniversaire], Moscou, Finansy i statistika, 1987, p. 509, 516. Cité par : Jane Zavisca, *Housing the New Russia*, Ithaca, Cornell University Press, 2012, p. 29.

activisme législatif puis juridique au regard des pratiques sociales ? C'est en se tournant vers une sociologie wébérienne attentive aux modes de saisie du droit que cette question fait sens. Redécouverte au milieu des années 1980, elle fait l'objet de constants renouvellements. Je cherche ici à poursuivre ce chantier sur la « *mise en œuvre du droit*<sup>107</sup> » et les « *usages sociaux du droit*<sup>108</sup> ». Contrairement à la conception marxiste du droit, Max Weber affirme que « *des situations économiques ne donnent pas automatiquement naissance à de nouvelles formes juridiques, elles ne font que fournir la chance qu'une technique une fois inventée bénéficie d'une diffusion*<sup>109</sup> ». Une règle de droit, suggère Max Weber, peut être délaissée et disparaître. À l'inverse, une technique juridique peut connaître une extension considérable si elle se connecte avec un développement économique particulier. Ainsi, la technique juridique et les rapports économiques qu'elle favorise se renforcent mutuellement. Entendus dans une perspective wébérienne, les modes de *saisie* du droit deviennent alors un élément central de la compréhension de sa portée sociale : « *La vie du droit passe en premier lieu par ces revendications et ces demandes de règlement de conflits toujours particulières*<sup>110</sup>. » Or ce

95 Littéralement « immeubles à cinq étages », selon la convention russe qui veut que le rez-de-chaussée soit compté comme un étage.

96 Terme qui combine le nom de Khrouchtchev et du mot « taudis » [*trouchchoba*]. Svetlana BOYM, *Common places : mythologies of everyday life in Russia*, op. cit., p. 125.

97 Sur ce sujet, voir aussi Victor BUCHLI, « Khrushchev, Modernism, and the Fight against Petit-Bourgeois Consciousness in the Soviet Home », *Journal of Design History*, 1997, vol. 10, n°2.

98 Lynne ATTWOOD, « Housing in the Khrushchev Era », in Melanie ILIĆ, Susan Emily REID et Lynne ATTWOOD (dir.), *Women in the Khrushchev Era*, New York, Palgrave Macmillan, 2004, p. 177-202.

99 Susan E. REID, « Communist Comfort : Socialist Modernism and the Making of Cosy Homes in the Khrushchev Era », *Gender & History*, 2009, vol. 21, n°3 ; Susan E. REID, « Khrushchev Modern », *Cahiers du monde russe*, 2006, vol. 47, n°1.

100 Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, op. cit.

101 Pour une présentation plus détaillée de cet ouvrage, voir Hélène RICHARD, « Jane R. Zavisca, Housing the New Russia », *Cahiers du monde russe*, 2012, vol. 53, n°4.

102 Cf. chapitre 1 pour de plus amples commentaires sur ce travail.

103 A. TROCHEV, *Judging Russia : Constitutional Court in Russian Politics. 1990-2006*, Cambridge, Cambridge University Press, 2008.

104 Voir notamment la dépenalisation de certaines activités économiques. Gilles FAVAREL-GARRIGUES, *La police des mœurs économiques : de l'URSS à la Russie, 1965-1995*, Paris, CNRS éditions, 2007.

105 Gilles FAVAREL-GARRIGUES, « Priorités et limites de la politique pénitentiaire en Russie », in Philippe ARTIÈRES et Pierre LASCOUMES (dir.), *Gouverner, enfermer*, 2004, p. 111-133.

106 Peter H. SOLOMON, *Reforming Justice in Russia, 1864-1996 : Power, Culture, and the Limits of Legal Order*, Londres, M.E. Sharpe ; Peter H. SOLOMON et Todd S. FOGLESONG, *Courts and Transition in Russia : the Challenge of Judicial Reform*, Westview Press, 2000.

107 Pierre LASCOUMES et Evelyne SERVERIN, « Le droit comme activité sociale : pour une approche wébérienne des activités juridiques », *Droit et société*, 1988, vol. 9, p. 179.

108 Danièle LOCHKAK, « Présentation », in CENTRE UNIVERSITAIRE DE RECHERCHES ADMINISTRATIVES ET POLITIQUES (dir.), *Les usages sociaux du droit*, Paris, PUF, 1989, p. 5-9.

109 Max WEBER, *Sociologie du droit*, op. cit., p. 67.

110 Pierre LASCOUMES et Evelyne SERVERIN, « Le droit comme activité sociale : pour une approche wébérienne des activités juridiques », art. cit.

programme de sociologie du droit n'a rien d'évident, si l'on en croit certaines opinions sur l'indifférence des Russes au droit.

J'en viens donc à une seconde justification, cette fois critique, d'une entrée par le droit. S'intéresser dans une perspective wébérienne aux usages sociaux du droit permet de discuter certains lieux communs sur la conscience juridique défectueuse des citoyens russes. Dans certains discours ordinaires ou politiques, la modernisation de la société russe se heurterait au « *nihilisme vis-à-vis du droit*<sup>111</sup> », expression reprise de la célèbre intervention du président Medvedev. Cette formule renvoie à un lieu commun sur l'absence de respect envers la loi et la méconnaissance du droit dans la population russe, absences expliquées par une spécificité culturelle quasi immuable<sup>112</sup>. Rétifs au droit, les Russes seraient par exemple hermétiques à une conception occidentale de la liberté [*svoboda*] entendue comme une liberté juridique, garantie par l'État et limitée par la liberté d'autrui. La liberté des Russes [*volia*] serait à l'image du territoire : infinie. Elle renvoie à une liberté de nature absolue, individuelle et existentielle, de l'ordre de l'élan vital, indompté et indomptable par les catégories juridiques d'inspiration occidentale. Selon le philosophe russe du début du XX<sup>ème</sup> siècle Nicolas Berdiaev, le pouvoir autoritaire s'est historiquement imposé comme solution à l'immensité géographique et à l'impétuosité de l'âme russe<sup>113</sup>. Notons que cette thématization de la liberté et de l'autoritarisme n'est pas réservée aux historiens ou philosophes.

Sur le sujet qui nous préoccupe, l'absence de culture légale des citoyens russes est avancée comme l'obstacle essentiel à la réussite de la réforme de la dite « économie communale et du logement » [*jilichtchno-kommounal'noïe khoziaïstvo*] dont la gestion de l'habitat collectif est une partie. Sous sa forme publique, l'économie communale et du logement désigne l'ensemble des services et entreprises opérant dans la construction et la maintenance de tout ce qui touche aux infrastructures urbaines : voirie, mobilier urbain, espaces verts, canalisation d'eau, chauffage et... immeubles. Sur ce dernier point, la réforme vise à substituer à la gestion publique l'institution copropriétaire, exigeant des habitants de s'impliquer étroitement dans la vie de leur immeuble et de faire face à leurs nouvelles responsabilités légales de propriétaires.

---

111 Malgré les critiques suscitées par cette formule du président Medvedev (prononcée en janvier 2008), on la retrouve dans un document intitulé « *Les bases de la politique d'État dans le domaine de l'éducation au droit et à la conscience juridique des citoyens* ». Voir le site officiel de la présidence : <http://www.kremlin.ru/news/11139> [c. l. 22 mars 2014].

112 Kathryn HENDLEY, « Who Are the Legal Nihilists in Russia? », *Post-Soviet Affairs*, 2012, vol. 28, n°2.

113 Igor SOKOLOGORSKY, « La terre russe selon Nicolas Berdiaev ou les limites qu'impose l'espace illimité », *Esprit*, 2007, n°10.

Or, selon certaines opinions, cet aspect de la réforme se heurte à la méconnaissance du droit par les citoyens, une attitude négligente à son endroit associée à une passivité – réputée soviétique – de la population. À titre d'exemple, on peut citer ce député de la région de Moscou lors d'un *talk-show* diffusé sur la troisième chaîne nationale à 18h30, portant sur la réforme du logement : « *Dans notre pays, les citoyens souffrent d'un manque de culture juridique. On pense encore comme avant : il y a les JEK [services techniques chargés de l'exploitation des immeubles en Union soviétique], il y a les charges à payer, et moi, je n'ai rien à faire. Les gens ne veulent pas s'y intéresser [aux affaires de l'immeuble]. Ils sont relativement passifs sur ce plan*<sup>114</sup>. » Ignorants des nouvelles dispositions ou rétifs à s'y intéresser, les citoyens russes seraient par nature peu soucieux de leurs obligations de copropriétaires. Cette méconnaissance du droit s'accompagnerait d'un esprit de dépendance vis-à-vis de l'État, qui dans une tradition autoritaire, utiliserait le droit comme outil de domination alors que les citoyens le délaisseraient.

Dans le champ scientifique, le questionnement s'est placé au niveau de la persistance des rapports ordinaires au droit forgés en Union soviétique mais encore prégnants dans la Russie contemporaine. Au sujet des premiers, Elena Bodganova va jusqu'à affirmer qu'on ne peut pas parler de droit soviétique au sens classique du terme : « *La régulation des relations juridiques dans les conditions de la société soviétique tardive s'opère par l'intermédiaire d'un ensemble complexe et non codifié de règles et de normes non universelles, "souples" [guibkie], se trouvant sous le contrôle de l'État*<sup>115</sup>. » À la place d'un droit, on aurait un usage instrumental de la loi au service d'un projet politique idéologique. Pour établir ce constat, l'auteure prend comme étalon le droit libéral « *de la civilisation européenne*<sup>116</sup> » qui place en haut de sa hiérarchie la notion de sujet de droit [*normativnaïa soub'eknost'*] et de subjectivité [*soub'ektivnost'*]. Le droit d'inspiration libérale ne serait pas au service d'un projet politique particulier, l'État étant par construction le garant de normes de portée universelle. À l'inverse, l'État-parti soviétique, idéologiquement orienté, monopolise les fonctions de production du droit, le réduisant alors à une activité législative et réglementaire s'appliquant du dehors aux

---

114 Émission *Droit à la parole [Pravo golossa]* du 26 avril 2010, diffusée du lundi au vendredi sur la troisième chaîne à 18h30.

115 Elena BOGDANOVA, « *Regulirovanie pravovyh otnošenij v usloviâh nepravovogo obščestva : opyt poslednih sovetskih desâtiletij* [Régulation des relations juridiques dans les conditions d'une société non-juridique : expérience de la dernière décennie soviétique] », *Kul'tura i Obščestvo* [en ligne], 2006, vol. 1. Disponible sur : <http://www.e-culture.ru/Articles/2006/Bogdanova.pdf> [c. l. 9 mars 2014].

116 *Ibid.*

citoyens.

À l'opposé de cette approche d'un prétendu « non-droit » soviétique, Aurore Chaigneau se penche sur la cohérence doctrinale du droit russe et ses apories, comme on le ferait pour tout autre droit. Non seulement, nous dit l'auteure, le droit libéral partage avec son homologue soviétique une visée instrumentale et idéologique<sup>117</sup>, mais il est possible de faire émerger par l'analyse historique une codification du droit soviétique autour de principes qui, s'ils sont étrangers au cadre libéral, n'en sont pas moins dignes d'intérêt. Dans la conception soviétique, l'État octroie des droits d'usage sur les choses immobilières ou de consommation, conditionnés à la bonne moralité des citoyens et à leur participation à l'effort collectif de production et de construction du communisme<sup>118</sup>. Ainsi, les normes impératives y tiennent une place considérable par rapport aux normes qui octroient et délimitent une autonomie dans un certain domaine d'action (libertés) ou un pouvoir sur une chose matérielle (propriété). Des débats entre juristes soviétiques, les citoyens soviétiques ne connaissaient pas grand chose, mais les rapports ordinaires au droit n'étaient pas sans lien avec les traits spécifiques de la doctrine juridique.

La primauté du collectif, et le choix d'une relégation des conflits de personnes hors du droit civil, a détourné ces types de litiges des voies légales et dévalorisé l'intérêt et l'usage même du droit. En effet, la théorie marxiste-léniniste met au premier plan les conflits de classes, considérés comme des conflits collectifs. Dans ce contexte, le conflit entre deux personnes de classes différentes doit être dépassé, celui entre deux personnes d'une même classe n'est pas prioritaire, il est même peu pertinent. Ce postulat, rapidement contredit par les faits, a néanmoins eu des répercussions sur le droit et la procédure soviétiques. On l'a vu dans la limitation de l'accès aux tribunaux pour les litiges individuels, de nombreux litiges « civils » étant traités administrativement<sup>119</sup>.

La conscience d'être titulaires de droits subjectifs n'a donc pas été encouragée dans le

117 Par exemple, la propriété privée n'est pas seulement justifiée comme une finalité, un droit inaliénable, mais comme moyen, c'est-à-dire outil juridique permettant d'atteindre l'efficacité productive dans l'économie d'un pays. Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété à la lumière de l'expérience russe*, op. cit., p. 299-307.

118 « Là où les législations bourgeoises limitent l'exercice du droit par la "bonne foi", les "bonnes mœurs", "l'équité", l'article 1<sup>er</sup> du Code civil [soviétique] se réfère "à la destination socio-économique" du droit. [...] Les travaux soviétique sur l'abus de droit montrent que la notion est désormais appréciée [...] comme l'instrument d'évaluation des conduites sur l'échelle de la morale communiste. Il ne s'agit plus de protéger un intérêt contre un autre, mais, par exemple, de condamner une personne ayant des revenus non issus du travail selon l'article III, ou faisant un usage de ses biens non-conforme à leur destination économique. » Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, op. cit., p. 188.

119 Aurore CHAIGNEAU, « La création des copropriétés en Russie. Un droit à l'épreuve de son usage », art. cit., p. 46.



cadre du système juridique et judiciaire soviétique, dévalorisant, pour Aurore Chaigneau, « *l'intérêt et l'usage même du droit* »<sup>120</sup>. Le basculement dans l'ordre libéral impliquerait que les citoyens se considèrent comme sujets titulaires de droits garantis par l'État, mais non suspendus à sa seule volonté (c'est-à-dire attachés à la personne).

Or, certains travaux mettent en exergue des transformations – timides et inachevées – des rapports ordinaires au droit en Russie postcommuniste, en lien avec des mutations libérales de la doctrine juridique. C'est le cas notamment de ceux de Chantal Kourilski-Augeven. À cheval entre la sociologie et la psychologie, son travail constitue une première importation en France des *legal consciousness studies (LCS)* américaines<sup>121</sup>, champ d'études qui a réhabilité l'intérêt pour la présence du droit au cœur des représentations sociales les plus ordinaires, et dans la vie quotidienne<sup>122</sup>. S'inspirant aussi des travaux d'Annick Percheron sur la socialisation politique des enfants<sup>123</sup>, Chantal Kourilski-Augeven étudie l'évolution des opinions à propos du « Droit » ou de la « Loi » chez des adolescents russes<sup>124</sup> en mobilisant la méthode dite d'association spontanée entre des notions et des valeurs<sup>125</sup>. Critiquant les travaux de psychologues du développement cognitif qui assimilent apprentissage du droit et de l'obéissance, Chantal Kourilsky-Augeven s'interroge sur les effets de l'âge, des appartenances sociales<sup>126</sup> ou de genre. Le travail sur une population jeune est supposé donner accès aux représentations les plus transversales dans la société russe, car non encore influencées par les

120 *Ibid.*

121 Marina ARUTJUNJAN, Olga ZDRAVOMYSLOVA et Chantal KOURILSKY-AUGEVEN, « Modèle français et modèle russe de socialisation juridique : la construction des attitudes à l'égard du droit avant l'âge adulte », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1994, vol. 25, n°3 ; Chantal KOURILSKY-AUGEVEN, Marina ARUTJUNYAN et Olga ZDRAVOMYSLOVA, *Socialisation juridique et modèle culturel : l'image du droit en Russie et en France*, Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1996.

122 Patricia EWICK et Susan SILBEY, *The Common Place of Law : Stories from Everyday Life*, Chicago, University of Chicago Press, 1998.

123 Annick PERCHERON, *L'univers politique des enfants*, Paris, Armand Colin, 1974.

124 Elle a mené avec Olga Zdravomyslova et Marina Aruntjunjan deux enquêtes comparatives en France et Russie, en 1993 et 2000. La population des sujets étudiée a entre 11 et 18 ans : 166 individus à Moscou, 186 à Paris en 1993. En 2000, l'enquête s'est élargie à une ville de province (Ivanovo) et à la population adulte. Chantal KOURILSKY-AUGEVEN, « L'esprit du droit : modèle russe contre modèle français », *Droit et cultures* [en ligne], 2005, n°50. Disponible sur : <http://droitcultures.revues.org/1128#bodyftn10> [c. l. 26 février 2014].

125 Plus exactement deux méthodes, la « méthode d'associations spontanées à des concepts appartenant à la fois au vocabulaire du droit et au vocabulaire de la vie quotidienne, et une méthode d'associations sélectives par les répondants de ces termes à dix notions prises comme valeurs-clés (responsabilité, justice, sécurité, solidarité, liberté, égalité, loi, droit, autorité et discipline) ». Chantal KOURILSKY-AUGEVEN, « L'esprit du droit : modèle russe contre modèle français », *art. cit.*

126 Déterminées en fonction de la profession des parents et réduites à trois catégories : milieux ouvriers et professions de service peu qualifiées, classes moyennes (employés des secteurs privé et public), milieux favorisés (professions indépendantes, cadres, professions intellectuelles). On peut regretter que l'analyse des données ne prenne pas en compte l'opposition classique entre capital économique et capital culturel.

socialisations secondaires divergentes des adultes. La comparaison des données de deux enquêtes, menées en 1993 et en 2000, permet à la sociologue de dégager une tendance générale : l'association plus fréquente de la Loi à la thématique des droits et des obligations de l'État envers ses citoyens en Russie. « *Somme toute, l'on peut traduire l'évolution de ce que nous avons appelé "l'esprit du droit" dans la population russe comme un passage de l'ambivalente toute-puissance d'une loi impérative mais pratiquement sourde aux revendications des sujets de droit à une appropriation progressive par ces derniers de leurs droits et des moyens juridiques de les faire respecter*<sup>127</sup>. » Peu soucieuse de contextualisation, cette approche s'intéresse aux « *images*<sup>128</sup> » populaires du droit, au détriment d'une analyse de ce que les individus font avec le droit<sup>129</sup>.

Plus généralement, les *legal consciousness studies* – dont Chantal Kourilsky-Augeven reprend les questionnements généraux – ne sont que peu attentives aux contextes d'énonciation des jugements sur le droit. Le principal résultat de l'étude classique des deux sociologues américaines est la mise en évidence d'un triptyque de rapports idéaux-typiques au droit : *before the law* (face au droit), *with the law* (avec le droit) et *against the law* (contre le droit). Être « face au droit » signifie considérer le droit comme un système régissant de l'extérieur la société : c'est être attaché aux procédures légales qui, si elles sont respectées, produisent des décisions légitimes. Être « avec le droit », c'est voir le droit comme une ressource à disposition de qui veut défendre ses intérêts. Loin d'être un système fermé, les règles de droit sont l'objet de jeux et d'interprétations. Enfin, être « contre le droit », c'est assimiler le droit à sa dimension assujettissante. Le droit est alors entendu comme un moyen de domination sociale, auquel on résiste en investissant des interstices qu'il laisse hors de ses rets. Selon Jérôme Pélisse, « *leur démarche est avant tout micro-interactionniste, culturaliste et porte davantage sur l'importance cognitive de la construction sociale de la réalité*<sup>130</sup> ». Les questions du temps, biographique et historique, et des propriétés sociales des agents y sont souvent abolies dans la présentation des résultats, alors même que Susan Silbey et Patricia Ewick prennent d'importantes précautions méthodologiques pour travailler sur la base

---

127 Chantal KOURILSKY-AUGEVEN, « L'esprit du droit : modèle russe contre modèle français », *art. cit.*, p. 107.

128 Chantal KOURILSKY-AUGEVEN (dir.), *Images and Uses of Law among Ordinary People : Russia, Belgium, Hungary and the United States*, Paris, Société de législation comparée, 2004.

129 Mauricio GARCÍA-VILLEGAS, « Symbolic Power without Symbolic Violence ? Critical Comments on Legal Consciousness Studies in USA », *Droit et société*, 2003, vol. n°53, n°1.

130 Jérôme PÉLISSE, « Consciences du temps et consciences du droit chez des salariés à 35 heures », *Droit et société*, 2003, vol. 53, n°1, p. 180.

d'échantillons représentatifs<sup>131</sup>. Le rendu des résultats tend pourtant à gommer l'effet des propriétés sociales des agents, tandis que les inscriptions institutionnelles sont globalement ignorées.

Les perspectives tracées par Aurore Chaigneau sont en revanche plus proches de la démarche poursuivie ici. Suivant en cela les travaux de Laurent Thévenot<sup>132</sup>, elle est également particulièrement attentive aux grammaires et formats d'action des habitants, allant du proche au public, *en situation*. Les grammaires d'action sont évaluées à l'aune de leur robustesse, ou au contraire, de la fragilité des arrangements collectifs de proximité, c'est-à-dire leur capacité relative à trouver justification et renfort dans l'ordre du droit. Remettant en cause l'opposition entre droit et informel, ces grammaires ne se situent pas « en-deçà » du droit. Elles s'articulent étroitement à un cadre juridique précis, en l'occurrence celui qui régule les relations civiles entre habitants d'un même immeuble. C'est ainsi qu'Aurore Chaigneau fait apparaître des arrangements habitants aussi hybrides que le droit civil est lacunaire. Dans la première moitié des années 2000, les règles de droit soviétiques sont encore présentes « dans les têtes » et toujours utilisées car disponibles dans les corpus juridiques. Or, le « *cadre juridique soviétique était mal configuré pour répondre aux multiples litiges nés de l'intrusion de la personne dans l'espace collectif*<sup>133</sup> ». La doctrine soviétique déniait la conflictualité interindividuelle en raison de l'abolition officielle de la lutte des classes. Le régime communiste a ainsi cherché à mobiliser sous la forme de l'engagement volontaire et unanimiste des citoyens à la bonne tenue des parties communes, alors que les conflits entre particuliers dans l'usage des parties communes étaient souvent régulés par l'invocation de règlements techniques (sécurité, normes sanitaires) que les citoyens cherchaient, par voie administrative, à faire respecter pour défendre leurs intérêts privés. Pour Aurore Chaigneau, ces « *réflexes socialistes* » sont encore actifs. Si « *la législation civile fait désormais une place à des institutions disparues comme le droit du voisinage, la nuisance ou l'abus de droit [...], ces catégories [...] restent à ce jour sous-utilisées, même si ce n'est que sur leur*

---

131 L'étude se base sur 430 entretiens effectués au domicile d'un échantillon représentatif de la population de quatre *counties* du New Jersey en termes de race, de classe et de genre.

132 Ce dernier a codirigé entre 2003 et 2005 l'enquête collective CNRS « Des liens du proche aux lieux du public », croisant des terrains russes et français. Dans cette veine, voir par exemple : Oleg KHARKHORDIN, *The Collective and the Individual in Russia : a Study of Practices*, Berkeley, Univ. of California Press, 2009 ; Olga KOVENEVA, « Les communautés politiques en France et en Russie », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 2011, vol. 66, n°3.

133 Aurore CHAIGNEAU, « La création des copropriétés en Russie. Un droit à l'épreuve de son usage », *art. cit.*, p. 45.

*fondement que les dommages peuvent être réparés*<sup>134</sup> ». Selon l'auteure, la prégnance des grammaires d'action soviétiques s'explique par « *la connaissance encore sommaire tant parmi les juges que parmi la population*<sup>135</sup> » de la législation civile qui est pointée. À d'autres moments, il est plutôt question d'une « *indifférence*<sup>136</sup> », voire d'une réticence franche aux nouvelles catégories du droit civil libéral.

Mon travail s'inscrit dans le prolongement de cette proposition. Un prolongement d'abord chronologique : le travail d'Aurore Chaigneau est basé sur des observations effectuées dans un immeuble en 2003 à Moscou. Pour ma part, je m'intéresse aux effets de l'adoption du Code du logement à Moscou après 2005. Ensuite, mon travail propose d'approfondir la compréhension des mécanismes de « *la socialisation juridique de la société russe*<sup>137</sup> ». Car selon Aurore Chaigneau, les réflexes soviétiques sont voués à disparaître au profit des catégories juridiques nouvelles à la suite d'une forme d'épuisement : malgré la prégnance des grammaires d'action soviétiques, « *la limite de ces pratiques [les réflexes soviétiques] annonce déjà leur déclin*<sup>138</sup> ». Je propose ici d'interroger ce déclin ambigu en analysant plus en détail ses mécanismes, ainsi que les modes d'hybridation entre usages « soviétiques » et « post-soviétiques » du droit.

## 2.2. Entrer dans la « boîte noire » de la socialisation au droit

Les pages précédentes ont permis de poser le questionnement général de cette thèse : une analyse du changement social postcommuniste à travers l'étude de la *fabrique sociale* de nouveaux rapports au droit. Or, pour entrer dans cette fabrique, il faut investiguer les multiples médiations qui vont du droit des textes au droit en actes. Non pour montrer l'écart qui les sépare – ce qui n'est plus à démontrer, ni susciter un étonnement par trop naïf – mais pour investiguer les interprétations, traductions et usages qui constituent l'appréhension du droit par les profanes. En d'autres termes, si les *legal consciousness studies* revendiquent une approche *constitutive* des rapports ordinaires au droit (la « présence » du droit dans la vie quotidienne), il est question ici de s'intéresser à leur *constitution*. Je m'inscris ainsi dans la proposition de Muriel Darmon : celle de « *substituer au terme vague de “façon” des*

---

134 *Ibid.*, p. 50.

135 *Ibid.*, p. 20.

136 *Ibid.*, p. 56.

137 *Ibid.*, p. 3.

138 *Ibid.*, p. 63.

processus réels et déterminés ("comment la socialisation s'opère ?"), au terme abstrait et global de "société" des agents ou instances précis ("qui ou qu'est-ce qui socialise ?"), à la désignation générique de l'action de la socialisation sur les individus l'analyse de ses effets, de ses produits, de ses résultats spécifiques ("qu'est-ce qui est intériorisé par l'individu socialisé ?") »<sup>139</sup>. La sociologie du droit ne suffira donc pas. Il est essentiel de s'ancrer dans une sociologie de la *socialisation juridique* « au concret », attentive aux propriétés sociales des agents sociaux et aux processus de socialisation inscrits dans des coordonnées historiques, politiques, et institutionnelles précises. En vertu de cette proposition, la thèse se situe à l'intersection d'une sociologie des mobilisations collectives et du champ politique, d'une approche processuelle de l'engagement et, enfin, d'une sociologie de l'État (notamment de ses agents subalternes).

### *Identifier les « passeurs de droit »*

Pour profanes qu'ils soient, les rapports ordinaires au droit ne peuvent se contenter d'une théorie de la génération spontanée. Ces derniers sont par exemple perméables à l'action d'acteurs organisés qu'on pourrait désigner comme « passeurs » ou « traducteurs » de droit, produisant des discours prescriptifs ou conduisant des entreprises pédagogiques visant à façonner les usages et opinions sur le droit en général, ou sur le secteur du droit du logement en particulier.

Or, parmi les études portant sur les usages politiques du droit, le registre juridique est principalement abordé comme une ressource mobilisée par des groupes d'intérêt ou autres collectifs politiques dans la construction des problèmes publics. L'investissement du registre juridique participe à consolider la légitimité et les frontières des groupements tout en favorisant l'accès des groupes aux arènes du pouvoir politique<sup>140</sup>. Le registre juridique exige la maîtrise de formes spécifiques d'expertises, de techniques juridiques pointues qui donnent souvent, dans les mobilisations sociales, un avantage aux juristes professionnels. Notons que les usages politiques du droit les plus étudiés relèvent du registre *judiciaire*, l'arène judiciaire servant de caisse de résonance à une cause politique<sup>141</sup> permettant de trancher un conflit

139 Muriel DARMON, *La socialisation*, Paris, Armand Colin, 2010, p. 6.

140 Hélène MICHEL, *La cause des propriétaires. État et propriété en France fin XIX<sup>ème</sup>-XX<sup>ème</sup> siècle*, op. cit.

141 Vanessa CODACCIONI, « "Le juridique, c'est le moyen ; le politique, c'est la fin" : les avocats communistes français dans la "lutte contre la répression" de guerre froide », *Le Mouvement Social*, 2012, n°240.

social<sup>142</sup>, ou d'engranger des gains de légitimité pour un groupe d'intérêt en concurrence avec d'autres pour l'accès à l'État<sup>143</sup>. Ce faisant, le droit apparaît comme un terrain de luttes et de controverses.

Dans certains travaux, le droit est parfois concomitamment impliqué dans les rapports que les groupements politiques entretiennent avec leur *base* (le public qu'ils visent à représenter) selon la modalité du conseil<sup>144</sup> ou de la vulgarisation juridique<sup>145</sup>. Pourtant, cette partie du travail militant est plutôt négligée. Quand elle est étudiée, l'attention est portée sur les opérations de qualification que réalisent les « *agents de transformation*<sup>146</sup> » à propos des « pépins<sup>147</sup> » et des plaintes<sup>148</sup> qui lui sont adressés. Les travaux insistent sur les phénomènes de sélection des cas dignes d'être défendus, reconnus comme emblématiques de la cause à promouvoir auprès des pouvoirs publics. C'est ainsi que Louis Pinto, dans une étude portant sur la défense de la cause consumériste, a souligné « *l'opposition entre le discours consommateur tenu par des représentants du mouvement consommateur et le discours des consommateurs personnellement touchés par un litige* ». Les premiers cherchent à dénoncer un « *ensemble d' "abus" touchant les consommateurs comme groupe et renvoyant à un principe général, celui d'inégalité dans la relation entre consommateurs et professionnels* », sélectionnant parmi « *les "problèmes" exprimés par des particuliers* » ceux « *conformes à la représentation officielle qu'elles proposent* »<sup>149</sup>.

En revanche, on s'intéresse moins à ce que la *fréquentation de ces lieux de conseil juridique fait au public*. Les permanences juridiques d'association ne sont pas seulement un

---

142 Claude DIDRY et Luc TESSIER, « La cause de l'emploi, les usages du droit dans la contestation de plans sociaux », *Travail et Emploi*, 1996, n°69.

143 Hélène MICHEL, « Pour une sociologie des pratiques de défense : le recours au droit par les groupes d'intérêt », *Sociétés contemporaines*, 2003, vol. 52, n°4, p. 10.

144 Éric AGRİKOLIANSKY, « Usages choisis du droit : le service juridique de la Ligue des droits de l'homme (1970-1990) », *Sociétés contemporaines*, 2003, n°52.

145 Liora Israël fait référence à la production de brochures et de permanences juridiques par le Groupe d'information et de soutien aux travailleurs immigrés, mais elle insiste surtout sur les conquêtes jurisprudentielles de l'association auprès du Conseil d'État. Liora ISRAËL, « Faire émerger le droit des étrangers en le contestant, ou l'histoire paradoxale des premières années du GISTI », *Politix*, 2003, vol. 16, n°62.

146 Austin SARAT, Richard L. ABEL et William L. F. FELSTINER, « L'émergence et la transformation des litiges : réaliser, reprocher, réclamer », *Politix*, 1991, vol. 4, n°16, p. 47.

147 Louis PINTO, « Du "pépin" au litige de consommation », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 1989, vol. 76-77.

148 Éric AGRİKOLIANSKY, « Usages choisis du droit », *art. cit.* ; Vincent-Arnaud CHAPPE, « La qualification juridique est-elle soluble dans le militantisme ? Tensions et paradoxes au sein de la permanence juridique d'une association antiraciste », *Droit et société*, 2011, vol. 76, n°3.

149 Louis PINTO, « Du "pépin" au litige de consommation », *art. cit.*, p. 67.

sas de triage des litiges dignes d'être portés à la connaissance du public. Elles sont aussi un lieu de diffusion de certaines opinions sur le droit et/ou des occasions de réaffirmer la légitimité du registre juridique. D'un certain point de vue, les lieux d'accueil du public sont des espaces de rencontre et de confrontation entre des « experts » (conseillers) et un public profane. Il s'y opère des traductions et des requalifications de textes de droit réputés techniques en contenus vulgarisés et en prescriptions utiles à la vie quotidienne, elles-mêmes mises à l'épreuve des attentes d'un public. Cela suppose de s'intéresser à des usages politiques du droit autres que les avancées jurisprudentielles conquises par certains groupements politiques, et de porter son attention sur le volet « pédagogique » des actions militantes et/ou politiques. Enrichissant le champ des usages politiques du droit, cette approche est aussi fructueuse pour la compréhension des rapports ordinaires au droit. La fréquentation des lieux intervient comme moment d'un parcours plus large de socialisation au droit, que j'aborderai en m'ancrant dans une sociologie de l'engagement habitant.

### *La socialisation au droit comme coproduit de l'engagement habitant*

La « socialisation juridique » ou « socialisation au droit » des profanes désignent les processus d'apprentissage et d'intériorisation de normes juridiques et/ou propres au champ juridique, desquelles découlent des schèmes d'action et de perception du monde. Il peut s'agir de l'intériorisation d'une culture juridique savante, ou au contraire, de catégories légales de portée très générale qui façonnent les représentations sociales. Dans le premier cas, la socialisation au droit est plutôt une socialisation secondaire, dans le second cas, une socialisation primaire, même si Muriel Darmon a montré le caractère schématique d'une telle opposition en raison du caractère continu de la socialisation tout au long de la vie<sup>150</sup>. Je m'intéresse ici à la socialisation au droit chez des adultes déjà « façonnés » par tout un parcours de vie et diverses institutions (familiales, scolaires ou professionnelles).

La socialisation au droit des adultes profanes n'est pas un terrain vierge. Certains travaux opèrent déjà des ponts fructueux entre sociologie du militantisme et étude de la socialisation du droit. On pense notamment aux travaux de Jérôme Pélisse sur les appropriations du droit du travail par les salariés lors du travail<sup>151</sup>, et plus encore à ceux d'Hélène Michel et Laurent

<sup>150</sup> La socialisation primaire est définie comme le processus d'intériorisation des normes dans l'enfance, alors que la socialisation secondaire vise prioritairement ces processus à l'âge adulte. Pour une définition critique de ces deux types de socialisation : Muriel DARMON, *La socialisation, op. cit.*, p. 4-5.

<sup>151</sup> Jérôme PÉLISSE, « Judicialisation ou juridicisation ? », *Politix*, 2009, vol. 86, n°2.

Willemez sur la formation prud'homale que les organisations syndicales proposent à leurs militants<sup>152</sup>. Certes, cette dernière enquête porte sur la *formation* au droit destinée à des *individus situés aux frontières du champ juridique* (juges prud'homaux). Elle n'en demeure pas moins précieuse. Plus qu'une étude sur l'enseignement du droit du travail dans le cadre de la formation syndicale, elle porte sur la socialisation au droit d'individus profanes, mais prend soin de se prémunir contre le caractère indéterminé d'une telle catégorie. Les expressions « profanes » ou « gens ordinaires » présentent en effet des individus sans aspérités, sans inscription sociale ou institutionnelle. Pour les conseillers prud'homaux, syndicalistes dépourvus initialement de formation professionnelle en droit, « *la socialisation syndicale tend souvent à se confondre avec leur socialisation au droit*<sup>153</sup> ». Cela implique de comprendre que la socialisation au droit des profanes se combine et se réalise à *l'occasion* d'autres activités sociales – syndicale mais aussi économique<sup>154</sup> ou délinquante<sup>155</sup> –, c'est-à-dire des activités non spécifiquement tournées vers le droit, mais obligeant les individus à s'y confronter. La socialisation juridique est donc étroitement liée à la question de l'apprentissage de rôles façonnés par une histoire parfois longue. Il s'agit alors au contraire d'appréhender les socialisations non juridiques, antérieures ou synchrones<sup>156</sup>, à la socialisation juridique elle-même. Les produits des premières impactent la seconde, en façonnant les motifs qu'ont les individus à se pencher sur le droit et à rencontrer ses diverses institutions.

Pour ce faire, il est impératif de prendre en compte la position qu'occupent les habitants dont on se propose d'étudier la socialisation juridique : leur position dans l'espace social, mais aussi plus spécifiquement leur position dans l'espace des relations sociales nouées dans l'immeuble et son interface avec l'environnement administratif et économique extérieur. On privilégie ici l'étude de la socialisation au droit d'individus particulièrement engagés dans les affaires de leurs immeubles. Les habitants enquêtés sont souvent élus par leurs voisins comme représentants dans des comités d'immeuble [*domovy komitet*, sing.] ou dans les instances de direction de leur copropriété. Il n'est donc pas interdit de leur appliquer le rôle de porte-parole, avec les invisibilisations que suppose toute entreprise visant à parler au nom d'un

---

152 Héléne MICHEL et Laurent WILLEMEZ, « Le monde du travail comme jugement et représentation », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2009, vol. 178, n°3.

153 *Ibid.*, p. 159.

154 Thierry KIRAT et Evelyne SERVERIN, *Le droit dans l'action économique*, Paris, France, CNRS éd., 2000.

155 Omar ZANNA et Philippe LACOMBE, « L'entrée en délinquance de mineurs incarcérés », *Déviance et Société*, 2005, vol. 29, n°1.

156 Muriel DARMON, *La socialisation*, *op. cit.*, p. 9.



groupe (ici la communauté de voisinage). Ce choix m'est apparu pertinent dans le cadre plus général d'une attention portée aux *passerelles* qui vont du droit des textes à ses appropriations sociales les plus ordinaires. Car ces habitants investissent un rôle prescripteur à l'endroit du reste de la communauté de voisinage. Ils constituent donc un « point de passage » du droit dans les immeubles et, partant, jouent un rôle non négligeable dans le façonnage de l'institution copropriétaire. Investis dans des démarches d'apprentissage du droit souvent proactives, ils répercutent leurs savoirs et prescriptions auprès de leurs voisins et bénéficient à leurs yeux d'une certaine légitimité (même si leur magistère n'est jamais incontesté au sein de communautés de voisinage particulièrement clivées).

Cette réduction de la surface de l'enquête donne une prise plus grande pour l'étude fine des mécanismes de socialisation au droit, des dispositions sociales qui les favorisent et des apprentissage de rôles sociaux qui en sont l'occasion<sup>157</sup>. Cette approche évite alors d'appréhender la socialisation au droit comme une simple imprégnation de représentations de la légalité flottant dans le monde social.

L'étude étant centrée sur un genre particulier d'habitants, il est nécessaire de considérer l'appropriation du régime juridique de la copropriété dans son lien avec le *souci de l'immeuble*, entendu comme les activités sociales qui prennent pour objet l'entretien de l'immeuble dans ses dimensions matérielles, sociales, voire morales. Pour le dire autrement, la socialisation au droit des profanes est ici considérée comme un sous ou co-produit d'autres socialisations. Les socialisations scolaires et professionnelles doivent être prises en compte, mais aussi – et surtout en matière de copropriété – les modes d'*engagement habitant entendus dans leur acception processuelle*<sup>158</sup>. J'entends par là la manière dont ces individus se construisent dans le temps comme défenseurs de cette micro-cause qu'est leur immeuble, en interprétant des rôles institutionnalisés qui leur préexistent, sans s'imposer complètement à eux du dehors. Importer ici le vocabulaire de la sociologie de l'engagement a des implications en terme de posture. En important les outils de cette sous-discipline à l'étude de formes d'engagement infra-politiques<sup>159</sup>, mon approche se distingue de celle des ethnographies

157 Cette démarche d'approfondissement des mécanismes de la socialisation au droit est poussée à l'extrême dans l'enquête de François Buton sur un seul justiciable. François BUTON, « Le droit comme véhicule. Portrait sociologique d'un justiciable », in Liora ISRAËL, Guillaume SACRISTE, Antoine VAUCHEZ et Laurent WILLEMEZ (dir.), *La portée sociale du droit*, PUF, 2005, p. 127-139.

158 Olivier FILLIEULE, « Post scriptum : propositions pour une analyse processuelle de l'engagement individuel », *Revue française de science politique*, 2001, vol. 51, n°1.

159 Le mot est popularisé par James Scott pour décrire les formes de résistances souterraines, voire cachées. Sans présager du caractère subversif des engagements habitants, on peut retenir la proposition selon laquelle

d'immeubles qui puisent davantage aux sources de la sociologie des *régimes* d'engagement inspirée de Thévenot. C'est alors l'observation du contexte immédiat qui prime, l'étude des interactions et des négociations directes entre habitants sur leur lieu de vie pour la coordination de leurs actions et l'entretien d'un bien commun<sup>160</sup>. Mon approche se nourrit au contraire des trajectoires sociales des individus engagés, et de l'histoire des formes institutionnelles de l'engagement habitant qui est loin d'être entièrement réinventée à chaque nouvelle interaction. Ce choix me semble pertinent dans le cas russe car la copropriété ne s'érige pas sur un terrain vierge. Des formes d'implication habitante l'ont historiquement précédée, encouragées par les autorités locales soviétiques puis post-soviétiques. La copropriété émerge à partir des formes d'échanges entre administrés et administration qui président à la gestion publique des immeubles, favorisant les relations denses entre habitants et agents administratifs de proximité.

*La socialisation au droit dans son contexte politico-institutionnel : à propos des illégalismes administratifs*

Comme on l'a déjà souligné, l'engagement habitant ne se réalise pas en vase clos. Une dimension centrale de cet engagement consiste à interpeller les autorités publiques pour signaler des problèmes et améliorer le sort de son immeuble. Par des interactions épistolaires ou des rencontres au guichet, des usages et des rapports ordinaires au droit se construisent. Je détaillerai ci-dessous deux justifications qui vont dans le sens d'une attention toute particulière de la socialisation au droit au cours d'interaction avec les agents publics.

La première découle de l'observation suivante. La densité des relations à l'administration est directement perceptible dans les archives personnelles de mes enquêtés. Ces dossiers témoignent la plupart du temps d'échanges anciens et fréquents avec différentes autorités locales, voire fédérales. Les habitants y invoquent ou négocient des règles de droit pour faire entendre et régler leurs problèmes<sup>161</sup>. Il en découle la nécessité de se tourner vers le champ des

---

s'y joue un rapport aux autorités publiques visant à imposer un ordre social que les individus cherchent au minimum à négocier. James C. SCOTT, *La domination et les arts de la résistance : fragments du discours subalterne*, traduit par Olivier RUCHET, Paris, éd. Amsterdam, 2008 [1990], p. 77.

<sup>160</sup> Marc BREVIGLIERI, Luca PATRONI et Joan STAVO-DEBAUGE, *Propriété, hospitalités, responsabilités. Ethnographie des parties communes de squats militants*, rapport à la Direction de l'architecture et du patrimoine, mission à l'ethnologie, octobre 2004. Disponible sur : [http://www.ethnologie.culture.gouv.fr/recherche/pdf/R\\_453.pdf](http://www.ethnologie.culture.gouv.fr/recherche/pdf/R_453.pdf) [c. l. 18 février 2014].

<sup>161</sup> Dans une perspective proche de la mienne, Emilia Schijman étudie la construction des arrangements légaux qui viennent conforter ou défaire l'usage des logements. Le cœur de son analyse porte sur les interactions entre bailleurs et habitants, à travers l'étude de leurs échanges épistolaires en France et en Argentine. Emilia

études sur des relations ordinaires à l'État, entendues comme la manière dont des individus mettent en œuvre des savoir-faire spécifiques dans la relation aux administrations<sup>162</sup> (maîtrise de l'écrit, du classement, savoir-faire relationnels) parmi lesquels les compétences juridiques comptent aussi. La socialisation au droit s'effectue donc en partie par une socialisation à l'administration que connaît, à divers degrés, l'ensemble des citoyens – obtenir une réparation, se plaindre de la facturation d'eau ou de chauffage, etc. Or le nouveau Code du logement ouvre potentiellement une brèche dans ces relations ordinaires à l'État. Comme l'indique le maire de Moscou dans sa tribune<sup>163</sup>, l'immeuble collectif n'est-il pas en passe de devenir une « affaire privée », un isolat géré par l'assemblée générale des copropriétaires, assistée si besoin par des professionnels privés ? Quelle réception nos défenseurs de la cause de leur immeuble font alors de ce nouveau cadre juridique ? De quelle manière réévaluent-ils les compétences spécifiques et les rôles qu'ils tiennent dans l'immeuble ? Je mettrai en évidence dans la suite de ce travail que la réception du régime copropriétaire s'articule étroitement avec les propriétés et dispositions sociales des enquêtés. Certaines dispositions sociales, notamment entrepreneuriales, y trouvent un terrain propice de conversion, alors que certaines compétences administratives (relationnelles et scripturales) se trouvent disqualifiées – celles précisément auxquelles sont attachés les enquêtés issus des catégories les plus populaires. Travailler sur la copropriété en Russie peut ainsi difficilement se passer des outils de la sociologie de l'État « au concret » pour comprendre les « *mécanismes politiques de proximité*<sup>164</sup> » qui jouent un rôle éminent dans le démantèlement et les recompositions de la propriété d'État socialiste, sans avoir été thématiques tels par les anthropologues cités plus haut. Le contexte particulier de l'enquête n'est pas étranger à cet impératif.

J'en viens donc à ma seconde justification. L'enquête a coïncidé avec l'irruption dans l'espace public du problème des sociétés de propriétaires (TSJ) « fictifs » ou « falsifiés ». À cette occasion, le droit est à nouveau apparu comme un élément central, au titre cette fois de son infraction par les agents publics de terrain. La compréhension des modes d'appropriation du régime copropriétaire ne peut ainsi faire l'impasse sur les usages administratifs du droit,

---

SCHIJMAN, « Une ethnographie de l'envers du droit. Contrats, pactes et économie des statuts d'occupation dans une cité HLM », *Droit et société*, 2012, vol. 82, n°3 ; Emilia SCHIJMAN, « Usages, pactes et "passes du droit". L'accès au logement social à Buenos Aires », *Déviance et Société*, 2013, vol. 37, n°1.

162 Yasmine SIBLOT, *Faire valoir ses droits au quotidien : les services publics dans les quartiers populaires*, Paris, les Presses de Sciences Po, 2006.

163 Ůri LUŽKOV, « Que faire et que ne pas laisser faire ? Les questions les plus sensibles de la réforme de l'économie communale et du logement », *Moskovski Komsomolets*, 28 décembre 2006.

164 Jessica ALLINA-PISANO, *The Post-Soviet Potemkin Village*, *op. cit.*, p. 78.

notamment celui opéré par les agents mandatés pour mettre en œuvre le Code du logement sur le terrain. Ces usages rendent nécessaire de comprendre d'une part la logique du travail bureaucratique de ces agents, et d'autre part, l'effet de ce qu'on appellera « illégalismes administratifs » sur les processus de socialisation au droit des habitants.

Les outils de la sociologie de l'État m'ont beaucoup aidée à penser un terrain qui s'est envenimé autour du thème de la corruption. En effet, en adoptant une « *posture ouverte à ce qui émerge du terrain*<sup>165</sup> », il m'est apparu que le thème de la corruption saturait littéralement le discours des habitants interrogés. Les mots « filouterie<sup>166</sup> » [*joulitchestvo*], « machination<sup>167</sup> » [*makhinatsia*], « mafia<sup>168</sup> » reviennent souvent dans les entretiens. Ces mots désignent les méthodes et/ou la personnalité des fonctionnaires [*tchinovniki*] accusés de manœuvres douteuses dans le dos des habitants, parfois également les voisins suspectés d'être au service des intérêts de l'administration, « *cinquième colonne*<sup>169</sup> » au cœur même des immeubles accusée de recevoir des pots-de-vin pour influencer le résultat des votes des assemblées générales.

Les discours d'administrés précités déploient la vision d'un État malveillant et prédateur, et ne sont pas sans susciter quelque malaise. Ils m'ont placée dans une position qu'en tant que chercheuse, je n'avais ni l'habitude, ni les moyens de tenir : celui de policier ou de journaliste d'investigation. Pour ces derniers, le travail d'enquête – fort de toutes les habilitations que confère un mandat ou une liberté publique garantie par l'État – vise à valider ou invalider des thèses livrées par des témoins, à les redresser le cas échéant, à donner des éléments utiles à la qualification juridique des pratiques incriminées. Une première définition de l'approche en sciences sociales, en contraste avec ces enquêtes, serait d'entreprendre le compte-rendu minutieux des représentations ordinaires de l'État, sans chercher à juger de la crédibilité de ces schèmes de perception. Il me semble pourtant que les sciences sociales ne peuvent désertier complètement le terrain des « faits », même si elles cherchent légitimement à se distinguer des autres types d'enquête<sup>170</sup>. Il ne saurait s'agir d'ajouter une contribution savante aux dossiers judiciaires ou journalistiques portant sur la corruption en Russie, mais de se

---

165 Camille HAMIDI, « De quoi un cas est-il le cas ? », *Politix*, 2013, vol. 100, n°4, p. 87.

166 *Ibid.*

167 Irina, 47 ans, propriétaire par priv., Nord-Est, agent de sécurité, entretien 1/4 du 25 mars 2008.

168 Larissa, 75 ans, propriétaire par priv., Centre, géologue à la retraite, entretien du 15 avril 2010.

169 Vladimir, 61 ans, Priv., Nord, retraité poursuivant activité d'agent commercial à temps partiel, entretien 1/2 du 1<sup>er</sup> février 2009.

170 Luc BOLTANSKI, *Énigmes et complots : une enquête à propos d'enquêtes*, Paris, Gallimard, 2012.

donner l'opportunité de prendre au sérieux ce à quoi ces théories profanes peuvent nous permettre d'accéder. Pour peu que l'on prenne de la distance par rapport aux discours des enquêtés, ces récits renseignent sur l'État russe et sur certaines formes – pas toujours celles que l'on croit – de sa rugosité. À moins de les disqualifier comme « outranciers » ou « complotistes », ces discours invitent à poursuivre l'enquête au-delà des frontières physiques de l'immeuble, du côté des fonctionnaires accusés, et cela malgré les difficultés liées à la mise en cause publique de leur probité. Comment furent organisées pratiquement les assemblées générales de propriétaires après l'adoption du Code ? De quelle manière l'administration moscovite a-t-elle mobilisé ou non la population autour de l'enjeu du nouveau Code et de la tenue d'assemblées générales ? Quelles formes a pris l'implication de l'administration dans leur organisation, quels agents et services étaient mobilisés dans cette tâche ?

Ces questions nous placent dans une sociologie du travail des agents administratifs subalternes<sup>171</sup> –*street-level bureaucrats*<sup>172</sup> – chargés de la gestion des immeubles, des « dominants dominés<sup>173</sup> » présentant parfois des caractéristiques sociologiques proches du public<sup>174</sup> qu'ils servent, et particulièrement mis en cause ici par les administrés. Si les formes de « domination rapprochée<sup>175</sup> » sont au centre de ces travaux, c'est le recours à des pratiques illégales qui retiendra plus particulièrement mon attention. En l'espèce, la fortune de ces discours dénonciateurs pourrait être rapportée au succès de la mise sur l'agenda politique du problème de la corruption<sup>176</sup>, ainsi que de la consécration de la lutte anti-corruption tant au niveau international que national<sup>177</sup>. Les effets symboliques de ces politiques sur les schèmes

---

171 Ce sont principalement les travaux français, très nombreux depuis les années 1990, qui ont nourri notre réflexion théorique. Vincent DUBOIS, *La vie au guichet : relation administrative et traitement de la misère*, Paris, Economica, 1999. Voir aussi les deux récentes revues de littérature sur ces travaux : Jean-Marc WELLER, « Les agents administratifs : travail d'arbitrage et conscience professionnelle », in Didier DEMAZIÈRE et Charles GADÉA (dir.), *Sociologie des groupes professionnels*, Paris, éd. la Découverte, 2010, p. 321-331 ; Gilles JEANNOT, « Les fonctionnaires travaillent-ils de plus en plus ? », *Revue française de science politique*, 2008, vol. 58, n°1.

172 Michael LIPSKY, *Street-Level Bureaucracy : Dilemmas of the Individual in Public Services*, New York, Russell Sage Foundation, 1980.

173 Alexis SPIRE, *Accueillir ou reconduire : enquête sur les guichets de l'immigration*, Paris, Raisons d'agir, 2008, p. 16.

174 Yasmine SIBLOT, *Faire valoir ses droits au quotidien*, op. cit.

175 Dominique MEMMI, « Faire consentir : la parole comme mode de gouvernement et de domination », in Bernard LAGROYE (dir.), *La politisation*, Paris, Belin, 2003, p. 449.

176 Sur l'enjeu de la lutte contre la corruption « à l'intersection des attentes nationales et internationales » depuis l'arrivée de Vladimir Poutine au pouvoir, voir Gilles FAVAREL-GARRIGUES et Iaroslav STARTSEV, « La combinaison des héritages et des emprunts dans la transformation de l'administration russe », *Critique internationale*, 2007, vol. 2, n°35, p. 73.

177 Gilles FAVAREL-GARRIGUES, « Présentation », *Droit et société*, 2009, vol. 72, n°2.

de perception du monde ne sont pas à négliger. Cependant, la récurrence de ces discours ne peut être détachée de l'expérience ordinaire des « ressorts illicites<sup>178</sup> » de l'État russe qui ont fait l'objet d'enquêtes empiriques. Sur ce point, les études les plus nombreuses concernent la vulnérabilité juridique des entrepreneurs par rapport au pouvoir administratif<sup>179</sup>. Dans la lignée des travaux sur le pouvoir discrétionnaire des agents publics<sup>180</sup> qui réside notamment dans leur capacité à interpréter les règles de droit, en concurrence avec d'autres acteurs publics ou privés<sup>181</sup>, la littérature s'est penchée sur l'importance des « ressources administratives<sup>182</sup> » en Russie. En l'espèce, les ressources administratives désignent les capacités différenciées dont disposent les entrepreneurs pour activer à leur profit le pouvoir discrétionnaire des agents, « dont les actes peuvent favoriser la réussite de l'entreprise, qu'il s'agisse de promulguer des textes normatifs, d'octroyer des autorisations ou des dérogations, de prendre des décisions budgétaires ou d'activer des services d'inspection pour déstabiliser la concurrence<sup>183</sup> ». Gilles Favarel-Garrigues précise cependant que « l'enrichissement ne s'est pas toujours fondé sur des pratiques illicites stricto sensu, mais sur le contournement "astucieux" des règles légales et l'exploitation des lacunes des textes normatifs<sup>184</sup> ». Ainsi, l'acceptation d'un pot-de-vin est une forme limite de « débordement de rôle<sup>185</sup> » consistant à privatiser une position de pouvoir administratif, à monnayer les modalités de son exercice. Cette pratique, radicalement déviante par rapport aux rôles légitimes, se situe au bout d'un nuancier de pratiques « grises » où les relations informelles jouent en premier lieu. Le cas russe peut ainsi être replacé dans le champ plus large des études portant sur la gestion

---

178 Jean-Louis BRIQUET et Gilles FAVAREL-GARRIGUES, *Milieux criminels et pouvoir politique : les ressorts illicites de l'État*, Paris, Karthala, 2008.

179 Igor KLIAMKINE, « Bureaucrates et hommes d'affaires », in Marie MENDRAS (dir.), *Comment fonctionne la Russie ?*, Paris, Autrement, 2003, p. 37-57 ; Svetlana BARSUKOVA, « Mutations du capitalisme et institutionnalisation de la corruption dans la Russie contemporaine », *Revue internationale de politique comparée*, 2014, vol. 20, n°3.

180 Pierre BOURDIEU, « Droit et passe-droit », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 1990, vol. 81, n°1.

181 Pierre LASCOUMES et Jean-Pierre Le BOURHIS, « Des "passe-droits" aux passes du droit. La mise en oeuvre socio-juridique de l'action publique », *Droit et société*, 1996, n°32.

182 Gilles FAVAREL-GARRIGUES, « Violence mafieuse et pouvoir politique en Russie », in Jean-Louis BRIQUET et Gilles FAVAREL-GARRIGUES (dir.), *Milieux criminels et pouvoir politique : les ressorts illicites de l'État*, *op. cit.*, p. 189-218.

183 *Ibid.*, p. 188.

184 *Ibid.*, p. 189.

185 Pierre LASCOUMES, « Les citoyens et leurs élus : rôles et débordements », in Pierre LASCOUMES (dir.), *Favoritisme et corruption à la française*, Paris, Presses de Sciences Po, 2010, p. 21-65 ; pour une revue de littérature sur les travaux anglo-saxons relatifs à la corruption politique, voir Philippe BEZÈS et Pierre LASCOUMES, « Percevoir et juger la "corruption politique" », *Revue française de science politique*, 2005, vol. 55, n°5-6.

différenciée des illégalismes<sup>186</sup> par les agents publics, en fonction des caractéristiques et ressources des administrés. Les entrepreneurs, dans ce cadre, ont (quelquefois) les ressources pour négocier la clémence ou la coopération des agents administratifs pertinents pour leur activité. À l'inverse, d'autres citoyens sont démunis de telles ressources et davantage exposés à l'arbitraire policier ou administratif<sup>187</sup>.

Or, cette grille de lecture s'adapte mal à la nature des témoignages collectés. Ils invoquent une situation où l'échange monétaire est présumé aller de l'administration vers des administrés « complices », ou pire, une situation où l'action de l'administration se ferait à l'insu des administrés – c'est-à-dire sans contacts personnels ni arrangements. L'illégalisme serait entièrement du côté des agents, sans être motivé en apparence par un motif personnel véral découlant du monnayage de ses prérogatives par un agent. Il faudra alors comprendre les conditions d'activation de certains schèmes de perception des agents de l'État, tout en cherchant à rendre compte des logiques du travail bureaucratique.

Dès lors, je m'attacherai à démontrer dans ce travail que les dérives bureaucratiques doivent être replacées dans un ensemble de techniques visant à réguler les tensions entre habitants et à produire du consentement<sup>188</sup> aux nouvelles formes de la gestion de l'habitat collectif. On se place ainsi dans un raisonnement interprétatif visant à comprendre la généralisation d'un phénomène, en le rapportant à des conduites humaines stylisées dégagées par la mise en série de cas analogues<sup>189</sup>. Au-delà d'un dévoilement de logiques administratives valant en lui-même, l'enquête poursuivie du côté des agents publics permet de revenir à un questionnement sur la fabrique sociale des rapports ordinaires au droit. En effet, je mettrai en évidence que ces pratiques administratives transgressives sont un terrain propice à l'investissement juridique pour certains habitants. Elles jouent un rôle d'accélérateur de socialisation au droit de la copropriété, et partant, de redéfinition des rapports ordinaires à

---

186 Voir le n°87 de la revue *Politix* consacré à la question des illégalismes, notamment l'introduction : Nicolas FISCHER et Alexis SPIRE, « L'État face aux illégalismes », *Politix*, 2009, vol. 87 ; Thomas AGUILERA, « Gouverner les illégalismes. Les politiques urbaines face aux squats à Paris », *Gouvernement et action publique*, 2012, vol. 3, n°3.

187 Voir par exemple la répression de certaines manifestations de rue : Perrine POUPIN, « "Démocratie dirigée" et manifestations protestataires de rue à Moscou : quelle partition joue la police ? », *The Journal of Power Institutions in Post-Soviet Societies* [en ligne], 2012, n°13. Ou encore l'existence d'une législation migratoire relativement souple, mais l'exposition forte des « étrangers » (parfois citoyens de la Fédération de Russie) à des mesures arbitraires de la part des autorités locales : Adeline BRAUX, *Politique migratoire et gestion de la diversité culturelle en Russie : l'exemple de Moscou* [rapport], coll. « Études du CERI », 2009. Disponible sur : <http://www.sciencespo.fr/ceri/sites/sciencespo.fr/ceri/files/etude158.pdf> [c. l. 26 février 2014].

188 Vincent DUBOIS, *La vie au guichet : relation administrative et traitement de la misère*, op. cit., p. 4.

189 Jean-Claude PASSERON, *Le raisonnement sociologique*, Paris, Albin Michel, 2006, p. 376-384.

l'État.

En somme, tout en remettant en question le primat de l'informel dans l'étude du changement social postcommuniste, cette thèse propose une analyse empirique et située de ce phénomène dans le secteur du logement, en scrutant les modalités d'émergence du régime copropriétaire dans l'habitat collectif.

Le pari de cette thèse est d'identifier les voies de la transformation postcommuniste dans le secteur du logement, à travers l'articulation des usages sociaux du droit selon des modalités assez inattendues. Bien que le Code du logement ait formalisé l'institution copropriétaire dans les textes, l'accélération singulière de son émergence s'opère paradoxalement au moment où elle est niée par les agents publics chargés de la mettre en œuvre. Les infractions administratives, dont il s'agit de restituer la logique bureaucratique, suscitent des appropriations du droit par les habitants. Pour peu que l'on identifie les ressources politiques et associatives sur lesquelles ces réactions habitantes s'appuient, on retrouve les fils de la fabrique du « copropriétaire » postcommuniste, c'est-à-dire de nouveaux rapports sociaux au droit, à l'État et au marché. Pour ce faire, l'enquête s'appuie sur diverses méthodes ethnographiques. La prochaine section de cette introduction permettra de les dégager et de les articuler précisément.

### ***Section 3. Terrain, méthodologie et sources***

L'approche empirique a besoin d'un ancrage local. Cette enquête s'est déroulée à Moscou qui, dans certaines représentations communes et médiatiques, est un « *État dans l'État*<sup>190</sup> » n'ayant que peu à voir avec la « vraie » Russie. Il est nécessaire de mettre en lumière les éléments saillants du contexte local pour préciser les apports d'une enquête dans la capitale russe par rapport à d'autres terrains possibles, qui auraient assurément présenté d'autres spécificités. J'exposerai ensuite la constitution du corpus de sources orales et écrites ainsi que

---

190 Expression qu'on retrouve dans la bouche des enquêtés comme dans les médias : « *À Moscou, l'argent a toujours coulé à flots, ce qui n'empêche pas que 20 % des ascenseurs de la ville soient hors d'usage et défectueux, et que les canalisations d'eau, à ciel ouvert, devraient être remplacées. Grâce aux subsides de la ville, devenue un État dans l'État, les retraités sont assurés de recevoir une pension minimale de 10 200 roubles (237 euros) et les policiers un bonus de 232 euros.* » Pierre Avril, « Moscou, capitale de tous les excès », *Le Figaro*, 21 octobre 2010. Disponible sur : <http://www.lefigaro.fr/international/2010/10/21/01003-20101021ARTFIG00731-moscou-capitale-de-tous-les-exces.php> [c. l. 27 février 2010].



les choix méthodologiques effectués.

### 3.1. Pourquoi Moscou ?

Le choix de Moscou s'est imposé pour des raisons d'abord pratiques (liens amicaux, possibilités de se loger). Il permettait également de valoriser les connaissances acquises sur le marché immobilier moscovite à l'occasion de la rédaction de mon mémoire de master 2. Je m'étais alors familiarisée avec la géographie sociale de la ville et la hiérarchie résidentielle de ses formes urbaines : l'habitat pré-révolutionnaire gentrifié du centre ville où les appartements communautaires ont été rachetés par l'intermédiaire d'agences immobilières, immeubles d'architecture stalinienne [*stalinka*] tout aussi prestigieux bordant les grandes artères radiales et circulaires, immeubles de construction en série des années 1950 à 1980, dont les *piatiètajki*, immeubles soviétiques à quatre<sup>191</sup> étages typiques du paysage moscovite. Le gouvernement de Moscou mène depuis la fin des années 1990 une politique de destruction de ces immeubles<sup>192</sup> pour construire à leur place des tours [*novostroïka*, sing.] dont les appartements sont destinés à la vente (la promotion immobilière destinée à la location étant quasiment absente du paysage moscovite).

Outre ma familiarité avec la réalité urbaine moscovite, des raisons scientifiques ont conforté le choix de Moscou. Travailler sur la capitale permet d'abord de s'intéresser à la ville qui concentre le plus grand nombre d'habitants en Russie, puisque selon les données du recensement de 2010, Moscou héberge 11,5 millions d'habitants, soit 8 % de la population. On objectera que Moscou produit 22,5 % du produit intérieur brut de la Fédération de Russie (2010), ce qui rend cette ville peu représentative du reste du pays. Elle dispose également d'une législation fort particulière, notamment en matière sociale et foncière<sup>193</sup>, seconde raison d'écarter Moscou pour sa trop grande spécificité. Cependant, c'est à ce titre qu'une enquête située à Moscou permet d'intégrer une réflexion sur le contexte fédéral de la réforme du logement. Disposant historiquement de marges de manœuvre plus importantes dans ses rapports avec le centre fédéral, la capitale russe a utilisé ce poids pour freiner la libéralisation de la gestion de l'habitat. Bien que la Constitution russe affirme la supériorité de la loi

191 La convention russe veut qu'on compte le rez-de-chaussée comme un étage. Ainsi, *piatiètajny doma* signifie littéralement « immeubles à cinq étages ».

192 Ces immeubles représentaient 21,4 % de la surface totale du parc de logements en 1995, contre 14,2 % en 2010. ROSSTAT, *Moskovskij statističeskij ežegodnik, 2011. Èkonomika Moskvy v 1992-2010* [Annales statistiques de Moscou, 2010. L'économie de Moscou 1992-2010], Moscou, Mosgorstat, 2011, p. 107.

193 Cf. chapitre 1.

fédérale sur la loi régionale, on observe une relation de coopération-concurrence entre les gouvernements russe et moscovite depuis le début des années 1990<sup>194</sup>. Le gouvernement de Moscou a cherché à maintenir une politique sociale plus généreuse et une intervention plus directe dans l'économie de la ville. « Retardataire » de la réforme du logement, Moscou laisse percevoir d'autant mieux les effets du Code du logement, puisque ce dernier introduit des mécanismes hétérogènes au modèle économique que le gouvernement moscovite voulait faire perdurer. Les enjeux du changement social y sont donc plus saillants, éclairés par la dimension fédérale de ses modulations. Par ailleurs, la fin de notre enquête coïncide avec le limogeage de Iouri Loujkov en septembre 2010, peut-être un signe de la fin de l'exception moscovite, dernier sujet de la Fédération mis au pas depuis le processus de recentralisation du pouvoir entamé au début des années 2000<sup>195</sup>. Le choix de Moscou en est d'autant plus intéressant : il permet de revenir sur les enjeux de la recomposition du modèle fédéral qui s'est ouverte dix ans auparavant.

Sur ce terrain d'observation des tensions internes au modèle fédéral, il faudra prendre en compte la forte concentration des pouvoirs dans les mains de l'exécutif et de l'appareil administratif. Le pouvoir législatif est exercé par la Douma de Moscou, composée de 35 députés seulement. Le pouvoir exécutif est exercé par un gouvernement composé du maire, de ses adjoints ainsi que de ministres<sup>196</sup> dont le nombre a fréquemment varié. Au moment de l'enquête, le chef du gouvernement, Iouri Loujkov, était encore désigné et révocable par le président de la Fédération de Russie<sup>197</sup>. On compte également les « organes fonctionnels et sectoriels du pouvoir exécutif de la ville de Moscou », c'est-à-dire les départements et services spécialisés dans un domaine précis, placés sous la responsabilité d'un des membres du gouvernement. En matière de logement, les compétences se répartissent entre plusieurs organes dont l'histoire et les prérogatives seront décrites en annexe<sup>198</sup> : le Département de l'économie communale et du logement, le Département de la rénovation du parc de logements, le Département des biens [*imouchtchestvo*] de la ville de Moscou, le Département de la politique du logement et du parc de logements, la Commission régionale énergétique, et

---

194 Vladimir GELMAN, « Le retour du Léviathan : la politique de recentralisation en Russie depuis 2000 », *Critique internationale*, 2007, vol. 34, n°1, p. 106.

195 *Ibid.*

196 Jusqu'en 2010, les préfets étaient considérés comme membres du gouvernement.

197 Abolie en 2006, l'élection du maire au suffrage universel a été réinstaurée en juin 2012, suite aux manifestations de l'hiver 2011-2012 contre la falsification des élections présidentielles et législatives.

198 Cf. annexe n°1 sur le système politique fédéral et moscovite.

enfin l'inspection du logement. Moscou connaît une double division administrative et territoriale : elle est divisée en dix districts administratifs [*okroug*, sing.], eux-même divisés en cent-vingt-cinq arrondissements municipaux [*raïon*, sing.]. Il existe des assemblées dites municipales au niveau de chaque arrondissement, mais leurs députés sont dépourvus de pouvoir réel. Les statuts de la ville de Moscou ont vidé de sa substance ce niveau dit d'auto-gouvernement local [*mestnoïe samooupravlenie*]<sup>199</sup>. Il est supplanté par les organes territoriaux du pouvoir exécutif de Moscou : les « préfetures » de district [*prefektoura*, sing.], à la tête desquelles on trouve des « préfets » [*prefekt*, sing.] nommés par le maire, et, sous leurs ordres, les directions d'arrondissement [*ouprava*, sing.] conduites par des chefs d'arrondissement [*glava ouprav*, sing.]. La forte concentration du pouvoir réel dans les mains de l'administration n'est pas sans rapport avec le sentiment de fermeture bureaucratique évoqué par de nombreux enquêtés. Cette structuration compte également dans la manière dont les citoyens envisagent les modes de communication avec la « verticale du pouvoir<sup>200</sup> », expression poutinienne pour désigner le renforcement du centre fédéral, qu'on reprend ici pour désigner la forte intégration verticale de la super-administration locale qu'est l'appareil exécutif de Moscou.

### **3.2. Une combinaison de méthodes qualitatives**

L'enquête s'est déroulée entre mars 2008 et juin 2011, durant quatre séjours de un à trois mois. Placée à l'interface de l'immeuble et son extérieur, elle s'appuie sur des sources écrites et orales. Elle est basée sur des observations ethnographiques dans des lieux d'information ou de formation au droit du logement. Le matériel empirique comporte également des entretiens semi-directifs menés auprès de trois types d'acteurs. Du côté des sources écrites, l'exploitation des archives personnelles d'une partie des enquêtés tient une place centrale dans l'analyse, et la consultation des archives de la ville de Moscou constitue un outil de contrôle sur des aspects circonscrits de ce travail. S'y ajoute la constitution d'un corpus de publications de vulgarisation juridique, dont l'analyse a permis d'identifier les modèles de comportements habitants promus par différents acteurs impliqués dans des actions d'éducation au droit.

#### *Observations*

---

199 Ce qui a valu un arrêt de la Cour constitutionnelle en 2001, qui n'a pas été suivi d'effets significatifs.

200 Marie MENDRAS, « La question de l'État : la recentralisation impossible », *Critique internationale*, 2001, vol. 12, n°3, p. 145.

Le premier pan de matériel empirique est constitué d'observations ethnographiques dans des lieux d'information, de formation au droit et des tribunaux. Ce sont d'abord des permanences juridiques qui ont été observées (sept sessions comportant deux à dix-huit visiteurs chacune). Elles sont tenues par des acteurs politiques ou associatifs unis au sein d'une coalition politique appelée Solidarité Logement. Mobilisés initialement contre le nouveau Code du logement, ces acteurs tentent après son adoption d'en infléchir la mise en œuvre en proposant du conseil juridique : au sein de structures associatives *ad hoc*, ou dans le cas de la députée Galina Khovanskaïa (Douma d'État, parti d'opposition Russie Juste), à l'occasion de ses permanences parlementaires. Pour une seconde part, ces lieux sont animés par une structure municipale – le Centre pour la réforme de l'économie communale et du logement –, qui se propose d'informer les moscovites des nouvelles dispositions légales en matière de gestion de l'habitat collectif, et surtout de faire la promotion des sociétés de propriétaires de logement comme meilleur mode de gestion de l'immeuble. Ce Centre tient un séminaire mensuel dont une séance a été observée. Par contre, il n'a pas été possible d'observer la formation juridico-économique de 72 heures sur la gestion des immeubles dans le cadre du nouveau Code du logement que cet organisme coordonne avec l'Académie de gestion immobilière, les sessions n'ayant pas correspondu avec mes séjours sur place. Ceci constitue un regret, car comme on le verra, de nombreux enquêtés ont suivi cette formation. Je m'intéresserai alors davantage à ce que les habitants disent en avoir retenu, et le type de contacts qu'ils y ont noué avec des ressources extérieures à leur immeuble. Deux audiences judiciaires dans des tribunaux d'arrondissement de juridiction générale<sup>201</sup> ont enfin été observées. La première s'est tenue suite à la requête déposée par une enquêtée contre le TSJ (pour rappel, *cf.* encadré 2) dont elle avait été une initiatrice, avant d'en être écartée, dit-elle, après une « *manœuvre* » de l'administration d'arrondissement. La seconde audience fait suite à la mobilisation d'un groupe de voisins contre la formation jugée irrégulière d'une société de propriétaires dans leur immeuble (ce petit collectif a eu recours aux services d'un conseiller de Solidarité Logement pour se défendre). Au-delà des opérations de jugement proprement judiciaires, ces audiences réunissent dans un même lieu deux parties vivement opposées. Parfois houleuses, les interactions entre les parties en marge de l'audience donnent accès aux représentations que la partie adverse à celle de mes enquêtés initiaux porte sur ses

---

201 *Cf.* annexe n°1 pour la présentation du système judiciaire russe.

pourfendeurs.

Dans toutes ces situations d'observation, ma position a varié en fonction des contextes. J'étais parfois « pure observatrice<sup>202</sup> » lorsque je fréquentais conférences, séminaires ou audiences ouvertes au public. Dans les permanences juridiques de Solidarité Logement, j'étais donc clairement positionnée du côté de l'institution, en me plaçant à côté du conseiller qui reçoit le public. Tantôt ce dernier me présentait, tantôt la conversation s'engageait avec les visiteurs qui m'identifiaient à une stagiaire. Dans ce cas, je précisais mon statut de « *doctorante française qui fait une thèse sur la réforme de l'économie communale et du logement* », en profitant d'une pause dans la conversation. En général, les usagers réagissaient positivement lorsqu'ils venaient dénoncer des problèmes liés à leur immeuble<sup>203</sup>, et acceptaient de me revoir. En revanche, lors des deux permanences de la députée Galina Khovanskaïa observées, je ne me suis présentée comme doctorante qu'aux premiers électeurs qui attendaient dans le couloir. Ensuite, j'étais assimilée par les visiteurs à une collaboratrice, à l'image des deux assistant(e)s présent(e)s dans la pièce. Alors que je prenais facilement la parole dans les permanences de Solidarité Logement pour informer les usagers de mon rôle d'enquêtrice, le statut de député fédéral de celle qui acceptait de me laisser observer m'a quelque peu inhibée. J'ai été perméable aux attitudes respectueuses et parfois intimidées des électeurs, qui à cet égard, ne posaient pas de questions sur la présence d'un dictaphone sur la table. « *Participante comme observatrice<sup>204</sup>* » du point de vue des animateurs des lieux d'information et de conseil juridique (présence régulière dans les lieux, familiarité avec mes « hébergeurs »), je suis « *pure participante* » du point de vue des usagers de ces structures non conscients de mon statut. Dans ce second cas, il est plus difficile de rompre le cours de la situation pour négocier des entretiens ultérieurs avec les usagers (risque de mettre en porte-à-faux la structure qui m'accueille, malaise à observer une conversation potentiellement privée sans autorisation explicite préalable de la part des usagers).

Dans tous les cas, j'ai pu enregistrer les échanges verbaux entre conseiller ou expert et leur public. Pour traiter ce matériau, l'ethnographie sociolinguistique d'Elisabeth Mertz portant sur

---

202 Raymond GOLD, « Jeux de rôles sur le terrain. Observation et participation dans l'enquête sociologique », in Daniel CÉFAÏ (dir.), *L'enquête de terrain*, Paris, La Découverte, 2003, p. 342.

203 À Solidarité Logement, un seul usager a refusé l'enregistrement car l'objet de sa visite était lié à son appartement individuel, impliquant des relations familiales plus personnelles.

204 Raymond GOLD, « Jeux de rôles sur le terrain. Observation et participation dans l'enquête sociologique », *art. cit.*, p. 345.

les rapports pédagogiques entre professeurs de droit et étudiants américains<sup>205</sup> présente un intérêt méthodologique certain. La lecture de cet ouvrage m'a permis de porter mon attention sur certains aspects des échanges verbaux (couper la parole, corriger les mots de son interlocuteur, ou changer de ton lorsqu'on utilise les mots techniques du droit, etc). L'analyse fine de ces échanges permet d'identifier des mécanismes d'apprentissage au droit et la diffusion d'opinions sur le droit (sans supposer que la socialisation au droit se résume à ces interactions de face-à-face). Au-delà des contenus prescriptifs qui y sont diffusés, les représentations et usages du droit véhiculés par le langage ont donc retenu mon attention. Ce travail d'observation a été complété par une analyse approfondie de brochures et manuels de vulgarisation économique-juridique, collectés à l'occasion de ces observations ou identifiés au cours de l'enquête comme sources importantes par la réputation de leurs éditeurs dans le champ de la réforme du logement et/ou en raison de leur large diffusion<sup>206</sup>. Cette analyse a rendu possible l'identification des formes d'attitudes valorisées et disqualifiées par des acteurs qui se sont donné pour objectif de « convertir » les propriétaires russes à leur rôle de copropriétaire. Ces observations furent complétées par des entretiens avec les animateurs de ces lieux (8). Ces entretiens individuels permettent de collecter des informations sur l'histoire de la structure et de mettre en relation la trajectoire de ces acteurs avec l'évolution plus générale du champ politique local et national. D'autres entretiens à caractère informatif ont été menés avec divers experts (3) et journalistes (2). Enfin, onze usagers ont été suivis après leurs passages dans les locaux d'une des deux associations.

### *Entretiens (1) : récits de vie et modes d'engagement habitant*

Un second pan important de l'enquête empirique est constitué d'entretiens semi-directifs avec trente copropriétaires particulièrement investis dans la « cause » de leur immeuble (de vingt minutes à près de sept heures cumulées). La prise de contact avec les habitants s'effectue d'abord par l'intermédiaire de deux associations de défense des droits des habitants qui n'en forment à l'origine qu'une seule, avant leur scission. Je bénéficie de l'aide de Tatiana, une

---

205 La sociolinguiste américaine adopte un système de retranscription extrêmement rigoureux, notant par des signes spéciaux : syntaxe originale, temps de silence calculés, ruptures de mots et de phrases signalés. Le lissage de l'oral est ici abandonné au profit d'un travail sur la forme spécifique de l'oralité. Elizabeth MERTZ, *The Language of Law School : Learning to « Think like a Lawyer »*, Oxford, Oxford University Press, 2007. Pour une présentation, voir Liora ISRAËL, « L'apprentissage du droit. Une approche ethnographique », *Droit et société*, 2013, n°83.

206 Voir liste complète des sources à la fin du manuscrit.

femme particulièrement active dans l'une des deux structures<sup>207</sup> avec laquelle je noue une relation de confiance. Cette dernière est un précieux atout dans l'enquête. Tatiana constitue un pont entre plusieurs univers : impliquée dans cette association au titre de conseillère, elle est aussi à l'initiative d'un TSJ dans son propre immeuble, avant d'être écartée de la direction suite à un conflit avec un groupe d'habitants opposés à sa candidature, et après que la direction d'arrondissement [*ouprava*] lui ait retiré son soutien (*cf. supra*). Tatiana est donc à la fois une ancienne fonctionnaire, une militante associative et une habitante fortement impliquée dans la formation d'un TSJ dans son immeuble. C'est en l'accompagnant dans ses « tournées » chez les usagers de l'association, pour le suivi de leur affaire, que je rencontre mes sept premiers enquêtés. Pour le reste, je contacte les autres habitants dans les permanences juridiques des associations (4), lors d'une audience judiciaire assistée par un conseiller de l'association (1), lors d'une manifestation contre la réforme du logement sur la place Pouchkine (2), et une réunion politique à l'initiative d'un ancien député de la Douma de Moscou (1). Je bénéficie ensuite de recommandations auprès d'autres personnes (10). Enfin, les contacts de deux habitants me sont donnés par une employée du service d'ingénierie<sup>208</sup> de l'arrondissement dans lequel je réside en 2010 (*cf. infra*).

Finalement, vingt-trois immeubles sont concernés par l'enquête, répartis dans onze arrondissements de Moscou<sup>209</sup>. Leurs profils témoignent d'une grande diversité : du petit immeuble central de facture art nouveau d'une trentaine d'appartements construit en 1910 à la *novostroïka* de près de deux cents appartements construite en 2004 dans un arrondissement périphérique, en passant par la *piatiètajka* de 1961 de très mauvaise qualité hébergeant quatre-vingts logements<sup>210</sup>. Dans quinze immeubles, un TSJ est enregistré. Comme contrepoint, j'ai étudié d'autres types de configuration : dans six immeubles, on trouve des comités d'immeuble [*domovy komitet*, sing.], c'est-à-dire des représentants élus par et parmi les habitants pour les

---

207 L'Institut pour l'auto-administration et la défense juridique de la copropriété (précité) et Solidarité Logement.

208 Ce service joue un rôle de contrôle des opérateurs de gestion et de maintenance dans les immeubles et espaces attenants. Pour une présentation de ses prérogatives, *cf.* chapitre 1.

209 J'inclus l'immeuble où je séjournais chez un ami une grande partie de l'enquête. J'y ai effectué des entretiens dans le cadre de mon master 2 que je n'inclus pas dans la liste du matériel doctoral. Durant l'enquête, cet immeuble a lui aussi fait l'objet d'une mise en TSJ « forcé ». Mon voisin, inscrit comme président sur le protocole d'assemblée générale, refusa de m'ouvrir sa porte. Son « opposante », une vendeuse du magasin d'alimentation générale situé au rez-de-chaussée (qui organisa la rédaction d'une plainte collective à l'administration), refusa de s'entretenir avec moi. Cette configuration dans un immeuble observé en dehors de la « filière » Solidarité Logement me conforta dans l'idée que les cas portés à la connaissance de l'association n'étaient pas complètement atypiques.

210 *Cf.* annexe n°4 sur les principales caractéristiques des immeubles de l'enquête.

représenter auprès de la direction d'arrondissement et de la régie, une coopérative de construction et de logement, et enfin un immeuble sans organisation d'habitants. Le tiers des entretiens s'est déroulé dans l'arrondissement Levoberejny (district Nord) dans lequel j'ai suivi la formation coordonnée de six TSJ dans des immeubles où l'on trouvait initialement des comités d'immeuble ou de simples habitants actifs. En complément des entretiens individuels, j'ai observé quatre réunions de travail de ce groupe dans la salle de l'association des vétérans du quartier.

Parmi les habitants interrogés, la part des femmes est prépondérante (dix-sept femmes pour neuf hommes, dont cinq femmes au foyer ou exerçant un temps partiel). La plupart des copropriétaires élus exercent ou ont exercé des professions intellectuelles supérieures (14). Trois sont ou ont été à la tête de PME ou d'une entreprise individuelle. On ne compte que trois employés, et onze enquêtés sont retraités.

Les entretiens menés avec les habitants poursuivent un double objectif : d'une part, faire parler les enquêtés de la manière dont ils s'investissent dans les affaires de l'immeuble et dont ils conçoivent leur rôle, retracer avec eux l'histoire de la structure à laquelle ils participent et l'historique de leurs relations avec l'administration locale. D'autre part, se pencher sur leurs formations scolaires/universitaires, leurs parcours professionnels, et surtout leurs trajectoires résidentielles. On fait l'hypothèse qu'on peut y trouver des éléments de compréhension des motifs et des formes de l'engagement habitant, le rapport à l'immeuble occupé pouvant dépendre de l'inscription générationnelle dans le lieu, de mobilités résidentielles ascendantes ou descendantes, des possibilités d'*exit*, ou au contraire, de la fermeture des possibles résidentiels. Les archives personnelles ont permis de contrôler les aspects historiques des récits oraux et de motiver, lorsque cela était possible, des entretiens complémentaires. Ces derniers ont permis d'approfondir la question des compétences scripturales et relationnelles dans les rapports avec l'administration, ainsi que les parcours de formation au droit et les sources. À cet égard, cette dimension a pris une place croissante dans les entretiens au cours de l'enquête, permettant de lisser le niveau d'information entre les enquêtés revus plusieurs fois et les enquêtés plus tardifs sur le terrain que je n'ai pu recontacter. Les entretiens se sont déroulés au domicile ou à la datcha de l'enquêté(e) (7), dans une salle publique de quartier où les enquêtés avaient l'habitude de se réunir avec leurs homologues (4), dans un bureau situé dans l'immeuble (7), dans des lieux publics – parc, café – (5), ou des lieux plus insolites comme la voiture d'une enquêtée (1). Par ailleurs, trois entretiens plus courts ont été conduits



par téléphone avec des personnes âgées (plus de 70 ans), qui montraient une certaine fébrilité à l'idée de me rencontrer.

Ces entretiens ont été complétés par d'autres avec des habitants, sans responsabilité particulière dans l'immeuble (10). Ils sont parfois effectués en présence de mon premier contact dans l'immeuble, ce qui n'a pas facilité une libération de la parole mais a permis d'observer les formes d'ascendance qu'exercent « mes » militants de la « cause » de l'immeuble sur les habitants qu'ils se sentent autorisés à me présenter. Treize enquêtés m'ont permis d'avoir accès à tout ou partie de leurs archives personnelles (courriers à diverses instances administratives locales et fédérales, protocoles d'assemblées générales – dont certains présumés falsifiés –, dossiers judiciaires, pétitions, documentation technique de l'immeuble, textes de loi ou règlements utiles à l'enquête, modèle de statuts ou de contrat de gestion, etc). Un dossier d'archives d'une présidente de comité d'immeuble particulièrement riche a fait l'objet d'un inventaire complet (223 documents rédigés entre août 2000 et septembre 2008). Il permet d'étudier l'évolution des échanges avec l'administration, des techniques d'interpellation des autorités et des pratiques rédactionnelles.

*Entretiens (2) : comment accéder à des pratiques bureaucratiques mises en cause publiquement ?*

Le second groupe d'enquêtés est constitué de ces *street-level bureaucrats* chargés de la mise en œuvre de la réforme ou assimilés (11). Grâce aux entretiens avec les habitants et la lecture des textes réglementaires, j'ai repéré les agents administratifs et les responsables d'entreprises assurant l'aspect opérationnel et technique de leur travail. Ces derniers sont mobilisés dans l'organisation des assemblées générales, en contact direct avec la population. Deux types d'agents de terrain sont impliqués. Les premiers sont issus de l'administration de Moscou : il s'agit des fonctionnaires de l'*ouprava* chargés du secteur de l'économie communale et du logement, et d'employés du service d'ingénierie<sup>211</sup> (8). Au quotidien, leur travail consiste à recueillir et traiter les demandes des habitants (tenue de permanences, relevé des cahiers de doléances, réponse aux requêtes écrites d'administrés, réunions avec les représentants des habitants et unions d'habitants), et à coordonner et contrôler l'exécution de divers travaux dans les immeubles par les sociétés de gestion et d'exploitation des immeubles. Les responsables de ces entreprises (3) constituent le second type d'agents qui jouent

---

211 Cf. supra, note n°205.

également un rôle important dans l'organisation des assemblées générales. Leur travail, plus technique et opérationnel (menus travaux dans les immeubles, relevés des compteurs, verdissement des cours, etc), comporte également une importante composante de gestion des demandes des habitants, même si les interactions se déroulent autant dans les cours d'immeubles et les cages d'escalier qu'au « guichet ».

Après avoir rencontré deux personnes, responsable et employé du service d'ingénierie de l'arrondissement Bogorodskoïe grâce à la recommandation d'une enquêtée en bons termes avec ses interlocuteurs administratifs, mes efforts se sont concentrés d'abord sur l'arrondissement Levoberejny. J'y ai accumulé de nombreux contacts avec des président(e)s de comités d'immeuble ayant initié la formation de TSJ dans leurs immeubles. Les tensions entre ce groupe et ses interlocuteurs administratifs me coûtent des refus de la direction d'arrondissement [*ouprava*] et de la société de gestion dominante de l'arrondissement en 2009 et 2010. Ce n'est que lors d'un terrain de complément en mai 2011 que je peux rencontrer le chef-adjoint à l'économie communale et au logement de l'*ouprava* en m'inscrivant directement à la permanence, comme les autres administrés. Ce dernier vient de prendre son poste, ce qui rend l'entretien peu exploitable. Par l'intermédiaire d'une enquêtée extérieure à ce groupe, rencontrée également dans une permanence juridique, je peux finalement obtenir un entretien avec le directeur de la société de gestion – qui refuse cependant l'enregistrement – ainsi que le responsable d'une société de gestion concurrente. De manière générale, ma percée du côté de l'administration est tardive.

Je fonde donc beaucoup d'espoir sur Tatiana (*cf. supra*) pour « passer du côté » de l'administration. Hésitant entre une carrière administrative et le développement de la « société de gestion » récemment créée, Tatiana n'était en réalité pas en situation d'insister auprès de ses anciens (et peut-être futurs) collègues fonctionnaires pour me rencontrer. Les nombreux contacts dont elle se prévalait étaient l'occasion de mettre en scène sa posture de personne « bien introduite ». Ils n'étaient en réalité pas des ressources facilement partageables, surtout dans un contexte de forte mise en cause de l'administration. Cet espoir retarde les initiatives spontanées qui seront pourtant les seules à déboucher sur les entretiens les plus longs et les plus riches<sup>212</sup>. Dans l'attente de rendez-vous négociés par Tatiana qui ne viendront pas, je

---

212 Le seul contact que j'ai pu établir avec l'administration de Levoberejny a suivi la procédure ordinaire. Après m'être inscrite sur le registre des permanences ouvertes à la population, le chef-adjoint à l'économie communale et du logement de l'*ouprava* de l'arrondissement Levoberejny m'a reçue une trentaine de minutes. Cependant, ce fonctionnaire en poste depuis un mois seulement en est resté à des considérations

frappe spontanément à la porte du service d'ingénierie de l'arrondissement Lomonosovski, dans lequel je séjourne au printemps 2010. J'obtiens deux longs entretiens avec deux femmes fonctionnaires qui m'accueillent dans leur bureau et me font visiter les locaux. À ma grande surprise, ces dernières acceptent de donner le numéro d'une habitante ayant intenté un procès contre l'une d'entre elles. J'ai réitéré cette tentative, à la fin de mon enquête, dans des circonstances encore moins favorables. Lors d'une audience judiciaire, une fonctionnaire de l'*ouprava* de l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe accepte de me revoir. Cette dernière vient pourtant de répondre avec peu d'assurance à une série de questions assez pressantes du juge sur la tenue des assemblées générales dans l'arrondissement. Contrairement à ce que la lecture des manuels de méthode m'ont appris, travailler sans recommandation a été bien plus rentable dans la négociation des entretiens. Complètement extérieure aux « champs de bataille » locaux (puisque je ne suis recommandée par personne), mon besoin d'enquête rencontre alors le besoin de quelques fonctionnaires de défendre leur travail mis en cause dans les médias ou par leurs administrés. Les entretiens se focalisent sur les conditions et les routines de travail, menés dans les locaux des services administratifs et entreprises. À cette occasion, j'effectue des observations – configuration des lieux, modalités d'accueil du public, interactions entre collègues. J'observe par exemple que les sociétés privées d'exploitation des immeubles occupent les mêmes bâtiments que leur donneur d'ordre administratif (service d'ingénierie), exprimant la forte intégration du marché de la maintenance dans l'appareil administratif moscovite.

#### *De l'étude des faits inaccessibles à l'observation directe*

Il est nécessaire de s'arrêter un moment sur le mode de traitement du matériel déjà présenté. L'implication de l'administration dans l'organisation des assemblées générales n'a pu être observée directement, et encore moins les pratiques illégales de falsifications. Rares sont les chercheurs qui enquêtent sur les infractions légales produites par les agents d'exécution, dont l'expérience aurait pu me servir de guide. La littérature la plus fournie concerne les

---

très générales sur la réforme en cours. Dans l'arrondissement Bogorodskoïe, c'est Irina, une enquêtée présidente d'un comité d'immeuble, qui m'a introduite auprès du juriste du service d'ingénierie, resté lui aussi très formel dans son propos.

« débordements de rôles » des élus<sup>213</sup>, focalisée du reste sur leur perception par les citoyens<sup>214</sup>. L'ethnographie d'Alexis Spire d'un service préfectoral chargé de recevoir des demandeurs d'asile présente un cas rare d'observation directe de pratiques administratives, parfois illégales, d'agents d'exécution. Elle a exigé cependant un investissement entier et discret du chercheur sur son terrain (embauche dans le service<sup>215</sup>). La voie de l'immersion a également été soulignée comme méthodologie pertinente dans un numéro récent de *Droit et société* sur la déviance économique. L'introduction de Pauline Barraud de Lagerie et Marie Trespeuch<sup>216</sup> rappelle l'enquête classique de William Foote Whyte sur les bandes d'immigrés italiens dans les années 1930 à Boston<sup>217</sup>, et dans la veine de l'École de Chicago, des travaux plus récents sur l'économie informelle dans les quartiers populaires. Cette voie d'accès au terrain m'était cependant fermée pour plusieurs raisons. Outre l'impossibilité en tant que française de faire passer une demande d'emploi inaperçue, le phénomène à analyser – l'organisation des assemblées générales – ne pouvait pas être directement observé. Ces dernières se déroulent en général « par correspondance<sup>218</sup> » (collecte des votes sur plusieurs jours mais sans assemblées physiques autres que des réunions informelles dans les cages d'escalier ou les cours) : aucun lieu physique circonscrit (le guichet<sup>219</sup>) ou itinérant (la « tournée<sup>220</sup>) ne peut fournir un observatoire du travail des agents publics en relation directe avec le public. Dès lors, il s'agit de *reconstituer* les interactions distendues qui ont lieu dans les *back offices* de différentes administrations, mais également les permanences [*priomy*] ouvertes aux administrés, ou

---

213 Jean-Louis BRIQUET, « La politique clientélaire. Clientélisme et processus politiques », in Jean-Louis BRIQUET et Frédéric SAWICKI (dir.), *Le clientélisme politique dans les sociétés contemporaines*, Presses universitaires de France, 1998, p. 7-37 ; Jean-Charles LALLEMAND, « Clientélisme régional en Russie : les exemples de Briansk, Smolensk et Koursk », *Pouvoirs*, 2005, vol. 112, n°1 ; Cesare MATTINA, « Mutations des ressources clientélares et construction des notabilités politiques à Marseille (1970-1990) », *Politix*, 2004, vol. 17, n°67.

214 Philippe BEZÈS et Pierre LASCOUMES, « Percevoir et juger la “corruption politique” », *Revue française de science politique*, 2005, vol. 55, n°5-6.

215 Notons que le sociologue n'a pas enquêté « à découvert », même si durant l'enquête, il a révélé à quelques enquêtés son véritable statut. Alexis SPIRE, « L'asile au guichet. La dépolitisation du droit des étrangers par le travail bureaucratique », *art. cit.*

216 Pauline BARRAUD DE LAGERIE et Marie TRESPÉUCH, « Entreprises et déviance », *Terrains & travaux*, 2013, vol. 22, n°1.

217 William Foote WHYTE, *Street corner society : la structure sociale d'un quartier italo-américain*, Paris, La Découverte, 1955.

218 Sauf dans un TSJ ancien, formé sur la base d'une coopérative de construction et de logement. Observation du 27 mai 2010 dans un immeuble du centre de Moscou (arrondissement Arbat).

219 Jean-Marc WELLER, *L'État au guichet : sociologie cognitive du travail et modernisation administrative des services publics*, Paris, Desclée de Brouwer, 1999 ; Vincent DUBOIS, *La vie au guichet : relation administrative et traitement de la misère*, *op. cit.*

220 Marie CARTIER, *Les facteurs et leurs tournées : un service public au quotidien*, Paris, La Découverte, 2003.

encore les rencontres plus informelles dans les cages d'escalier. Fabien Jobard – dans la restitution des conditions de son enquête sur les violences policières – aide à envisager l'approche sociologique d'un objet inaccessible à l'observation directe.

Moins encore que d'autres, ces faits [les violences policières] ne se donnent à voir en toute candeur, et encore moins au sociologue qui déclare vouloir les voir (illusion de la transparence des faits sociaux). Nous voilà donc contraints de les aborder de biais, de les recueillir sous une autre forme que celle de l'observation brute, immédiate. Mais ce que nous recherchons n'est pas seulement de l'ordre de la collection des faits (illusion fétichiste des faits sociaux). Il faut trouver le moyen de *comprendre* l'interaction dont on prend connaissance, c'est-à-dire de saisir ce qui rend possible son occurrence (le fait qu'elle se produise) et sa forme (le fait qu'elle se produise ainsi). Il faut donc rassembler un matériel qui réunit les faits, et livre également les éléments de leur compréhension, toute leur épaisseur phénoménologique. Ces deux conditions d'enquête obligent donc à un détour : les faits livrés seront des *faits discursifs*<sup>221</sup>.

Permettant d'approcher les formes d'implication transgressives de l'administration dans la conduite des assemblées générales, ces « faits discursifs » ont été fournis par les récits d'habitants et les documents issus de leurs archives personnelles (qui ne « parlent » qu'au travers des commentaires qu'en font les habitants), ainsi que par les entretiens avec des fonctionnaires. En identifiant ce que ces témoignages ont de commun, j'ai repéré des homologues récurrentes entre les récits ainsi que leurs points d'intersection avec les comptes-rendus que les agents rencontrés font de leur travail. Adoptant une démarche *compréhensive*, il s'est agi de rendre compte des processus qui ont favorisé l'usage massif de la falsification.

Du côté des habitants, la topographie du matériel se présente sous la forme de *scènes locales tronquées*. Chacune de ces scènes se présente comme un triptyque : un collectif d'habitants (C1) s'oppose à un collectif d'habitants (C2), que C1 accuse de travailler pour le compte de l'administration (A). Si les passages de C1 à A (et réciproquement) sont rares mais possibles, celui de C1 à C2 est toujours hermétiquement fermé. Il m'est systématiquement impossible de contacter la partie très vivement opposée à mes premiers contacts, soit que mon premier contact refuse simplement de me donner les coordonnées de son ou ses adversaires, soit que ces derniers refusent de me rencontrer ne sachant pas comment j'ai obtenu leur numéro, ou pire, apprenant que c'est leur voisin détesté qui m'a renvoyée vers eux. Selon Nicolas Mariot, ce qui peut sembler un défaut technique de l'enquête (ici, la difficulté à

221 Fabien JOBARD, *Bavures policières ? La force publique et ses usages*, Paris, La Découverte, 2002, p. 24-25.

négocier une enquête approfondie dans un immeuble) voile parfois une construction de l'objet encore imprécise : « Longtemps, j'ai laissé de côté cette part de l'enquête en pensant que j'avais mal formulé les choses, plutôt que d'essayer de saisir ce que ces silences disaient de l'événement lui-même et de son fonctionnement : c'était pour moi un problème de technique d'enquête et non d'objet<sup>222</sup> », écrit le politiste à propos d'un questionnaire dont une partie entière avait été peu ou pas remplie par ses enquêtés<sup>223</sup>. De la même manière, la montée des défiances dans les immeubles moscovites qui a mis en échec ma démarche monographique dit quelque-chose de la réforme en cours. Il faudra alors se pencher sur la récurrence de certaines configurations conflictuelles, notamment les accusations de corruption que mes enquêtés font à l'endroit de leurs « opposants ». C'est cette récurrence qu'on a cherché à comprendre en identifiant les mécanismes de montée des défiances entre habitants. On soulignera que de nombreux indices permettent d'affirmer que les « opposants » ont des griefs identiques à l'égard de mes enquêtés. Certains enquêtés déclarent être victimes de rumeurs commanditées par l'administration. On cherchera ainsi à comprendre la dynamique de ses accusations croisées et symétriques. La reconstitution permet finalement de dégager les éléments structurants (normes légales et leurs lacunes, mode d'organisation du travail bureaucratique, dynamiques internes à l'immeuble) qui rendent ces dérives et les réactions habitantes nécessaires, c'est-à-dire quasiment mécaniques. On reconstitue ainsi un *espace de probabilité*<sup>224</sup>, selon l'expression de Fabien Jobard, c'est-à-dire les conditions qui favorisent le basculement des routines bureaucratiques dans l'illégalisme administratif, ainsi que les effets récurrents de ces pratiques illégales sur les communautés de voisinage.

### *Archives : coups de sonde sélectifs dans le passé soviétique*

Ce travail s'appuie enfin sur une plongée sélective dans les archives centrales de la ville de Moscou [*tsentral'ny arkhiv goroda Moskvy*]. L'intention initiale était de consulter des lettres d'administrés aux autorités locales soviétiques au milieu des années 1980, afin de les comparer avec les lettres d'administrés d'aujourd'hui. Ces documents relativement récents ne

222 Nicolas MARIOT, « L'habitus du dehors », *Politix*, 2013, vol. 100, n°4, p. 6.

223 Dans le cadre d'un mémoire de DEA en 1992-1993, Nicolas Mariot choisit comme premier terrain un voyage de François Mitterrand dans le Nord pour l'inauguration de la nouvelle gare Euralille. Il distribue un questionnaire dans lequel il demande « aux gens s'ils sont ou non d'accord avec les gestes et propos avancés par l'orateur, ou encore s'ils ressentent la "force" des "symboles-clés" déployés sous leurs yeux sur les cérémonies ». *Ibid.*

224 Fabien JOBARD, *Bavures policières ? La force publique et ses usages*, *op. cit.*, p. 16.

sont pas disponibles à la consultation car ils contiennent des informations à caractère personnel. J'ai donc consulté le fonds de la Direction centrale de l'économie du logement [*Glavnoïe oupravlenie jilichtchnogo khoziaïstva*]. Rattachée au comité exécutif du soviet de Moscou, cette structure coordonne l'exploitation et la maintenance des immeubles du parc de logements d'État<sup>225</sup> à Moscou (fonds 490, opis\* 1). Sous ses ordres, on trouve les services techniques basés dans chaque arrondissement de Moscou, les « Unions productives de maintenance des logements d'arrondissement » [*Raïonnye proizvodstvennye jilichtchno-remontnye obedinenia*, RPJO], qui sont les « ancêtres » des régies municipales d'arrondissement [*Direksii edinogo zakaztchika*, DEZ]. J'ai choisi au hasard l'arrondissement Kalininski (fonds 2852, opis' 1). Je privilégie les documents datant du milieu des années 1980, pour finalement prendre des notes exhaustives sur trente-quatre documents parmi plusieurs centaines parcourus. Les rapports d'activité généraux de la Direction générale ont été soigneusement pris en note, les bilans comptables et les mesures prises par les RPJO de Kalininski en réaction à des plaintes que des habitants avaient adressées au comité exécutif d'arrondissement, aux organes de presse de la *Pravda*, aux députés du Congrès du Parti Communiste de l'Union soviétique ou encore aux organes du contrôle populaire<sup>226</sup> [*narodny kontrol'*] de l'URSS. Outre une information sur les structures de gestion de l'habitat collectif en Russie soviétique, ces documents témoignent des formes de communication entre citoyens et administration, notamment l'usage par les citoyens de la double ligne hiérarchique (administration/parti) et de la presse dans leurs rapports avec les agents administratifs de proximité. En outre, les rapports généraux sont particulièrement attentifs à la capacité des RPJO à mobiliser la population pour le redressement des parties communes. Cette découverte permet de mettre en perspective la promotion actuelle de la figure du copropriétaire par les pouvoirs publics et d'autres acteurs avec les formes de valorisation de l'engagement habitant à l'époque soviétique. En complément de ces archives et pour mieux les décrypter, je me suis

---

225 C'est-à-dire le parc de logements sous la responsabilité des entreprises ou les départements administratifs et le parc de logements des soviets locaux.

226 Cet organe fut formé en 1965, sur la base des structures de contrôle du Parti communiste. Présent à tous les échelons du pouvoir, ces organes composés de délégués élus sur les lieux de travail et auprès des soviets locaux étaient chargés d'effectuer un contrôle de l'exécution des plans et objectifs de l'État, de proposer des améliorations de l'efficacité de la production, mais aussi de « lutter contre les infractions à la discipline de travail, contre le localisme, le corporatisme, la dissipation des moyens, la négligence ». Leur formation fut justifiée dans le cadre de la lutte contre la bureaucratiation du régime. Pour un historique, voir le site de la Chambre des comptes de la Fédération de Russie : <http://www.ach.gov.ru/ru/about/history/1965-1991/> [c. l. 22 mars 2014].

appuyée sur des manuels d'économie communale et du logement, publiés entre 1974 et 1991, décrivant les modes d'organisation de ce secteur durant la période soviétique et les principales lignes de sa réforme avant 1991<sup>227</sup>.

### ***Plan de la thèse***

Sur la base de ces méthodes, ce travail propose au lecteur de partir à la recherche des modalités d'émergence du régime copropriétaire et de ses appropriations sociales. Pour ce faire l'enquête est poussée aux *interfaces de l'immeuble* avec son environnement, en investiguant les *lieux et agents de socialisation au droit* ainsi que les *usages administratifs* qui façonnent l'institution copropriétaire, mais suscitent des *réactions habitantes elles-mêmes socialisatrices*. La thèse est ainsi scandée en trois parties comportant chacune deux chapitres.

La première partie se penche sur les *usages administratifs du droit* en s'interrogeant sur la manière dont le droit du logement est appliqué, modulé, voire détourné par l'administration de Moscou, et plus particulièrement ses agents subalternes. Le premier chapitre porte sur l'activisme législatif et ses (non-) traductions règlementaires locales concernant la propriété et la gestion des immeubles collectifs urbains. Ce chapitre « panorama » adopte une perspective chronologique large – des années 1990 au milieu des années 2000 – pour montrer les tendances contradictoires d'une réforme qu'on ne peut absolument pas réduire à la formule de « *passage à l'économie de marché* ». Outre que le marché immobilier s'est développé dans des proportions somme toute limitées par rapport aux ambitions de l'agenda politique des années 1990, la gestion des immeubles, même partiellement ouverte aux acteurs privés, est fortement intégrée à l'administration moscovite via la concentration financière des flux financiers de charges. C'est cette configuration que cherche à préserver le gouvernement de Moscou en dépit des dispositions légales du Code du logement, qui favorise au contraire l'autonomisation économique de l'immeuble collectif. La dynamique générale de la réforme étant posée, le chapitre 2 resserre la focale au moment de la mise en œuvre du nouveau Code du logement à Moscou. J'y étudie comment l'administration municipale a subverti les catégories et procédures prévues par ce texte, pour maintenir sous d'autres formes une continuité avec les pratiques d'administration des immeubles passés. Pour ce faire, les logiques bureaucratiques marquant le travail des *street-level bureaucrats* sont analysées. La notion d'illégalismes

---

227 Liste complète des publications mentionnées comme sources à la fin du manuscrit.



administratifs est mobilisée pour mettre en évidence les formes de continuité entre routines bureaucratiques et basculement dans des pratiques administratives illégales. Je pose enfin la question des conditions sociales d'acceptabilité de l'infraction à la loi par les *street-level bureaucrats*, c'est-à-dire des représentations qui facilitent le recours sous contrainte à des pratiques illégales en en minimisant la gravité.

La seconde partie traite des *usages politiques* du droit. Analysant l'action des acteurs politiques, associatifs et administratifs qui se sont spécialisés dans la défense des droits des habitants, notamment par des actions de conseils juridiques et d'éducation au droit, le chapitre 3 s'ouvre sur l'étude d'une coalition politique nommée Solidarité Logement, regroupant à Moscou des acteurs contestant le nouveau Code du logement et ses modalités de mise en œuvre. En revenant sur les conditions de sa formation et la trajectoire de ses principaux membres, je m'interroge sur la construction d'une opposition politique sectorielle, c'est-à-dire spécialisée dans la critique d'une politique sectorielle – celle du logement. J'approfondis la compréhension de la spécialisation de ces acteurs en mettant en évidence son lien avec des dynamiques plus générales du champ politique russe et moscovite. L'opposition politique sectorielle est interprétée comme un effet de la fermeture du jeu politique, et comme la conséquence d'une édulcoration des clivages politiques au sein de l'arène parlementaire. L'opposition politique sectorielle est, pour certains acteurs, une base de repli afin de résister à la marginalisation politique. Elle est pour d'autres un investissement dans un domaine d'expertise bien délimité, permettant de s'inscrire dans un registre d'opposition « constructive » qui domine le champ politique partisan russe. Le chapitre 4 s'intéresse plus particulièrement au registre juridique que nombre des membres de Solidarité Logement mettent en œuvre, notamment dans sa dimension pédagogique. L'attention à ce registre juridique nécessite de reconstituer un espace concurrentiel entre acteurs engagés dans le même type d'actions. Cela ouvre l'analyse à d'autres acteurs que je nomme « pédagogues de la réforme ». Issus du champ administratif moscovite, fédéral et de la coopération internationale, ces derniers proposent le même type d'actions pédagogiques, menées dans une perspective opposée à celle des membres de Solidarité Logement. Si ces derniers, « défenseurs des droits des habitants », cherchent à infléchir la mise en œuvre du Code du logement une fois la bataille législative perdue, les « pédagogues de la réforme » font de l'éducation au droit un facilitateur de sa mise en œuvre, et surtout un enjeu de réformes des comportements et des mentalités habitantes. L'étude des dispositifs pédagogiques de face-à-face avec le public conduit cependant à

nuancer l'opposition entre ces deux types d'acteurs, en montrant que les « défenseurs des droits de la réforme » participent à acclimater les nouvelles catégories du droit par le truchement d'une politisation limitée de la réforme du logement.

Ma troisième partie se penche sur les *usages du droit par les citoyens ordinaires* que sont les habitants. Les propriétés et dispositions sociales ainsi que les trajectoires résidentielles des enquêtés-habitants conditionnent la manière dont ils s'engagent dans les affaires de leur immeuble, et ce faisant, la manière dont ils se saisissent des nouveaux cadres juridiques de la copropriété (chapitre 5). Ces dispositions sociales peuvent cependant être transformées dans le cours même de l'engagement habitant. Les mobilisations d'habitants contre les illégalismes administratifs favorisent l'appropriation pratique du Code du logement. En s'appuyant sur certaines ressources politiques et institutionnelles identifiées dans la partie précédente, ces mobilisations s'accompagnent d'investissements juridiques singuliers. À leur contact et dans des situations litigieuses, les notions de parties communes ou de copropriété sont appropriées comme outils pour consolider des usages antérieurs, ou contrer des comportements jugés illégaux de l'administration. Ce maniement d'un droit en général nouveau pour ces apprentis copropriétaires participe à faire basculer les représentations de l'immeuble dans un nouvel ordre symbolique, mais aussi à forger ce que je définis comme un rapport libéral au droit, où ce dernier n'est plus invoqué dans des courriers mais mis en œuvre dans des procédures réglées, productrices d'une forme de « légalité » locale et contractuelle (chapitre 6). Ainsi faite, la présentation du déroulement de la thèse tend à présenter trois types d'acteurs distincts, comme s'ils étaient isolés les uns des autres. On l'aura compris, ces derniers seront étudiés dans leurs relations, même si la focale est mise respectivement sur le travail bureaucratique, sur les actions pédagogiques d'acteurs organisés, puis sur les pratiques habitantes. À chacune de ces étapes, c'est l'interface entre certains acteurs extérieurs à l'immeuble et le public habitant qui est privilégiée.



**PREMIÈRE PARTIE – L'État dans la cage  
d'escalier : fabrique légale de la copropriété et  
illégalismes bureaucratiques**

---



## Introduction de la première partie

---

À travers l'étude de l'habitat, cette première partie déploie une réflexion sur les relations entre État, droit et « transition » à l'économie de marché, en cherchant à les saisir au plus proche des pratiques locales. Sans en rester aux textes législatifs ou réglementaires, on s'interrogera sur la construction de nouveaux régimes de circulation et de gestion des appartements et immeubles, au croisement d'une refondation juridique et de ses usages. Ce faisant, cette partie contribue à la compréhension de la « transition » à l'économie de marché, en affirmant que la manière dont elle a été en général décrite, sans être invalide sur le cas général, n'éclaire que partiellement ce qui s'est passé dans le secteur de l'habitat.

Deux éléments sont en général mis en avant dans la littérature consacrée aux transformations économiques post-soviétiques en Russie : d'une part, la radicalité des mesures adoptées par les élites politiques russes converties – tardivement – à l'économie néoclassique<sup>228</sup> et réceptives aux conseils économiques de grandes institutions internationales<sup>229</sup>, et le « chaos » qui s'en est suivi<sup>230</sup> ; d'autre part, l'essor de l'économie informelle. Sur le premier point, l'État russe des années 1990 est souvent présenté comme un miroir inversé de cette « illusion bien fondée<sup>231</sup> » qui, de manière générale, permet de définir ce qu'est l'État. Le volontarisme législatif des élites politiques russes converties au libéralisme du début des années 1990 s'est accompagné d'un effondrement de l'État, c'est-à-dire de la neutralisation des institutions qui fondaient jusqu'alors l'ordre social légitime. Les mesures

---

228 Natalia CHMATKO, « Les économistes russes entre orthodoxie marxiste et radicalisme libéral », *Genèses*, 2002, vol. 47, n° 2 ; Hilary APPEL, *A New Capitalist Order : Privatization & Ideology in Russia & Eastern Europe*, Pittsburgh, University of Pittsburgh Press, 2004.

229 Janine R. WEDEL, *Collision and Collusion : the Strange Case of Western Aid to Eastern Europe, 1989-1998*, Basingstoke, Macmillan, 1998.

230 Jacques SAPIR, *Le chaos russe : désordres économiques, conflits politiques, décomposition militaire*, Paris, La Découverte, 1996.

231 Pierre Bourdieu reprend ici la formule de Durkheim à propos de la religion. Pour le sociologue, lorsqu'on opère cette régression de ce qui fonde l'autorité de toutes les autorités dans un espace donné, à un temps donné, on tombe sur l'idée que l'État est cette croyance « bien fondée », acceptée comme allant de soi et qui, à ce titre, produit des effets sociaux.

gouvernementales ont attaqué les fondements de la répartition et de la circulation des biens en introduisant brutalement la propriété privée, la liberté des prix et de l'entreprise. Une grande incertitude régnait sur les titulaires légitimes des biens et des actifs, sans qu'aucune instance ou dispositif, si ce n'est la simple violence, n'ait l'autorité suffisante et les moyens de régler les litiges. L'appareil productif fit alors l'objet d'une course à l'accaparement que les procédures juridiques mises en place dans le cadre des lois de privatisation ne parvinrent que très imparfaitement – c'est un euphémisme – à extraire du pur rapport de forces<sup>232</sup>. Perdant la capacité à revendiquer avec succès le monopole de la violence légitime, des pans entiers de l'État s'en sont détachés ou, pour le dire autrement, se sont colorés de logiques non légales-rationnelles. Des agents de l'appareil policier ont alimenté une nouvelle offre de protection privée, garantissant autant que faire se peut les échanges économiques<sup>233</sup>. La monnaie – c'est-à-dire la croyance commune dans la valeur d'un étalon accepté de tous – s'est effondrée au profit des « monnaies » locales et du troc (inter-entreprises ou entre salariés payés en nature)<sup>234</sup>. Représentant un archipel de régions dont l'ensemble ne tenait qu'à un fil, l'État russe a connu un réel risque d'implosion. Finalement, la création de droits de propriété n'a pas été accompagnée d'une armature institutionnelle adéquate qui aurait pu donner consistance aux institutions décrétées sur le papier.

L'essor de l'économie informelle se présente donc comme la conséquence de l'effondrement de l'État. Derrière cette notion, des pratiques sociales de registres fort différents sont amalgamées. Mais dans le cas de la Russie, toutes ont à voir avec le délitement de l'État. L'informel désigne parfois les échanges économiques qui échappent à une sanction officielle (troc sans contrat) ou à la ponction de l'État (évasion fiscale). On parle d'économie grise, parallèle ou souterraine. On utilise aussi cette notion pour désigner la colonisation de l'État par des logiques non légales-rationnelles : commercialisation par les agents de l'État de leur pouvoir discrétionnaire pour l'accès aux services publics (les « enveloppes » qu'on glisse à un médecin ou à une école) ou aux opportunités économiques (manipulation des marchés publics ou de procédures de privatisation d'entreprises). Ces formes généralisées d'action

232 Vadim VOLKOV, « *Povedenie sobstvennikov v usloviâh deficita formal'no-pravovoj zašity* [Comportement des propriétaires en situation de déficit de garantie juridique formelle] », in Vadim VOLKOV (dir.), *Pravo i pravoprimerenie v Rossii* [Droit et application de la loi en Russie], Moscou, Statut, 2011, p. 296-311.

233 Gilles FAVAREL-GARRIGUES, *La police des mœurs économiques : de l'URSS à la Russie, 1965-1995*, Paris, CNRS éditions, 2007.

234 Les administrations régionales émettent des titres de dette qui servent de monnaie. Sur la démonétisation et la remonétisation de l'économie russe, voir Caroline DUFY, *Le troc dans le marché : une sociologie des échanges dans la Russie post-soviétique*, Paris, L'Harmattan, 2008.

collective ou bilatérale non contractuelle (c'est-à-dire non certifiées par une autorité publique), ou extra-légales (registre du don/contre-don), suscitent des jugements divers dans la communauté scientifique<sup>235</sup>. Pour certains, le recours à l'informel exprime une résistance du corps social à la libéralisation brutale des relations économiques qui a profondément déstabilisé l'organisation sociale. Pour d'autres, l'informel constitue un résidu des pratiques de contournement du plan soviétique que la thérapie de choc a exacerbées, provoquant une « involution »<sup>236</sup> généralisée, voire un « retour » à un état pré-moderne clanique<sup>237</sup>. Dans les deux cas, dans une perspective polanyienne, l'utopie du marché est contrecarrée par le ré-encastrement de l'économie dans les relations sociales de proximité (basées sur l'échange de faveurs selon une logique de don/contre-don)<sup>238</sup>. Ces pratiques sont également le creuset de nouveaux comportements entrepreneuriaux. Selon Myriam Désert, ces débats sur l'informel se sont stabilisés autour d'une « *périodisation assez unanimement acceptée* » : « *De 1991 à 1994, l'informel joue un rôle à la fois de stabilisateur (de la société) et de moteur (des transformations économiques) ; entre 1995 et 1998, il devient déstabilisant et contribue à la "dégradation" de l'État ; une troisième phase, inaugurée par la crise financière de l'été 1998, se caractérise par une collaboration relativement stable entre institutions informelles et structures officielles*<sup>239</sup>. » Dans cette dernière phase, les agents de l'État, dont l'autorité s'est partiellement rétablie, apposent de manière sélective et préférentielle le sceau du droit en actionnant les leviers de l'autorité publique.

Je me demanderai si ce tableau doit être amendé lorsque l'on prête attention aux transformations locales d'un secteur particulier, ici l'habitat collectif à Moscou. D'un côté, les réformes de l'habitat sont de plain-pied avec le processus de libéralisation de l'économie russe. La loi *Sur la privatisation du parc de logements* du 4 juillet 1991 transforme rapidement la Russie en une nation de propriétaires. Les locataires du parc d'État peuvent exercer volontairement leur droit à la privatisation de leur logement. En 2010, 82 % du parc de

---

235 Myriam DÉSSERT, *Le débat russe sur l'informel* [rapport], Paris, CERI, coll. « Questions de recherche », N°17, 2006. Disponible en ligne : <http://www.sciencespo.fr/ceri/sites/sciencespo.fr/ceri/files/qdr17.pdf> [c. l. 19 décembre 2013].

236 Michael BURAWOY, Pavel KROTOV et Tatyana LYTKINA, « Involution and Destitution in Capitalist Russia », *Ethnography*, 2000, vol. 1, n° 1.

237 D. STARK, « Privatization in Hungary : From Plan to Market or from Plan to Clan ? », *East European Politics & Societies*, 1<sup>er</sup> septembre 1990, vol. 4, n° 3.

238 Karl POLANYI, *La grande transformation : aux origines politiques et économiques de notre temps*, Paris, Gallimard, 2009.

239 Myriam DÉSSERT, *Le débat russe sur l'informel* [rapport], *op. cit.*, p. 21.



logements est détenu par des particuliers alors que la propriété privée n'existait pas avant 1991. En 1990, le parc d'État représentait 67 % des logements en 1990, le reste étant composé de maisons individuelles (essentiellement rurales) sous le régime de la propriété dite personnelle (26 %, *cf. infra*) ou de logements coopératifs (4 %<sup>240</sup>, *cf. tableau 1*). Ces nouveaux propriétaires peuvent vendre, acheter ou louer leur appartement sur un marché immobilier et locatif désormais libre. D'un autre côté, et au-delà de cette révolution apparente, le Code du logement soviétique est resté en vigueur jusqu'en 2005, date de l'entrée en vigueur d'un nouveau texte. Il indique un élément de continuité du droit soviétique dans cette sphère économique – même s'il est amendé à plusieurs reprises, à mesure que se codifiait à son flanc un droit civil d'inspiration libérale<sup>241</sup>.

Je replacerai donc le secteur de l'habitat dans ce tableau de la « transition » à l'économie de marché, en insistant sur les phénomènes de continuité plutôt que de rupture. La privatisation du parc de logements fut en effet moins brutale que celle des entreprises. Elle s'est étalée sur des années et n'est d'ailleurs pas achevée au moment où l'on rédige cette thèse. De même, le fonctionnement de la copropriété n'est fixé qu'à tâtons. Cela explique que la privatisation des logements s'accommode d'un maintien, et même d'un renforcement, de la gestion *publique* de l'habitat collectif (maintenance, entretien des immeubles, perception des charges, etc). Dans cette sphère, plus que dans tout autre domaine, on ne peut donc parler ni de « vide juridique » – si tant est que ce concept soit valable pour la sphère productive – ni de brutalité de l'introduction des relations marchandes.

Contribution à la compréhension de la « transition » à l'économie de marché, cette partie s'interroge également sur la place que la littérature scientifique a donné à l'*informel* dans ce processus. Comme le suppose la périodisation évoquée plus haut, l'essor des pratiques informelles serait venu compenser les béances de l'État et la déstabilisation des structures de l'échange économique<sup>242</sup>. Leur reflux relatif correspond au rétablissement de l'autorité de l'État central, qui s'est accompagné d'une centralisation symétrique des « ressources administratives ». Ces ressources désignent l'accès à des postes-clés dans l'administration ou, au moins, la possibilité d'activer les leviers du pouvoir discrétionnaire à des fins politiques ou économiques dans le cadre de relations collusives. Tout en insistant sur les formes informelles

---

240 *Cf. infra* pour une définition de ces deux régimes de propriété.

241 La première partie du Code civil entre en vigueur en 1994.

242 Caroline DUFY, *Le troc dans le marché : une sociologie des échanges dans la Russie post-soviétique*, *op. cit.*

d'auto-organisation des habitants face aux défaillances de la gestion publique, cette première partie remet en cause le caractère entièrement spontané de tels arrangements en avançant l'idée de *politique de l'informel*. L'informel apparaît comme encouragé par certaines politiques publiques qu'il faut mettre en évidence. Elle enrichit également les réflexions sur le pouvoir discrétionnaire des agents, en s'intéressant à des pratiques que je qualifierai d'*illégales-rationnelles*. Ces pratiques sont le résultat d'une rationalisation bureaucratique qui subvertissent le cadre légal, sans être réductibles à des déviances « commises » par des agents publics monnayant leurs services.

Le ressort problématique de cette partie réside dans la tension entre, d'une part, l'introduction du contrat et du marché dans le régime de gestion de l'habitat collectif, et d'autre part, ses usages sociaux et administratifs qui contrecarrent le désencastrement de l'habitat collectif urbain, c'est-à-dire son insertion dans le marché au détriment des relations sociales et politiques antérieures. Pour Karl Polanyi, le désencastrement de l'économie désigne le développement de l'échange de marché dans les pays occidentaux depuis le XVIII<sup>ème</sup> siècle jusqu'à la Seconde guerre mondiale. « *Le développement de l'échange de marché [...] s'est effectué aux dépens des échanges de type "réciproque" (dons et contre-dons) et "redistributif" (une institution centrale collecte, alloue et réattribue les contributions), plus courants jusqu'alors*<sup>243</sup>. » Dans le cas étudié, l'économie de marché se construit en opposition à l'économie planifiée et non aux économies traditionnelles, point de départ de la période étudiée par Polanyi. Il sera donc nécessaire d'identifier les grands traits des structures de la propriété et des échanges dans l'habitat soviétique. À la suite de David Stark et Laszlo Bruszt, on aurait pu s'appuyer sur le concept de « dépendance au sentier » souvent mobilisé dans le travail sur les transformations économiques postcommunistes pour critiquer le caractère téléologique de la notion de transition, peu à même d'intégrer le poids du passé dans les recompositions à l'oeuvre<sup>244</sup>. Dans cette perspective cependant, les continuités identifiées s'expliquent surtout par des choix politiques de départ<sup>245</sup> ou « *voies d'extraction du système préexistant*<sup>246</sup> » qui, par effet de cliquet, limitent l'espace des politiques possibles pour les

243 Étienne OLLION et Angèle CHRISTIN, *La sociologie aux États-Unis aujourd'hui*, Paris, La Découverte, 2012, p. 17.

244 David STARK et Laszlo BRUSZT, *Postsocialist Pathways. Transforming Politics and Property in East Central Europe*, Cambridge, Cambridge University Press, 1998.

245 Par exemple les toutes premières lois de privatisation des entreprises.

246 Michel DOBRY, « Les voies incertaines de la transitologie : choix stratégiques, séquences historiques, bifurcations et processus de path dependence », *Revue française de science politique*, 2000, vol. 50, n° 4, p. 594.

périodes successives. Si les effets de cliquet peuvent être également identifiés dans le secteur de l'habitat russe, il est nécessaire de plonger dans un passé plus lointain, passé ne « pesant » que parce qu'il est réactivé et entretenu dans certaines configurations institutionnelles. Parce que le logement n'est pas considéré par les citoyens comme une marchandise comme les autres, parce que l'immeuble urbain est inséré dans un territoire administratif dont il faut comprendre l'histoire, l'habitat collectif connaît une libéralisation en demi-teinte et contradictoire.

Pour exposer cette tension, j'organise cette partie en deux chapitres dont l'ordonnancement suit une logique chronologique et un changement de focale. Le « héros » du chapitre 1 sera l'immeuble collectif à Moscou, depuis les lois de privatisation (1990) jusqu'à la veille de l'adoption du Code du logement. J'explicitierai la manière dont le régime de propriété soviétique des immeubles est démantelé progressivement et sélectivement plutôt qu'aboli, refondé au cours de concurrences normatives entre le centre fédéral et l'exécutif de Moscou. Institution construite à tâtons, la copropriété est effacée par des politiques locales visant à impliquer les habitants dans les affaires de leur immeuble selon des modalités éprouvées durant la période soviétique. Au plus près des pratiques bureaucratiques, le second chapitre est basé sur un matériel de première main, collecté auprès des agents publics de terrain et acteurs économiques locaux qui ont directement participé à la mise en œuvre du Code du logement. Alors que celui-ci institue l'assemblée générale des copropriétaires comme souveraine en matière de gestion des parties communes, le désencastrement de l'immeuble urbain du système politico-administratif est tout à fait relatif. Je me pencherai en particulier sur la pratique massive de falsification des protocoles d'assemblées générales par l'administration ou sa proche périphérie opérationnelle en m'interrogeant sur les logiques bureaucratiques et économiques qui ont conduit à la multiplication de telles infractions.

# Chapitre 1 – La copropriété repoussée : volontarisme législatif et politique de l'informel

---

## Introduction

Le premier chapitre de cette thèse doit permettre au lecteur français de s'orienter dans l'écheveau normatif et les politiques publiques qui ont façonné l'immeuble collectif urbain moscovite. En effet, les statuts au titre desquels on y habite, la manière dont on y paie ses charges, les structures qui sont chargées de l'entretenir et de l'administrer sont bien éloignés du fonctionnement de l'habitat collectif français, immeubles en copropriété comme logements sociaux. À l'occasion de cet exercice de familiarisation, ce chapitre voudrait faire de l'immeuble un observatoire des transformations de l'État russe après 1991. Car à peine se penche-t-on sur cet objet que l'on est frappé par le fait que son destin postcommuniste a partie liée avec le grand démantèlement de la propriété socialiste et le grand partage de compétences entre État fédéral, sujets de la Fédération<sup>247</sup> et collectivités locales.

J'analyserai l'histoire d'une *refonte juridico-économique*, celle de l'immeuble urbain à Moscou, entre le début des années 1990 et la veille de l'adoption du Code du logement en 2005. L'immeuble est un objet économique faisant l'objet de requalifications juridiques d'ampleur. C'est aussi un objet matériel inscrit dans un territoire politique qui a lui-même changé de nature depuis l'effondrement de l'URSS. En d'autres termes, l'immeuble collectif condense et réfracte le vaste réagencement économique et politique de la Russie postcommuniste. L'analyse de cet objet montre que les mutations postcommunistes sont imparfaitement décrites par les expressions de « dés-étatisation » de l'économie russe ou de « transition à l'économie de marché ». Ces notions traduisent mal la complexité des

---

<sup>247</sup> Traduction littérale de *soub'ekt Federatsii*, terme employé dans la Constitution pour désigner les entités fédérées de la Russie.

recompositions postcommunistes, entre logiques marchandes nouvelles et persistance des régulations antérieures.

Je décrirai un immeuble urbain tiraillé dans trois directions différentes. Premièrement, l'ouverture d'un droit unique, gratuit et volontaire à la privatisation des logements au bénéfice des occupants légaux dès 1991 transforme les appartements en une marchandise qu'on peut échanger sur un marché immobilier désormais « libre ». Deuxièmement, alors que la figure du propriétaire privé émerge, les immeubles collectifs (pris dans leur entier) basculent dans la sphère de compétences d'un nouvel acteur public, à savoir l'échelon municipal. Troisièmement, la nature proprement collective d'immeubles en voie de privatisation conduit à l'émergence dans le droit d'un régime de gestion pour les parties communes. Pour garantir la pérennité de l'objet, le régime juridique de la copropriété s'invente. Il forme un cadre de coordination pour la gestion conjointe des propriétaires de leur immeuble. Ce faisant, il limite le droit du propriétaire par celui des autres et une obligation à lier son destin économique à celui de ses voisins. Le collectivisme se réintroduit là où on voulait le chasser...

On l'aura compris, l'habitat collectif est pris dans un mouvement bien plus complexe qu'une simple privatisation, puisque s'y ajoutent la municipalisation et la « mise en copropriété ». Le problème principal du chapitre est alors de préciser les contours du régime juridico-économique hybride de l'habitat collectif. Je m'intéresserai ainsi à la manière dont les régulations juridiques nouvelles défont ou tentent de défaire les régulations antérieures qui régendaient l'immeuble et ses habitants en Union soviétique. La notion de libéralisation – entendue comme le triple phénomène d'introduction de la propriété privée du logement, de liberté des transactions et de non-intervention directe de l'État dans une sphère d'activité donnée – servira d'étalon à l'aune duquel je décrirai les logiques à l'oeuvre pour montrer dans quelle mesure elles s'en rapprochent ou s'en éloignent. Par ailleurs, je m'attacherai à décrire ces phénomènes en étant attentive aux usages du droit. L'analyse des textes de loi ne suffit pas à décrire la physionomie de ce triple processus, car les institutions économiques, les dispositions et politiques publiques locales ainsi que les pratiques sociales de ceux qui exercent (ou non) leur droit à la privatisation façonnent largement l'ampleur et la forme de l'application des « grandes » lois relatives à la libéralisation du marché immobilier et la décentralisation post-soviétique de la gestion des immeubles.

Je déploierai dans les trois premières sections chacun des trois processus précédemment cités, entre le début des années 1990 jusqu'à la veille de l'adoption du nouveau Code du

logement en 2005. Ces trois processus sont concomitants, mais par souci de clarté, je reprendrai à chaque section le fil historique du début des années 1990 (*cf.* chronologie proposée dans le tableau 7). La première section s'intéresse aux modalités d'émission des titres de propriété sur les appartements qu'on replacera dans le contexte plus général des grandes lois de privatisation du début des années 1990. J'y nuancerai la « révolution » apparente que semble constituer la privatisation de l'habitat. Il conviendra alors de revenir sur les traits du secteur du logement en mettant en exergue la sécurité des droits d'usage dont bénéficiaient les locataires soviétiques et des formes de circulation décentralisée des logements, afin de ne pas surestimer la rupture postcommuniste par rapport aux logiques antérieures. Dans la seconde section, j'étudierai la *municipalisation* de la propriété et de la gestion des immeubles collectifs. À partir d'une grave crise des finances locales et, partant, de la maintenance des immeubles, se dessine une ligne de réformes visant à rationaliser la gestion *publique* des immeubles dont on décrira les principales directions. Dans une troisième section, je me pencherai sur l'émergence contrariée du régime de copropriété. Pris en tenaille entre la propriété privée et la propriété municipale, le régime juridique de la copropriété apparaît très tôt dans la législation fédérale et locale, sans avoir toutefois de prise réelle sur le mode d'implication des habitants dans les affaires de leur immeuble. Alors que lois et notions juridiques aux effets limités se succèdent, la ville de Moscou relance des formes de mobilisation des habitants d'inspiration soviétique.

### ***Section 1. La naissance de l'appartement privé : du volontarisme juridique et de ses limites***

Les lois de privatisation marquent le seuil d'une franche rupture avec les modes de régulation de l'économie socialiste planifiée. La portée de la loi de privatisation du parc de logements mérite cependant d'être nuancée par rapport aux attentes réformatrices initiales. En cette matière, la transformation des mots du droit n'entraîne pas forcément une révolution des pratiques ou, du moins, pas autant qu'on pourrait l'imaginer. On s'interrogera donc sur les effets, somme toute limités, de l'accession à la propriété sur les pratiques sociales des ménages en matière de mobilité résidentielle et de rapport au logement.

### 1.1. Radicalisation et « démocratisation » des réformes économiques libérales (1988-1991)

Au tournant des années 1990, l'économie de marché est décrétée par l'instrument de la loi. « Cette démarche témoigne [...] d'une forte conviction quant à la possibilité de transformer le système économique par le droit<sup>248</sup>. » Cette conviction n'est pas neuve. À certains égards, la « thérapie de choc » d'inspiration néolibérale et monétariste procède du même volontarisme que les grandes réformes économiques bolchéviques « par le haut », notamment l'étatisation des moyens de production et la collectivisation des terres. La privatisation des logements d'État au profit de leurs occupants légaux est l'une des mesures adoptées dans cette période de volontarisme législatif. Après avoir montré comment la concurrence entre Mikhaïl Gorbatchev et Boris Eltsine débouche sur la phase dite démocratique des privatisations (chaque citoyen doit devenir propriétaire), je montrerai que la loi de privatisation des logements adoptée à ce moment produit des effets durables sur la structure de la propriété immobilière alors que l'actionnariat populaire, quant à lui, fait long feu.

#### *La phase démocratique des privatisations contre l'URSS*

Avant d'aborder les réformes spécifiques au logement, il est nécessaire de revenir sur le contexte global des politiques économiques menées à partir de la fin des années 1980. Sur le plan économique, la *perestroïka* lancée par Mikhaïl Gorbatchev vise à aménager l'économie planifiée en accroissant l'autonomie des agents économiques. En 1988, la loi sur les coopératives autorise la location des moyens de production par des salariés réunis en coopératives. Elle entraîne un processus non coordonné de transfert de la propriété étatique vers des entreprises entièrement autonomes du système de planification. Base de la constitution des premiers enrichissements entrepreneuriaux, le développement des coopératives suscite un sentiment d'injustice dans la population.

Dans un contexte de concurrence entre Mikhaïl Gorbatchev, secrétaire général du Parti communiste de l'Union soviétique (PCUS) puis président de l'URSS à partir de 1990 et Boris Eltsine, à la tête de la République socialiste fédérative soviétique de Russie (RSFSR), on assiste à une radicalisation des propositions de réformes économiques dans un sens nettement plus libéral.

---

248 Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, Paris, Dalloz, 2008, p. 333.

Après la disparition de l'URSS en décembre 1991, Boris Eltsine cherche à capitaliser son crédit encore fragile auprès de la population par la radicalité de sa politique économique. Alors que les électeurs se sont exprimés en mars 1991 en faveur du maintien de l'URSS, le dirigeant de la Russie déclare en décembre 1991 la disparition de l'URSS lors d'un accord à Minsk avec ses deux homologues biélorusse et ukrainien. La fragilité de sa légitimité met « *le nouveau gouvernement russe dans la nécessité de justifier rapidement ces actes exceptionnels*<sup>249</sup> ». La nécessité de basculer rapidement dans l'économie de marché s'impose au sommet de la nouvelle Russie indépendante, afin de rompre définitivement avec la possibilité d'un retour en arrière. Un programme de réformes radicales (appelée plus tard « *thérapie de choc*<sup>250</sup> ») est ainsi adopté en décembre 1991, et approfondi en juin 1992 sous l'impulsion d'une équipe d'économistes libéraux. La liberté des prix et de l'entreprise est non seulement réhabilitée, mais s'impose comme le *seul* moyen de redresser l'économie soviétique. Ces mesures structurelles s'accompagnent d'une politique monétaire et budgétaire restrictive, selon les principes du monétarisme. Sous la houlette d'Anatoli Tchoubaïs, à la tête du Comité de la propriété d'État chargé de la désétatisation de l'économie russe, le gouvernement choisit la voie tchèque de privatisation de masse, c'est-à-dire le transfert de la propriété des entreprises directement à la population. Cette option a le mérite d'opérer une privatisation rapide sans mobiliser une épargne nationale (de toute façon trop faible) et d'emporter l'adhésion des citoyens au processus de réforme<sup>251</sup>. À l'inverse des privatisations « sauvages » de la fin de l'ère Gorbatchev, le pouvoir russe annonce vouloir *démocratiser* la privatisation en distribuant à tous les citoyens des bons pour achats d'action d'entreprises privatisées – les *vouchers* – d'une valeur faciale de 10 000 roubles. Ce mécanisme est mixé avec des procédures privilégiées pour les travailleurs et dirigeants d'entreprises. C'est pour les

---

249 *Ibid.*, p. 127.

250 Le programme dit des « *500 jours* » est préparé par les économistes Stanislav Chataline et Evgueni Iassine à l'automne 1990 en raison des résistances d'une partie importante des dirigeants du Parti. En décembre 1991, alors que l'URSS connaît ses derniers jours, Boris Eltsine nomme Egor Gaïdar à la tête du gouvernement de la RSFSR. Un « programme d'approfondissement des réformes économiques », qu'on appellera par la suite « *thérapie de choc* », est alors lancé. Natalia CHMATKO, « Les économistes russes entre orthodoxie marxiste et radicalisme libéral », *Genèses*, 2002, vol. 47, n° 2.

251 La recherche d'un soutien politique aux réformes est ouvertement assumée par Anatoli Tchoubaïs, en charge des privatisations au sein du gouvernement : « Je demanderais bien à ceux qui s'opposent à ma politique, ceux qui disent si haut et fort que le rythme de la réforme est trop élevé, de se rendre à l'usine AvtoVaz et de dire au collectif [de travailleurs] qu'il faut reprendre les actions que les travailleurs ont reçues gratuitement (ou à des conditions avantageuses) [...]. Voilà notre arme politique "secrète" : des millions de gens qui, non pas en paroles, mais dans les faits, sont devenus de réels participants à la privatisation et, par conséquent, du processus de réformes. » Interview d'Anatoli Tchoubaïs, *Argumenty i fakty*, 46-47, novembre 1992, p. 3.



salariés l'espoir de reprendre le contrôle de l'outil de production<sup>252</sup>. Mais dès 1994, l'actionnariat populaire se délite. Si plus de 15 000 firmes produisant 60 % du PIB appartiennent au secteur privé à la mi-1994, la plupart des Russes voient leurs actions « bloquées par les managers des firmes, rachetées pour une bouchée de pain alors que les travailleurs étaient victimes d'arriérés de salaires, ou ne valent plus rien, car les entreprises ont été vidées de leurs actifs. Des millions d'autres personnes qui avaient investi leurs vouchers dans des fonds d'investissement mutuels pyramidaux [...] ont tout perdu lorsque ceux-ci se sont effondrés en 1994<sup>253</sup> ». En 1995, la seconde vague de privatisations d'entreprises – appelée « prêts contre actions » – se réalise au bénéfice de cercles de financiers proches du pouvoir exécutif. Contrairement au capital productif qui se concentre entre les mains des anciens dirigeants et, pour les grandes entreprises stratégiques, dans les mains des groupes capitalistes bancaires, la privatisation des logements installe durablement la petite propriété immobilière d'occupation dans le paysage russe.

#### *Le droit individuel, volontaire et gratuit à la privatisation de son logement*

Dans la sphère du logement comme dans la sphère productive, l'ascension de Boris Eltsine correspond à une radicalisation des réformes. Mikhaïl Gorbatchev pose les prémisses de la privatisation des logements d'État par l'adoption de dispositions qui autorisent la propriété privée de certains types de logement, dans des conditions strictement définies<sup>254</sup>. Ces mesures sont pérennisées par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1990 relative à la propriété en URSS qui autorise la vente des appartements d'État à leurs locataires. L'objectif de cette réforme, à l'image des autres réformes économiques gorbatchéviennes, était d'introduire des mécanismes marchands dans l'économie planifiée, de mobiliser plus fortement l'épargne des citoyens pour la construction de nouveaux logements, et d'augmenter la participation financière des habitants à l'entretien du parc d'habitations.

En plein affrontement entre Mikhaïl Gorbatchev et Boris Eltsine, le Conseil Suprême de ce qui est encore la RSFSR adopte la loi du 4 juillet 1991 *Sur la privatisation du parc de logements*. Plus que d'assouplir le système d'allocation centralisée par la promotion de la

252 Carine CLÉMENT, *Les ouvriers russes dans la tourmente du marché*, Paris, Syllepse, 2000, p. 43-47.

253 Cédric DURAND, « Les privatisations en Russie et la naissance d'un capitalisme oligarchique », *Recherches Internationales*, 2005, vol. 74, n° 4, p. 33-50.

254 Diane SKODA, *La propriété dans le Code civil de la Fédération de Russie : un système entre deux traditions*, Paris, Dalloz, 2007, p. 29-431.

propriété privée du logement, il s'agit d'organiser le retrait rapide de l'État du patrimoine immobilier résidentiel. La loi vise tout à la fois à « *créer les conditions d'un droit au libre choix des moyens de satisfaction de son droit au logement et l'amélioration de l'usage et de la conservation du parc de logements*<sup>255</sup> ». En d'autres termes, la propriété privée associée à un marché immobilier « libre » apparaît comme le meilleur moyen de garantir le droit au logement, en levant les rationnements du système de construction et d'allocation étatique des logements, et le meilleur moyen d'améliorer la maintenance des immeubles en déléstant progressivement le coût d'entretien et de réparation de l'habitat collectif sur les propriétaires eux-mêmes.

En 1991, une première version de cette loi prévoyait une privatisation payante au-delà de la norme de 18 mètres carrés par habitant. Comme pour la privatisation des entreprises, l'idée de transfert rapide et gratuit des actifs s'impose en 1992. C'est à Moscou, le 12 janvier 1992, qu'est lancé le principe de privatisation gratuite<sup>256</sup>. Ce principe est étendu le 24 décembre 1992 à l'ensemble de la Fédération de Russie par modification de la loi de 1991. Les occupants légaux obtiennent ainsi la possibilité de convertir gratuitement leurs droits locatifs en titres de propriété par simple procédure administrative<sup>257</sup>. Dans un pays où 64 % de la population vit en appartement au début des années 1990<sup>258</sup>, le droit à la privatisation s'exerce en général sur un appartement. Il est un droit que toute personne majeure, occupant légalement un logement, peut exercer de manière volontaire et une seule fois dans sa vie. À partir de 1996, les droits des enfants mineurs sont également protégés. Ils sont intégrés dans l'indivision. Toute aliénation du bien sans l'accord des mineurs âgés de treize ans et plus est interdite<sup>259</sup>. Cette procédure a conduit à des situations complexes d'indivision puisque les appartements étaient souvent occupés par plusieurs générations d'une même famille, voire par plusieurs familles

---

255 Loi du 4 juillet 1991 *Sur la privatisation du parc de logements*.

256 Arrêté n°16 du président de la Fédération de Russie du 12 janvier 1992 *Sur l'accélération de la privatisation de la propriété municipale de la ville de Moscou*.

257 Le futur propriétaire « doit se rendre au comité de privatisation, situé généralement dans la mairie. Le comité transmet alors la demande de privatisation au Bureau technique de l'inventaire (BTI) qui détient toutes les données physiques et historiques du logement privatisable. Le BTI détermine la valeur approximative du logement et délivre un acte qui comporte toutes les données techniques du logement. Le dossier est ensuite envoyé à un notaire qui vise l'ensemble du dossier, vérifie les pièces et fait payer les droits de mutation. Puis l'acheteur doit faire enregistrer la privatisation au BTI et reçoit enfin un certificat de propriété. » Diane SKODA, *La propriété dans le Code civil de la Fédération de Russie*, op. cit., p. 453.

258 Données du recensement de la population de 1989 rappelées sur le site restituant les résultats du recensement de 2002 : 58,8 % en appartements individuels et 5,8 % en appartements communautaires. Données disponibles sur : <http://www.perepis2002.ru/index.html?id=20> [c. l. 10 octobre 2013].

259 Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, op. cit., p. 361.

dans le cas des appartements communautaires<sup>260</sup>.

*La voie russe : comparaisons est-européennes*

En adoptant le principe de gratuité, la Russie fait un choix original par rapport aux démocraties populaires d'Europe centrale et orientale et d'Europe du Sud. N'ayant connu que quarante ans de socialisme, certaines optent pour la restitution des biens immobiliers à leurs anciens propriétaires<sup>261</sup> (République tchèque, Lituanie, Lettonie, Allemagne de l'Est). Toutes privilégient, pour le parc locatif public, la privatisation payante à prix modiques. Les anciennes démocraties populaires connaissent une transformation de leur régime de propriété immobilière moins radicale. En effet, l'étatisation du parc de logements y était moins avancée. L'Europe communiste méridionale, faiblement urbanisée, était dominée par la propriété personnelle d'occupation à cause du poids de l'habitat rural auto-construit (Roumanie, Bulgarie). D'autres pays ont fortement encouragé la construction coopérative de logements<sup>262</sup> (Tchécoslovaquie, Pologne) ou même la vente des appartements construits par l'État aux citoyens (Bulgarie)<sup>263</sup>. À la fin des années 1980, le secteur locatif public en Europe postcommuniste est bien moins important dans ces pays que dans la Fédération de Russie (cf. tableau 1). À la chute des régimes communistes, la propriété d'occupation pèse 79 % en moyenne dans le parc de logements des pays d'Europe du sud-est, contre 48,5 % en Europe centrale et orientale (hors Pays baltes)<sup>264</sup>. Notons que cette propriété d'occupation – « privée » ou coopérative – est étroitement contrôlée par l'État par l'intermédiaire de l'attribution de crédits, du prix des matériaux de construction et des restrictions relatives à la cession et à la location. Les procédures de restitutions ralentissent le rythme de la privatisation en Europe centrale et orientale. En 1994, moins de 12 % du stock public est privatisé dans les pays

260 Marc BONNEVILLE et Olga TROUTCHENKO, *L'émergence d'un marché de l'immobilier en Russie*, Paris, L'Harmattan, 2001, p. 71-80 ; sur la « dé-communautarisation » de ces appartements par l'emploi de techniques de persuasion et d'intimidation par les agents immobiliers dans les années 1990 à Saint-Pétersbourg et Moscou, voir Katerina AZAROVA, *L'appartement communautaire : l'histoire cachée du logement soviétique*, Paris, éd. du Sextant, 2007, p. 331-332.

261 József HEGEDÜS, Iván TOSICS et Stephen K. MAYO, *Transition of the Housing Sector in the East Central European Countries* [rapport], 1996, p. 14.

262 David CLAPHAM, « Privatisation and the East European Housing Model », *Urban Studies*, 1995, vol. 32, n° 4-5, p. 682.

263 *Ibid.*, p. 683. Le droit de propriété ne portait cependant que sur le logement, et des restrictions étaient opposées à la disposition des appartements (encadrement de la location, de la cession).

264 On reprend ici le groupe de pays définis par József Hegedüs, Iván Tosics et Stephen K. Mayo. Europe centrale et orientale : République Tchèque, Hongrie, Pologne, Slovaquie, Slovénie ; Europe du Sud-Est : Albanie, Bulgarie, Croatie, Roumanie. József HEGEDÜS, Iván TOSICS et Stephen K. MAYO, *Transition of the Housing Sector in the East Central European Countries*, op. cit., p. 58.

d'Europe centrale et orientale<sup>265</sup> alors que l'Europe du Sud (Roumanie, Bulgarie) connaît une désétatisation rapide (voir tableau 2). Plus que dans le reste de l'Europe de l'Est, la privatisation du parc de logements russe prend ainsi les traits d'une « révolution ».

Alors qu'en décembre 1991, seuls 90 000 appartements ont été privatisés (soit 0,4 % du parc de logements publics), le principe de gratuité fait s'envoler les demandes de privatisation. En 1994, la part de l'habitat public est tombée à 49 % du parc de logements<sup>266</sup>. À cette date, le rythme des privatisations décélère pour se stabiliser à partir de 1998 autour d'une moyenne de 50 000 appartements privatisés par an. Le gouvernement annonce la fin des privatisations gratuites pour finalement prolonger ce délai en 2007, en 2010 et en 2013 (date à laquelle elles ont été repoussées pour deux ans). Ces annonces relancent le rythme des privatisations en 2004 (+ 100 % par rapport à 2003) puis en 2009 (+ 182 % par rapport à 2008)<sup>267</sup>.

**Tableau 1** – Structure des régimes de propriété du parc de logements avant la transition (pourcentage)

<i>Pays</i>	<i>Secteur locatif d'État<sup>a</sup></i>	<i>Logement coopératif</i>	<i>Possédé individuellement</i>	<i>Autres<sup>b</sup></i>	<i>Total</i>
République Tchèque (1988)	38	18	41	3	100
Hongrie (1990)	23	6	71	–	100
Pologne (1990)	35 <sup>c</sup>	25	40	–	100
Slovaquie (1990)	25	20	53	2	100
Slovénie	33 <sup>c</sup>	–	67	–	100
Bulgarie (1985)*	15	< 1	84	–	100
Estonie (1990)	60	12 <sup>c</sup>	26	2 <sup>d</sup>	100
Fédération de Russie (1990)	67	4	26	3	100

265 Moyenne établie pour un groupe de cinq pays (Hongrie, République Tchèque, Slovaquie, Pologne). *Ibid.*, p. 59.

266 ROSSTAT, *Žilišnoe hozâjstvo i bytovoe obsluživanie naseleniâ v Rossii* [Économie du logement et des services à la population en Russie], Moscou, Rosstat, 2010. Disponible en ligne : [http://www.gks.ru/bgd/regl/b10\\_62/Main.htm](http://www.gks.ru/bgd/regl/b10_62/Main.htm) [c. l. 9 décembre 2013].

267 ROSSTAT, *Moskovskij statističeskij ežegodnik, 2011. Èkonomika Moskvy v 1992-2010* [Annales statistiques de Moscou, 2011. L'économie de Moscou 1992-2010], Moscou, Mosgorstat, 2011. Disponible en ligne : <http://moscow.gks.ru> [c. l. 10 décembre 2013].

<i>Pays</i>	<i>Secteur locatif d'État<sup>a</sup></i>	<i>Logement coopératif</i>	<i>Possédé individuellement</i>	<i>Autres<sup>b</sup></i>	<i>Total</i>
Roumanie (1990)**	21	–	76	3	100
Albanie (1990)**	36	–	64	–	100

a. Inclut le stock des logements administrés par les entreprises et les institutions gouvernementales.

b. Inclut les logements appartenant aux fermes coopératives, unions et autres catégories spéciales.

c. Logement social, inclut une petite part de parc locatif privé.

d. Appartenant à des États étrangers.

e. Inclut 4 % de parc locatif privé.

Sources : Raymond STRUYK (dir.), *Homeownership and Housing Finance Policy in the Former Soviet Bloc : Costly Populism*, Washington, Urban Institute Press, 2000, p. 4.

\* Pour le cas bulgare : Michael HOFFMAN, Maya KOLEVA, Marisol RAVICZ et Maris MIKELSONS, *The Bulgarian Housing Sector : An Assessment* [rapport], Bulgaria Paper n°1C for the Office of housing and urban programs, the United States Agency for International Development, Washington, D.C., The Urban Institute, 1991, p. 10.

\*\* Stuart LOWE et Sasha TSENKOVA (dir.), *Housing Change in East and Central Europe : Integration or Fragmentation*, Ashgate Publishing, Ltd., 2003.

**Tableau 2** – Avancement de la privatisation en 1994

<i>Pays</i>	<i>Pourcentage du parc de logements publics privatisés en 1994</i>
Albanie	94,4
Roumanie	84,2
Lituanie	77,5
Slovénie	70
Croatie	57,7
Bulgarie	50,3
Hongrie	40
Fédération de Russie	36
Estonie	8,8
Pologne	6
Slovaquie	2,3
République Tchèque	1,4
Lettonie	0,0

Source : Raymond STRUYK (dir.), *Homeownership and Housing Finance Policy in the Former Soviet Bloc : Costly Populism*, *op. cit.*, p. 6.

À Moscou, le secteur locatif public qui représente plus de 90 % des logements en 1990 est privatisé à un rythme accéléré dans cette décennie. Fin 1992, 14 % des unités habitables sont privatisées, contre 9 % dans le reste de la Russie<sup>268</sup>. L'habitat public moscovite passe sous la barre des 25 % entre 2009 et 2010<sup>269</sup>. Les structures de la propriété immobilière de l'ancienne Europe communiste présentent désormais des traits originaux. Les taux de propriétaires occupants sont souvent bien supérieurs à leurs homologues ouest-européens. À la généralisation de la propriété privée du logement répond une hétérogénéité du groupe social des propriétaires encore plus forte que dans le reste de l'Europe, où l'accès à la propriété s'est

268 Jennifer DANIELL et Raymond STRUYK, « Housing Privatization in Moscow : Who Privatizes and Why », *International Journal of Urban and Regional Research*, 1994, vol. 18.

269 ROSSTAT, *Žilišnoe hozâjstvo i bytovoe obsluživanie naseleniâ v Rossii* [Économie du logement et des services à la population en Russie], *op. cit.* Disponible sur : [http://www.gks.ru/bgd/regl/b10\\_62/IssWWW.exe/Stg/02-08.htm](http://www.gks.ru/bgd/regl/b10_62/IssWWW.exe/Stg/02-08.htm) [c. l. 10 décembre 2013].

pourtant lui aussi démocratisé. L'accès au crédit y constitue encore un filtre pour accéder à la propriété de son logement, alors que les pays est-européens postcommunistes, dont la Russie, sont devenus des nations de propriétaires parmi lesquelles on trouve des catégories fort modestes. La seconde spécificité du régime résidentiel postcommuniste réside dans la part dérisoire du secteur privé locatif : 4 % dans les pays d'Europe postcommuniste, contre 20 % en moyenne dans l'Union européenne (avant l'élargissement de 2004)<sup>270</sup>. Loin de se rapprocher d'un modèle ouest-européen, les particularités résultant des modes de sortie du socialisme persistent en Russie comme en Europe postcommuniste. Par ailleurs, les modifications rapides et radicales des structures de la propriété immobilière doivent être nuancées, car l'obtention d'un titre de propriété n'a pas nécessairement constitué une rupture dans le rapport que les locataires des régimes communistes entretenaient avec leur logement.

**Tableau 3** – Évolution de la structure de la propriété des logements dans la Fédération de Russie (en gras) et à Moscou (en italique), en pourcentage

<i>Régime de propriété</i>		<i>Étatique</i>	<i>Privée</i>	<i>Municipale</i>	<i>Autres</i>	<i>Total</i>
1990	Russie	67	4	26	3	100
	<i>Moscou</i>	90	10	0	0	
1995	Russie	10	53	30	7	100
	<i>Moscou</i>	6,9	44,3	48,7	0,1	
2000	Russie	6	65	27	2	100
	<i>Moscou</i>	19	57	23	0,4	
2005	Russie	6	77	16	–	100
	<i>Moscou</i>	34	66	–*	–	
2010	Russie	<b>4</b>	86	10	–	100
	<i>Moscou</i>	24	76	–*	–	

Sources : ROSSTAT, *Moskovskij statističeskij ežegodnik, 2010. Èkonomika Moskvy v 1992-2009* [Annales statistiques de Moscou, 2010. L'économie de Moscou 1992-2009], Moscou, Mosgorstat, 2011 ; ROSSTAT, *Rossijskij statističeskij ežegodnik, 2010* [Annales statistiques de la Fédération de Russie, 2010], Moscou, Rosstat, 2011.

\* La variation du stock de logements municipaux à Moscou puis leur disparition s'expliquent par le fait que la ville de Moscou est un sujet de la Fédération, et à ce titre, les biens dont cette entité est propriétaire relèvent de la propriété étatique et non municipale. Or, le parc de logements publics situés sur le territoire de Moscou a d'abord été rattaché à l'échelon de l'arrondissement (échelon municipal) avant d'être affecté à la ville de Moscou (échelon étatique). Pour cette raison comptable, le parc municipal « disparaît » entre 2000 et 2005.

270 Stuart LOWE et Sasha TSENKOVA (dir.), *Housing Change in East and Central Europe : Integration or Fragmentation*, Aldershot, Hants, Eng. ; Burlington, VT, Ashgate, 2003, p. 17.

## 1.2. Réticences à la privatisation

Attribuer à tous les citoyens de plus de treize ans un droit à la privatisation gratuite de son logement peut sembler au lecteur français un « cadeau » bien étonnant. C'est pourtant raisonner comme si l'accession à la propriété était naturellement désirable et assimilable à une ascension sociale. Or, l'obtention d'un titre de propriété n'a pas constitué un seuil symbolique si net pour les citoyens russes. La « révolution » des structures de la propriété immobilière en Russie postcommuniste doit être nuancée au regard de la sécurité des droits locatifs en Union soviétique ainsi que de la persistance, malgré le principe de gratuité, d'une part substantielle d'appartements non privatisés dans le parc de logements.

### *Sécurité des droits locatifs soviétiques et sentiment de propriété*

La focalisation sur l'étatisation du parc de logements en Union soviétique risque de faire oublier que ce dernier n'est pas incompatible avec une forte appropriation de leur logement par les locataires soviétiques, et détourne l'attention des formes de financement et de circulation décentralisées des logements qui coexistaient à côté de la construction et de la location d'État.

Il faut d'abord se souvenir que les locataires soviétiques bénéficient d'un bail à durée indéterminée obtenu par l'intermédiaire de leur employeur ou l'administration locale. La très grande sécurité des droits d'usage sur l'appartement associée à des loyers dérisoires (en moyenne 2 % des revenus<sup>271</sup>) explique que ces derniers ont un fort sentiment d'appropriation de leur appartement. Le fait de recevoir un titre de propriété n'a donc pas nécessairement donné le sentiment d'être davantage « chez soi ». Le sentiment de propriété est, en Union soviétique, davantage lié au type d'appartement occupé qu'au statut d'occupation. « Être chez soi » signifie disposer d'un « appartement séparé » [*otdel'naïa kvartira*], c'est-à-dire occupé par une seule famille nucléaire. Cette norme s'est cristallisée sous l'effet des promesses, en partie tenues, du programme de construction de masse lancé par Khrouchtchev<sup>272</sup>. La

271 Marc BONNEVILLE et Olga TROUTCHENKO, *L'émergence d'un marché de l'immobilier en Russie*, op. cit., p. 70.

272 L'accès massif à l'appartement séparé constitue un élément du mouvement plus général de réhabilitation de la sphère privée et de la consommation en Union soviétique durant le Dégel. Dans la lignée des travaux de Sheila Fitzpatrick sur la vie quotidienne durant la période stalinienne, des historiens ont prolongé l'étude de l'univers matériel et ordinaire pendant la période du Dégel. Pour une revue de littérature sur la construction



jouissance d'un appartement séparé s'oppose depuis cette époque à la cohabitation de plusieurs familles dans un même appartement (appartement communautaire) ou à la cohabitation intergénérationnelle. Ces situations sont perçues comme « anormales », c'est-à-dire dérogeant aux aspirations légitimes d'un citoyen soviétique<sup>273</sup>. L'obtention d'un titre de propriété n'est donc pas désirable en soi, en tout cas pas s'il reste impuissant à garantir une indépendance résidentielle à son titulaire.

On pourrait objecter que le droit de propriété élargit indéniablement la sphère des actions possibles. Il autorise son titulaire à vendre ou louer son logement sur un marché immobilier désormais libre. Même sur ce point, la rupture avec les pratiques soviétiques mérite d'être également précisée. La circulation des appartements est en partie décentralisée en Union soviétique. Si la vente est interdite, l'échange d'appartements est autorisé. Des pratiques de troc d'une grande ingéniosité ont ainsi cours, formant une sorte de marché immobilier non monétisé. Des agents immobiliers officieux [*maklery*, pl.] montent des systèmes complexes d'échanges impliquant jusqu'à une dizaine d'appartements<sup>274</sup>.

Par ailleurs, certains citoyens soviétiques achètent leur logement. À partir des années 1960, une partie croissante de la construction urbaine est financée directement par des citoyens réunis au sein de « coopératives de construction et de logement » [*jilichtchno-stroitel'naïa kooperativa* (JSK), sing.]. Même si le modèle russe est moins coopératif que certains de ses homologues est-européens – à la fin des années 1980, il représente moins de 5 % du parc d'habitations<sup>275</sup> –, sa part n'est pas négligeable dans la capitale et les autres grandes villes (près de 15 % du parc de logements)<sup>276</sup>. Relancées au début des années 1960 après leur mise en sommeil durant le régime stalinien, les coopératives de construction et de logements sont formées par un groupe de citoyens qui souhaitent améliorer leurs conditions de logement en faisant construire un ou des immeubles financés par la mise en commun de leurs ressources et par des prêts de l'État<sup>277</sup>. L'accès aux coopératives n'est pas libre. Il est

---

d'une norme résidentielle autour de l'appartement séparé dans les années 1950-1960 : Steven HARRIS, « In Search of "Ordinary" Russia : Everyday Life in the NEP, the Thaw, and the Communal Apartment », *Kritika : Explorations in Russian and Eurasian History*, 2005, vol. 6, n° 3.

273 Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, Ithaca, Cornell University Press, 2012, p. 41.

274 Hélène RICHARD, « Du troc au marché : le marché immobilier à Moscou », *Autrepart*, 2008, vol. 48, n° 4.

275 Michael ALEXEEV, « La répartition des logements en URSS et les facteurs qui l'influencent », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1988, vol. 19, n° 1, p. 23.

276 Dmitri SOUVOROV, « L'apparition d'un marché immobilier en Russie sur fond de privatisation », *Courrier des pays de l'Est*, 1993, n° 378.

277 La construction coopérative connaît durant la période communiste des phases de relance et des coups d'arrêt. Lancées pendant la Nouvelle politique économique (NEP) en 1924 pour surmonter la crise du logement, les

réservé aux familles qui présentent des « besoins » de logement et la surface du logement acquis est elle-même limitée à 60 mètres carrés par famille. C'est le syndicat de l'entreprise ou de l'organisation initiatrice de la coopérative qui établit la liste des candidats sélectionnés et organise la contraction du prêt d'État. Avant la construction de l'immeuble, les coopérateurs versent un premier apport financier (40 %, puis seulement 30 % après 1982), complété par un prêt d'État au taux modique de 0,5 % à rembourser par mensualités sur dix à vingt ans<sup>278</sup>. Les coopérateurs obtiennent sur leur logement un droit d'occupation permanente. Les conditions de cession des parts à un tiers sont étroitement encadrées et soumises à l'approbation de l'assemblée générale des coopérateurs jusqu'en 1988, date à laquelle il devient possible de transmettre son bien. À cet égard, il présente une forme d'indivision qui préfigure la copropriété russe contemporaine qu'on analysera plus loin<sup>279</sup>.

Ces éléments de présentation du système d'allocation et de circulation des logements en Union soviétique atténuent la vision d'un secteur du logement soviétique souvent popularisé par la littérature prescriptive visant à libéraliser rapidement ce secteur. En partant d'une vision plus centralisatrice du secteur qu'il ne l'était, en insistant sur sa rigidité et son échec à fournir à la population le nombre de logements nécessaires, cette littérature exagère, par contraste, la capacité du marché à surmonter ces rationnements<sup>280</sup>. Elle surévalue également l'attractivité du statut de propriétaire pour certaines catégories de citoyens. Au-delà de l'accroissement spectaculaire de la part du secteur privé dans la propriété immobilière, il faut en effet s'interroger sur la persistance, malgré le principe de gratuité, d'une part non négligeable d'appartements municipaux tout en nuancant l'impact du titre de propriété sur les pratiques habitantes.

---

JSK sont liquidées par un arrêté du Comité central du Parti et du Conseil des commissaires du peuple en octobre 1937. Les immeubles coopératifs sont alors confiés à la gestion et au contrôle politique des soviets locaux. Leur relance coïncide avec le Dégel khrouchtchévien. En 1962, l'arrêté du Comité central du Parti et du Conseil des ministres de l'URSS sur la construction individuelle et coopérative reflète le nouvel esprit lancé par le XXII<sup>ème</sup> congrès du Parti. La construction coopérative est à nouveau pensée comme une solution au rationnement des logements. On libéralise la constitution de coopératives – plus : on les favorise en établissant des délais de construction dans le secteur coopératif conformes à ceux en vigueur pour la construction d'État.

278 Michael ALEXEEV, « La répartition des logements en URSS et les facteurs qui l'influencent », *op. cit.*, p. 24.

279 Pour une présentation du régime juridique de la coopérative de logements de type soviétique et ses particularités par rapport au régime de copropriété post-soviétique, voir Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, *op. cit.*, p. 436.

280 Certains travaux font par exemple référence au phénomène des « sans-domiciles fixes cachés » [*hidden homelessness*], prétendant que le système capitaliste ne fait que « révéler » (par l'expulsion des mauvais payeurs dans la rue) ce que le système soviétique « cachait » par le surpeuplement des logements... Sasha TSENKOVA, *Housing Policy Reforms in Post-Socialist Europe : Lost in Transition*, Heidelberg, Physica-Verlag Springer, 2009, p. 29.

### *La persistance d'un parc de logements publics*

En dépit de la gratuité de la privatisation, un nombre important de ménages ont renoncé ou repoussé la privatisation de leur logement. Pour quelles raisons ? Les conflits entre membres de la même famille sur les modalités de partage de l'appartement expliquent une partie des obstacles à la privatisation. La propension à privatiser son appartement dépend également des caractéristiques du logement. La privatisation a en effet avalisé les inégalités résidentielles héritées de la période soviétique. Une étude menée en 1992 par Jennifer Daniell et Raymond Struyk sur la base d'une enquête conduite à Moscou auprès de 2002 personnes tente de démêler les raisons ayant poussé à la privatisation, et celles ayant, au contraire, découragé les locataires à privatiser<sup>281</sup>. Les retraités sont le groupe social le plus enclin, dès le lancement de la réforme, à privatiser leur logement. En décembre 1992, 46,8 % des retraités à bas revenus et 42,8 % des retraités à hauts revenus ont déjà privatisé leur appartement, contre respectivement 14,1 % et 11 % des familles composées d'adultes avec des enfants. Ce fort taux s'explique par la volonté de léguer leur appartement à leurs descendants<sup>282</sup>. En outre, la privatisation précoce est fortement corrélée avec le statut socioprofessionnel des personnes interrogées. Si 24,5 % des directeurs ou cadres d'entreprises privées ou publiques ont privatisé leur logement dès 1992, comme 30,5 % des membres des professions intellectuelles<sup>283</sup>, c'est le cas pour seulement 10,3 % des ouvriers qualifiés et 15,1 % des ouvriers non qualifiés. L'interprétation la plus simple de ces différences est que les catégories socioprofessionnelles les plus prestigieuses bénéficient d'appartements de meilleure qualité et mieux placés, ce qui encourage la privatisation. Ce sont d'ailleurs les ménages aux revenus les plus élevés qui justifient le plus souvent leur privatisation par le souci de faire un bon investissement, ou par la liberté de louer ou de vendre.

La gratuité de la procédure de privatisation, le subventionnement public à l'entretien et à la rénovation des immeubles et une fiscalité sur le patrimoine immobilier très basse<sup>284</sup> ne

281 Jennifer DANIELL et Raymond STRUYK, « *Housing Privatization in Moscow : Who Privatizes and Why* », *op. cit.*

282 Ainsi, 63 % des personnes ayant privatisé en 1992 indiquent que la volonté de léguer à terme leur logement a été déterminante dans leur décision.

283 Les auteurs définissent les membres de l'intelligentsia comme « *employés qualifiés dans le secteur non productif, c'est-à-dire l'éducation, la culture, la science ou l'administration* ».

284 Depuis 2002, les discussions parlementaires se poursuivent au sujet de l'introduction d'un impôt unique sur l'immobilier intégrant remplaçant l'impôt sur le patrimoine immobilier [*nalog na imouchchestvo*] et l'impôt foncier [*nalog na zemliou*]. Les impôts relatifs à la possession d'un appartement sont restés jusqu'à présent extrêmement bas. En 2007, l'assiette était calculée à partir d'une estimation administrative du prix de l'appartement et non du prix du marché, et le taux appliqué sur cette assiette faible n'est que de 0,1 %. Voir

lèvent pas la réticence d'une partie des ménages à privatiser leur logement. Cette réticence s'installe durablement chez les ménages qui ne peuvent exercer ce droit que sur un logement surpeuplé ou en mauvais état. De nombreux ménages décident ainsi de suspendre leur droit à la privatisation dans l'espoir de l'exercer sur un meilleur logement, étendant le processus de privatisation des appartements sur de nombreuses années<sup>285</sup>.

L'aspiration à un « appartement séparé » décent est fondée juridiquement sur la notion de « droit au logement » [*pravo na jilichtche*] maintenue dans la Constitution de 1993 (article 40), dans la continuité du droit soviétique. Même si les voies par lesquelles l'État peut garantir ce droit constitutionnel se sont diversifiées<sup>286</sup>, l'ancien système d'allocation de logements publics à loyers très modérés<sup>287</sup> n'est pas entièrement démantelé. Avant l'entrée en vigueur du Code du logement en 2005, le surpeuplement de l'appartement occupé<sup>288</sup> demeure le principal critère pour s'inscrire sur liste d'attente, quel que soit d'ailleurs le statut d'occupation du demandeur (locataire municipal ou propriétaire). Dans les faits, la file d'attente [*otchered*] dans la plupart des grandes villes est au point mort. La relative prospérité de la capitale russe permet de maintenir une filière d'accès au logement municipal : en 2006, 8,7 % des ménages inscrits sur liste d'attente reçoivent un appartement de la ville de Moscou, contre 4,1 % dans l'ensemble de la Russie, et seulement 1,3 % à Saint-Pétersbourg<sup>289</sup>. Même si la file avance très lentement – en 2001, la municipalité « sert » les demandeurs de logements inscrits avant 1982<sup>290</sup> –, cette dernière n'est cependant pas immobile. Plus nombreuses encore sont les

---

Elena KRIVÂNKA, « *Nalog na nedvižimost' vvedut posle 2010 goda* [L'impôt sur l'immobilier sera mis en place en 2010] », *Kosomol'skaâ pravda* [en ligne], 30 mars 2007. Disponible sur : <http://www.kp.ru/daily/23879/65329/> [c. l. 12 novembre 2013]. Au moment de la rédaction de la thèse, la mise en place d'un impôt unique venait encore d'être repoussée (voir le point 7 des « Principales orientations de la politique fiscale de la Fédération de Russie pour l'année 2014 et perspectives pour les années 2015 et 2016 » publiées par le gouvernement de Moscou le 30 mai 2013). Disponible sur : <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=129118> [c. l. 12 novembre 2013].

285 Le dernier report de la date limite des privatisations a été reconduit jusqu'en 2015 par loi fédérale n°16 du 25 février 2013 *Sur la modification de l'article 2 de la loi fédérale relative à l'entrée en vigueur du Code du logement de Fédération de Russie*.

286 Sur le développement de politiques publiques d'aide au développement du marché hypothécaire par des aides aux jeunes ménages et aux mères, voir Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, *op. cit.*, p. 49-85.

287 En 2010, le loyer social (sur les appartements non privatisés) au mètre carré s'élève à 1,80 roubles, soit environ 5 centimes d'euros (d'après l'arrêté du gouvernement de Moscou du 1<sup>er</sup> décembre 2009 *Sur l'approbation des prix, taux et tarifs sur les services urbains collectifs à la population pour l'année 2010*).

288 À Moscou, les normes sont plus avantageuses que dans la plupart des autres régions : 10 mètres carrés par personne enregistrée dans un appartement occupé par une même famille (appartement dit séparé), 15 mètres carrés par personne enregistrée dans un appartement communautaire.

289 ROSSTAT, *Žilišnoe hozjstvo i bytovoe obsluživanie naseleniâ v Rossii* [Économie du logement et des services à la population en Russie], Moscou, Rosstat, 2007. Disponible sur : [http://www.gks.ru/bgd/regl/b07\\_62/IssWWW.exe/Stg/2-034.htm](http://www.gks.ru/bgd/regl/b07_62/IssWWW.exe/Stg/2-034.htm) [c. l. 13 décembre 2013].

290 Nikolai FEDOSEEV, « *Žilišnaâ politika i žilišnyj kapital. Formirovanie strategii žilišnoj politiki v Moskve*

familles qui, depuis la fin des années 1990, voient leurs conditions de logement s'améliorer suite à la démolition de leur *khrouchtchiovka*<sup>291</sup>, surnom qu'on a donné aux immeubles de série datant de la construction de masse khrouchtchévienne, réputés de mauvaise qualité. En 2004, 19 600 familles moscovites sont ainsi relogées dans des immeubles neufs<sup>292</sup>, soit un chiffre bien plus élevé que les bénéficiaires de la filière municipale de logement social à loyers très modérés. De même que le maintien d'une filière d'accès au logement public, cette situation a conforté les stratégies de report de la privatisation dans l'attente d'un logement plus grand et moderne. Pour toutes ces raisons, en 2010, 32 % des logements russes éligibles à la privatisation ne sont pas encore privatisés à Moscou<sup>293</sup> (contre 25 % pour l'ensemble de la Russie<sup>294</sup>).

Dans la sphère du logement, le volontarisme législatif des réformes n'a concerné que l'octroi d'un droit à la privatisation et non une modification brutale par l'État des structures de la propriété immobilière, comme ce fut le cas pour les entreprises. L'exercice du droit à la privatisation étant laissé à la discrétion des locataires, la propriété immobilière soviétique a été plutôt démantelée « par tranche » que rompue brusquement. Non seulement la propriété publique dans l'habitat collectif n'a pas disparu, mais l'obtention d'un titre de propriété ne libère pas automatiquement les voies de mobilité résidentielle.

### 1.3. De l'immobilité résidentielle en Russie postcommuniste

Par rapport au bail locatif soviétique, le titre de propriété apporte notamment la possibilité de vendre ou de louer son appartement. Or les institutions économiques et certaines

---

[Politique du logement et capital résidentiel. La formation d'une stratégie dans la politique du logement à Moscou] », in Viktor LEONOV (dir.), *Social'nye aspekty žilišnoj politiki. Moskovskij opyt (čast' II)* [Les aspects sociaux de la politique du logement. L'expérience de Moscou (partie 2)], Moscou, Centre « Social'noe partnerstvo », 2001, p. 5.

291 Ce terme joue sur les assonances entre le nom du dirigeant et le mot « taudis » en russe [*trouchtchoba*]. On désigne aussi, de manière plus neutre, ces immeubles comme des *piatiètajki*, c'est-à-dire des « immeubles à cinq étages ». En Russie, le rez-de-chaussée compte comme un étage : ces immeubles comportent donc quatre étages selon la convention française.

292 Lors des marchés publics d'attribution des parcelles pour la construction, la ville de Moscou négocie avec le promoteur qu'il lui verse une partie des logements construits. Ainsi, même les immeubles neufs hébergent en général des appartements privés et des appartements publics, reproduisant la situation de copropriété mixte du parc ancien. Cependant, dans l'habitat récent, les occupants des appartements publics exercent souvent leur droit à la privatisation dans des délais assez courts.

293 ROSSTAT, *Moskovskij statističeskij ežegodnik, 2011. Ėkonomika Moskvy v 1992-2010* [Annales statistiques de Moscou, 2011. L'économie de Moscou 1992-2010], *op. cit.*

294 Elena SHOMINA et Frances HEYWOOD, « Transformation in Russian Housing : The New Key Roles of Local Authorities », *International Journal of Housing Policy*, 2013, vol. 13, n° 3, p. 315.

représentations sociales issues de la période soviétique se combinent pour expliquer que ni l'achat-vente, ni la location ne se sont développés dans les proportions annoncées par les promoteurs d'une libéralisation du marché immobilier. Alors que ces institutions devaient fluidifier la mobilité résidentielle jugée bridée durant la période soviétique, on assiste plutôt à un phénomène massif d'immobilité résidentielle, les institutions marchandes ne suffisant pas à réaliser les aspirations résidentielles de la majorité de la population.

*Libérer les forces du marché pour favoriser la mobilité résidentielle : l'échec d'un projet libéral*

La privatisation des logements devait permettre d'amortir le choc économique de la transition par le jeu des achats-ventes redistribuant le logement en fonction des possibilités financières des habitants. Outre l'absorption des encaisses monétaires jugées trop importantes au début des années 1990, l'économiste Vladimir Korovkine y voit la possibilité d'atténuer les « *difficultés financières des couches les plus pauvres de la population russe* », tout en regrettant qu'on « *ne [puisse] les forcer à [vendre] à l'heure actuelle, les mesures de contrainte économique restant insuffisantes et l'attachement au logement, en tant que droit acquis sous le communisme, étant viscéral*<sup>295</sup> ». Tels sont, en deux mots, les bénéfices attendus de la libéralisation du marché immobilier. Or, ce projet de libéralisation qui est, en réalité, une volonté politique de faire du logement une marchandise échangeable sur un marché n'a jamais été complètement réalisé. La participation à des transactions immobilières n'a concerné qu'une minorité de la population<sup>296</sup>. Pour expliquer ce phénomène de marchandisation inaboutie, on peut s'appuyer sur l'analyse fine que fait Jane Zavisca des conséquences, somme toute limitées, de la privatisation des logements en Russie postcommuniste. Pour qualifier le système russe, l'auteure parle de « *propriété sans marché* », c'est-à-dire d'un système présentant une forte domination de la propriété privée d'occupation, mais une faible marchandisation du logement. Cette configuration s'explique par le relatif échec d'importation

---

295 Vladimir KOROVKINE, « La réforme économique radicale en Russie : bilan de la première étape », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1992, vol. 23, n° 2, p. 139.

296 En 2009, le parc habitable représente 214 millions de mètres carrés à Moscou. Seul 1,1 % de ce parc est composé de logements sur lesquels sont enregistrés des droits de propriété suite à un achat (51 171 500 mètres carrés). « *Nombre de droits attribués à des citoyens ou des personnes morales enregistrés sur des locaux d'habitation sur la base d'un contrat d'achat-vente, par sujets de la Fédération en 2009.* » ROSSTAT, *Žilišnoe hozâjstvo i bytovoe obsluživanie naseleniâ v Rossii* [Économie du logement et des services à la population en Russie], *op. cit.*, p. 177.

du modèle américain de marché hypothécaire basé sur l'intermédiation du crédit<sup>297</sup>. Outre l'incertitude économique et les bas salaires qui frappent le marché du travail russe, la faible pénétration des crédits immobiliers s'explique aussi par la conviction qu'un logement acheté à crédit n'est pas un logement « à soi » (*cf. supra*). L'auteure souligne la réticence culturelle des Russes à considérer le logement comme une marchandise comme les autres. L'incapacité du gouvernement à faire basculer les Russes vers une économie de crédit – en 2007 l'encours des crédits immobiliers atteint à peine 3 % du PIB, alors que ce taux atteint 50 % dans l'Union européenne – n'empêche pas ce dernier de persister dans cette voie, même après la crise des *subprimes*<sup>298</sup>. Cette politique peine pourtant à fluidifier le marché immobilier. Près de vingt ans après le passage de la Russie à l'économie de marché, le niveau de revenus est faiblement corrélé à la taille du logement<sup>299</sup>, ce qui signifie que le marché immobilier n'a pas achevé son œuvre de redistribution inégalitaire des logements en fonction des possibilités financières des ménages. Si parmi les 20 % de ménages les plus riches, 40 % bénéficient d'un appartement séparé en 2009, la proportion ne descend qu'à 36 % parmi les 20 % des ménages les plus pauvres et cet écart était analogue dès 1991 (47 contre 39)<sup>300</sup>. Faiblement redistributive, la libéralisation du marché immobilier n'a pas non plus réglé le problème du rationnement que les économistes libéraux attribuent au système de planification. On a assisté au contraire à une densification des logements : si 45 % des ménages urbains bénéficient d'un appartement séparé en 1991, cette proportion chute à 35 % en 2009<sup>301</sup>.

La circulation non marchande des logements privatisés au sein des familles élargies est bien plus importante que le recours au marché immobilier. En d'autres termes, les réformes engagées depuis le début des années 1990 échouent à améliorer les perspectives résidentielles

297 Le modèle américain est basé sur des institutions financières privées et/ou publiques qui achètent des prêts aux banques, puis revendent les remboursements comme titres adossés à des créances hypothécaires. Au seuil des années 1990, le gouvernement russe, dans le cadre d'un accord russo-américain soutenu par l'agence de développement USAID, tente d'importer ce modèle. La Russie est la première démocratie postcommuniste à se doter d'un tel organisme, détenu majoritairement par l'État – l'Agence pour le crédit immobilier hypothécaire [*Agentstvo ipotečnogo žilišnogo kreditovaniâ*]. Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, *op. cit.*, p. 49-68.

298 Dans la seconde moitié des années 2000, l'État s'engage plus directement dans cette direction par l'activation des banques du secteur public pour stimuler l'offre de prêts. Afin d'inciter les ménages à s'endetter, le gouvernement lance le « capital maternel » [*materinskij kapital*]. À la naissance de leur second enfant, les femmes reçoivent un *voucher* d'environ 10 000 dollars, liquidable sous forme d'un apport initial d'un prêt immobilier. Le *voucher* peut également servir à financer les études supérieures des enfants, ou être investi dans un fonds de pension, mais ces usages sont très minoritaires. Les bénéficiaires utilisent à 80 % ce *voucher* selon la première modalité.

299 Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, *op. cit.*, p. 95.

300 *Ibid.*

301 *Ibid.*, p. 89.

des jeunes ménages russes : la génération qui était adulte en URSS a bénéficié de la privatisation gratuite des logements d'État, mais les jeunes générations se trouvent bloquées dans les appartements exigus de leurs parents en attendant d'hériter.

On pourrait penser que la libéralisation du marché de la location privée apporte de nouvelles perspectives de mobilité résidentielle pour les jeunes générations. Pour le vérifier, on se heurte à des chiffres très lacunaires sur les ménages louant un appartement dans le secteur privé. Expression de l'objectif de privatisation rapide des logements, les statistiques officielles se focalisent sur le type de propriété des appartements et non sur le statut d'occupation résidentielle des ménages. Une étude de la Banque mondiale estime que 3,6 % des ménages russes sont locataires d'un logement privé, contre seulement 1,8 % des ménages vivant à Moscou<sup>302</sup>. La faible diffusion de la location s'explique par des loyers du secteur privé très élevés par rapport au revenu moyen : le loyer d'un appartement comportant une seule pièce à vivre dans un arrondissement éloigné du centre moscovite, à quinze minutes en transport du premier métro, représente près de 50 % du salaire moyen à Moscou en 2013<sup>303</sup>. Les faibles niveaux de location privée ont également à voir avec une sous-déclaration de cette pratique largement informelle par les répondants. En retour, cela explique que le statut de locataire soit peu désirable en raison de sa forte précarité<sup>304</sup> : la plupart des propriétaires refusent d'enregistrer officiellement leur locataire dans l'appartement loué pour contourner l'imposition, mais aussi et surtout par crainte de ne pouvoir l'expulser<sup>305</sup>. Les locataires n'ont donc aucune existence administrative ni contractuelle dans le logement occupé. L'invisibilité des locataires d'appartements privés nous renvoie à l'institution soviétique de la *propiska*,

---

302 Enquête NOBUS de 2003 sur le niveau de vie en Russie auprès d'un échantillon représentatif de 44 500 ménages interrogés. Hans-Joachim DÜBEL, Ellen HAMILTON et Wladyslaw Jan BRZESKI, *Rental Choice and Housing Policy Realignment in Transition : Post-Privatization Challenges in the Europe and Central Asia Region*, Washington, D.C., World Bank, Europe and Central Asia Region, Infrastructure Dept., 2006, p. 15.

303 Le chiffre de 45 % a été obtenu en s'appuyant sur l'estimateur en ligne des loyers du site « Indicateurs du marché immobilier » (irn.ru), un site de référence sur les évolutions du marché immobilier moscovite, et les données statistiques du Mosgorstat sur « les revenus et le niveau de vie de la population entre 1992 et 2012 », disponibles au lien suivant : [http://moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/moscow/ru/statistics/standards\\_of\\_life/](http://moscow.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/moscow/ru/statistics/standards_of_life/) [c. l. 11 décembre 2013]. irn.ru indique dans un article de 2013 qu'« à Moscou, les locataires d'appartements privés dépensent 40 à 50 % de leurs revenus pour se loger ». Voir : <http://www.irn.ru/articles/35024.html> [c. l. 13 novembre 2013].

304 « Les locataires craignent d'être expulsés à tout moment, pour n'importe quel motif. [...] L'aménagement [à son goût] du logement est découragé par les incursions des propriétaires. Les propriétaires utilisent souvent les appartements loués comme espace de stockage et les remplissent de leurs affaires, non seulement des meubles mais aussi des décorations, des livres, des vêtements et de la vaisselle ébréchée. » Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, op. cit., p. 113.

305 *Ibid.*, p. 134.



c'est-à-dire l'enregistrement officiel du lieu de résidence.

### *Les héritages post-soviétiques de l'enregistrement du lieu de résidence*

Comme on l'a montré jusqu'à présent, l'émission des titres de propriété privée sur les logements ne signifie pas bouleversement du lien des habitants à leur lieu de vie, ni même une révolution copernicienne du modèle économique de circulation des logements. De la même façon, le titre de propriété n'annule pas les institutions soviétiques du logement. Il faut plutôt parler d'une concurrence entre ancien et nouveau système. Je l'illustrerai à partir de l'analyse de l'enregistrement administratif du lieu de résidence qui, en dépit de l'introduction de la propriété privée, joue encore un rôle important dans la régulation des relations d'habitation.

Instrument de restriction des mouvements de population rurale vers les villes mis en place en 1932 pendant la famine<sup>306</sup>, la *propiska* était un permis de résidence qu'on devait obtenir des autorités locales pour tout déménagement dans une autre ville. Cette institution était la base sur laquelle était établi le droit d'usage d'un citoyen sur un logement, qu'il soit titulaire principal d'un bail locatif ou membre de sa famille. Abolie en 1993, la *propiska* est remplacée par une simple procédure d'enregistrement du lien de résidence [*reguistratsia*]. Sous l'effet des avis de la Cour constitutionnelle et de la Cour Suprême, la *reguistratsia* est reconnue comme procédure purement informative. Par ailleurs, les droits des habitants « enregistrés » reculent par rapport à ceux des propriétaires<sup>307</sup> – dont on a progressivement reconnu le droit de disposer du logement sans que les « enregistrés » puissent s'y opposer<sup>308</sup>. Pourtant, les pratiques policières et les pratiques sociales n'ont pas suivi cette évolution législative et jurisprudentielle<sup>309</sup>. La *reguistratsia* « fonctionne [encore] comme la pierre angulaire administrative de la gestion de la population. Elle détermine les droits civils, les prestations sociales comme l'accès aux soins, au logement municipal et aux centres d'embauche, le droit

306 Nathalie MOINE, « Passeportisation, statistique des migrations et contrôle de l'identité sociale », *Cahiers du monde russe : Russie, Empire russe, Union soviétique, États indépendants*, 1997, vol. 38, n° 4.

307 Diane SKODA, *La propriété dans le Code civil de la Fédération de Russie : un système entre deux traditions*, *op. cit.*, p. 487-504.

308 Sur la persistance d'une législation protectrice vis-à-vis des personnes enregistrées dans un appartement sans en être propriétaires conformément à l'esprit du droit soviétique, voir Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, *op. cit.*, p. 143.

309 L'opposition des exécutifs fédéraux comme régionaux, du parquet [*prokouratura*] et des organes de police expliquent que les jugements de la Cour ne soient pas appliqués. Des directives internes aux organes de la police dérogent aux jugements de la Cour constitutionnelle. Alexei TROCHEV, *Judging Russia : Constitutional Court in Russian Politics. 1990-2006*, Cambridge, Cambridge University Press, 2008, p. 245-246.

*de voter et autres*<sup>310</sup> ». Les autorités locales, surtout à Moscou et Saint-Pétersbourg, se servent de leurs prérogatives en la matière pour maintenir un contrôle sur les flux migratoires entrants en appliquant une surveillance stricte du régime d'enregistrement de la population<sup>311</sup>.

L'importance que la *reguistratsia* revêt aux yeux des habitants tient surtout à la persistance des opinions et représentations sur le droit forgées durant la période soviétique. Ce papier continue à être considéré comme le fondement de certains droits sur le logement, malgré que le droit de propriété soit reconnu supérieur à l'enregistrement. Par exemple, la *reguistratsia* conserve une importance-clé dans les hiérarchies intra-familiales entre occupants d'un même logement. Par exemple, le droit de l'occupant « plus anciennement enregistré » est rarement remis en cause. Même lorsque les enfants sont devenus propriétaires d'un appartement privatisé (à part égale avec leurs parents<sup>312</sup>), leurs droits sont tacitement reconnus comme inférieurs à ceux de la génération enregistrée la première dans le logement.

*En matière de logement, ce sont donc moins les pratiques informelles que la persistance d'institutions et de représentations héritées du droit soviétique qui sont venues moduler le volontarisme législatif visant une libération toute théorique du calcul rationnel des agents économiques.* Les nouvelles institutions (droit de propriété, crédit immobilier) n'ont pas annulé un droit soviétique qui persiste « dans les têtes » : le sentiment que l'État a pour mission de garantir un toit à chacun, que l'endettement est une précarisation trop chère payée pour obtenir un logement – bref, que le logement est avant tout le droit d'avoir un chez-soi, plus qu'une marchandise. « *Propriété sans marchés* » pour Jane Zavisca, le cas russe montre également l'importance de ce que Srna Mandic appelle les « ajustements résidentiels immobiliers » dans les économies postcommunistes en transition<sup>313</sup>. L'accès à la propriété y est en effet découplé de la mobilité résidentielle. Dans les zones urbaines dominées par l'habitat collectif, ces « ajustements résidentiels immobiliers » sont doubles. Les anciens locataires qui deviennent propriétaires sont, du même coup, copropriétaires des parties communes de l'immeuble. La naissance des indivisions dans les immeubles collectifs implique un nouveau champ de responsabilités pour les habitants dans l'administration et l'entretien de l'habitat

310 Tova HÖJDESTRAND, « Good Relations, Micro-Entrepreneurship and Permissive Spaces : “Transitional” Homelessness in St. Petersburg », *Urban geography*, 2011, vol. 32, n° 7, p. 960.

311 À Moscou, c'est une source importante de revenus légaux pour la ville et de revenus illégaux pour la police, qui extorque des pots-de-vin aux migrants intérieurs comme aux migrants étrangers. Alexei TROCHEV, *Judging Russia : Constitutional Court in Russian Politics. 1990-2006*, *op. cit.*, p. 168.

312 Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, *op. cit.*, p. 135-136.

313 Srna MANDIČ, « Residential Mobility versus “in-Place” Adjustments in Slovenia : Viewpoint from a Society “in Transition” », *Housing Studies*, 2001, vol. 16, n° 1.

collectif. Pourtant le régime de copropriété, plus encore que le droit de propriété *stricto sensu*, met du temps à se traduire dans la vie quotidienne de l'immeuble.

## ***Section 2. La naissance de l'immeuble municipal : crise et redressement de la gestion publique de l'habitat collectif à Moscou***

Depuis la loi *Sur la privatisation du parc de logements* de 1991, les appartements sont donc devenus des objets de droit individualisés, sur lesquels sont émis des droits de propriété privée autorisant leur libre cession. Mais qu'en est-il de l'immeuble dans son entier ? L'immeuble est également travaillé par des requalifications juridiques qui, cette fois, concernent le partage des biens de l'Union soviétique au moment de son remplacement par un régime fédéral. On néglige souvent le fait que la municipalisation des immeubles est un élément essentiel de la refondation juridique et économique de l'habitat collectif en Russie postcommuniste. Car au moment où on lance la privatisation des logements, la propriété et la gestion des immeubles sont parallèlement transférées aux municipalités. Ces nouvelles responsabilités ont fortement grevé les finances publiques locales dans le nouvel État russe en construction. On étudiera ici plus précisément le cas de Moscou en essayant de répondre à la question suivante : comment s'est opérée la municipalisation de la gestion des immeubles, sa crise puis son redressement dans les années 1990 et 2000 ?

### **2.1. De la propriété socialiste du peuple soviétique à la propriété publique : les mutations de l'immeuble post-soviétique**

La municipalisation des immeubles d'habitation doit être comprise comme une refonte de la propriété immobilière étatique de type soviétique, à la suite du double processus de privatisation des entreprises et de construction conflictuelle du fédéralisme russe post-soviétique. L'immeuble, comme objet matériel à définir juridiquement et inscrit sur un territoire politique, condense et réfracte le vaste réagencement économique et politique de la Russie postcommuniste.

#### *La municipalisation des services sociaux des entreprises*

En Union soviétique, tous les immeubles urbains sont fondus dans le régime de la propriété d'État qui, en droit soviétique, était assimilée à la propriété du peuple [*narod*]

soviétique<sup>314</sup>. Cette dernière est caractérisée par la très grande abstraction de la qualification du propriétaire. Pour surmonter cette abstraction qui, en elle-même, ne permet pas l'organisation de la production et de la consommation, la doctrine juridique soviétique a élaboré l'émission de droits de *gestion* (au bénéfice des entreprises et organes d'État) et de droits d'*usages* (au bénéfice des occupants des logements), respectivement sur les immeubles dans leur entier et sur leurs parties privatives<sup>315</sup>. On distingue ainsi trois types de parcs de logements en Union soviétique : le parc administré par les entreprises et autres organisations dépendant d'un ministère, le parc administré par les comités exécutifs [*ispolkom*, sing.] des soviets locaux<sup>316</sup>, et le parc des coopératives de construction et de logement évoquées plus haut.

La municipalisation de l'habitat collectif achève une décentralisation entamée en Union soviétique. Dès 1987, le pouvoir soviétique souhaite décentraliser la gestion du parc des ministères, entreprises et organisations d'État [*vedomstvenny fond*] vers les soviets locaux<sup>317</sup>. Il s'agit de faire redescendre la décision économique vers le bas. C'est dans le même esprit que le Soviet Suprême<sup>318</sup> de la RSFSR<sup>319</sup> dirigé par Boris Eltsine adopte une loi qui confie aux soviets locaux la définition des modalités de la désétatisation du parc de logements<sup>320</sup>. Cette dernière s'opère finalement brutalement par l'arrêté n°3020-1 du 27 décembre 1991 du Conseil Suprême de la Fédération de Russie<sup>321</sup> : ce dernier déclare *municipale* la propriété des immeubles gérés par les soviets locaux. En plein affrontement entre Mikhaïl Gorbatchev à la

---

314 « Le peuple soviétique, présent en la personne de l'État socialiste, est le seul et l'unique propriétaire [de la propriété socialiste] [...] L'essence même de la propriété socialiste consiste en l'appropriation sociale de la production pour la satisfaction des besoins matériels et culturels de la société. » Ū. K. TOLSTOJ, *Soderžanie i graždansko-pravovâ zašita prava sobstvennosti v SSSR* [Conservation et défense civilo-juridique du droit de propriété en URSS], Leningrad, Izdatel'stvo Leningradskogo universiteta, 1955, p. 21. Cité par Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, op. cit., p. 97.

315 Sur les débats doctrinaux et l'aménagement de modalités légales d'appropriation de la propriété d'État, voir Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, op. cit., p. 113-119.

316 Le plus petit échelon de l'autorité exécutive au sein de l'Union soviétique, redoublée par les structures locales du Parti communiste de l'Union soviétique.

317 On distingue alors trois types de parcs de logements : le parc administré par les entreprises et autres organisations dépendant d'un ministère [*vedomstvenny fond*], le parc administré par les comités exécutifs des soviets locaux [*ispolkomy*, pl.] et le parc des immeubles coopératifs évoqué plus haut.

318 La plus haute instance exécutive au sein de la République socialiste fédérative de Russie.

319 République socialiste fédérative de Russie.

320 Loi de la RSFSR du 21 novembre 1990 *Sur les compétences supplémentaires des soviets locaux des députés du peuple dans le contexte de transition aux relations marchandes*.

321 Arrêté du Conseil Suprême de la Fédération de Russie n°3020-1 du 27 décembre 1991 *Sur la redéfinition de la propriété d'État dans la Fédération de Russie en propriété fédérale, en propriété étatique des Républiques de la Fédération de Russie, des territoires, des régions, de la région autonome, des districts autonomes, des villes de Moscou et de Saint-Petersbourg et en propriété municipale*.

tête de l'URSS et Boris Eltsine à la tête de la République soviétique de Russie, cet arrêté s'inscrit dans le processus du démantèlement de l'URSS. On assiste à l'appropriation quasi-illégale par les Républiques des biens de l'Union soviétique. Mais il faut attendre la dissolution du centralisme démocratique par la mise en place d'un régime fédéral pour que cette décentralisation se concrétise. Les dispositions transitoires de 1991<sup>322</sup> sont parachevées par l'adoption d'une nouvelle Constitution en décembre 1993. Désormais la Russie est un État fédéral composé d'entités, appelées sujets de la Fédération. En leur sein, un échelon municipal se détache – les organes d'auto-administration locale. Il est autonome du pouvoir d'État, c'est-à-dire du gouvernement fédéral et des gouvernements des sujets de la Fédération. Ce processus est accéléré par la privatisation des entreprises. Celle-ci s'accompagne du transfert des services sociaux des entreprises en voie de privatisation aux nouvelles autorités locales : crèches, cantines, mais aussi logements<sup>323</sup>. La transformation des soviets locaux en organes d'auto-administration locale (échelon municipal) d'une part, et la privatisation des entreprises d'autre part, a ainsi fait grossir le parc des logements municipaux.

### *À qui appartient l'immeuble ? Conflits de compétences dans le cadre fédéral naissant*

Dans ce vaste processus de municipalisation du parc de logements et de la politique du logement, le cas de Moscou est particulier. Il éclaire combien le destin des immeubles est étroitement lié à l'émergence conflictuelle du fédéralisme en Russie. Comme Saint-Pétersbourg, Moscou est reconnue ville d'importance fédérale, c'est-à-dire assimilée à un sujet de la Fédération au même titre qu'une région. L'échelon municipal est quant à lui organisé au niveau de ses arrondissements. À ce titre, le patrimoine de la ville de Moscou est placé sous le régime de la propriété étatique [*gosoudarstvennaïa sobstvennost*], quand celui des directions des assemblées locales est placé sous le régime de la propriété municipale [*mounitsipalnaïa sobstvennost*]. Dans les années 1990, les immeubles situés sur le territoire de Moscou se

322 La plus importante est la loi de la RSFSR du 6 juin 1991 relative à l'auto-administration locale dans la RSFSR (renommée le 22 octobre 1992 comme loi de la Fédération de Russie relative à l'auto-administration locale dans la Fédération de Russie). Sur l'émergence juridique et constitutionnelle complexe de l'échelon municipal et du pouvoir local dans l'État russe entre la fin des années 1980 et la Constitution de 1993, voir Igor BABIČEV et Boris SMIRNOV, « *Očerki pravovoj istorii stanovleniâ i razvitiâ mestnogo samoupravleniâ v sovremennoj Rossii* [Étude sur l'histoire juridique de l'émergence et du développement de l'auto-administration locale dans la Russie contemporaine] », *Mestnoe pravo*, vol. 3, n°105-127.

323 Cécile LEFÈVRE, « La municipalisation complexe de la "sphère sociale" des entreprises russes : un aspect important et méconnu de la transition économique et sociale », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2007, vol. 1, n° 1.

trouvent dans une situation de relative indétermination juridique : relèvent-ils de la propriété municipale des organes d'auto-administration locale (niveau de l'arrondissement), ou de la propriété étatique du sujet de la Fédération (niveau de la ville) ?

La première option est soutenue par le pouvoir législatif de la ville de Moscou (Soviet de Moscou qui deviendra en 1993 Douma de Moscou<sup>324</sup>), la seconde par sa branche exécutive (mairie qui deviendra gouvernement de Moscou). Boris Eltsine prend le parti de la seconde. Par décret, il renforce les prérogatives du maire de Moscou « *en période de réforme économique radicale* »<sup>325</sup>. Dans la foulée, une nouvelle division administrative de Moscou favorable au gouvernement de Moscou est adoptée, au détriment du Soviet de Moscou et des assemblées municipales d'arrondissement. Du même coup, les immeubles qui appartenaient aux soviets locaux d'arrondissement sont désormais considérés propriété de la ville de Moscou – et non des organes d'auto-administration locale. On assiste donc à une « ré-étatisation » du parc d'immeubles, puisque la ville de Moscou est un sujet de la Fédération, et ses biens un patrimoine étatique. Par commodité, je parlerai de municipalisation des immeubles, même si juridiquement parlant, il faudrait parler à Moscou d'étatisation. Cette particularité du régime de propriété des immeubles moscovites ne remet pas en question le fond du processus en cours : ce sont désormais les autorités locales qui ont la charge des immeubles issus du patrimoine des anciennes entreprises d'État et celui des anciens soviets locaux. Dans les années 1990, ces nouvelles responsabilités mettent en difficulté les autorités locales.

## **2.2. « Débrouille-toi pour vivre » : crise et rationalisation de la gestion publique de l'habitat collectif**

Propriétaires des immeubles, les autorités locales en deviennent également les administratrices. Durant la période soviétique, l'équilibre financier des entreprises chargées de la gestion des immeubles était assuré par des transferts budgétaires venus des autres branches de l'économie. Sans disposer de tels transferts budgétaires, les pouvoirs locaux peinent à

---

324 Le Soviet de Moscou resta en place de 1917 jusqu'en octobre 1993, date de la crise constitutionnelle qui opposa Boris Eltsine au Congrès des députés du peuple de Russie, élu lors des premières élections libres de 1990. Après la répression sanglante des députés occupant la Maison blanche (gouvernement de Moscou) pour protester contre la dissolution du Congrès par le président Eltsine, la Douma d'État remplaça le Congrès des députés du peuple et la Douma de Moscou remplaça le Soviet de Moscou.

325 Décret du 29 décembre 1991 du président de la Fédération de Russie *Sur les compétences additionnelles des organes administratifs de la ville de Moscou en période de réforme économique radicale*.

s'acquitter correctement de leurs nouvelles obligations. La gestion, l'exploitation et la fourniture en services (eau, gaz, chauffage) de l'habitat collectif a un acronyme qu'on tourne alors en dérision : le JKKh (prononcer *GéKéKha*) pour « économie communale et du logement » [*jilichtchno-kommounalnoïe khoziaïstvo*] est traduit par l'expression « *jivi kak khotchech* », c'est-à-dire « débrouille-toi pour vivre ». Car les inondations et ruptures d'approvisionnement de chauffage sont fréquentes, alors que les finances locales peinent à sortir de la crise budgétaire des années 1990. Tout au long des années 1990 et 2000, pour faire face à cette crise des budgets locaux, on assiste à un redéploiement de l'intervention de l'État plutôt qu'à un effacement de la puissance publique. Cette tendance générale est encore plus vraie à Moscou, qui renforce son contrôle sur l'économie communale et du logement et tente de la rationaliser.

#### *Du logement gratuit au relèvement des tarifs de charges et loyers*

Alors que la privatisation des appartements s'accélère, la gestion des immeubles dans leur entier reste dans le giron du secteur public. Cette situation tend alors à maintenir une relative indifférenciation entre le statut de propriétaire (appartement privatisé) et de locataire (appartement non privatisé) : tout deux sont, du point de vue de la ville, les usagers d'un service public municipal plutôt défaillant que les autorités fédérales et locales cherchent à rationaliser, sans toutefois remettre en cause le principe de socialisation du financement des charges résidentielles.

À la chute de l'URSS, le JKKh connaît un mode de financement fortement socialisé. La contribution directe des ménages à son financement est très faible. Pour la maintenance courante des immeubles, les tarifs sont gelés au niveau de 1928. Le coût maximum s'élevait à 16,5 kopecks par mètre carré<sup>326</sup>. Les tarifs pour les services collectifs d'eau, d'électricité et de chauffage sont également très bas. Pour les 25 % de membres les plus pauvres de la population, l'effort fourni atteint 4,2 % des revenus. Les entreprises du secteur sont partiellement refinancées par des transferts budgétaires et de nouveaux impôts locaux. Cependant, ces mesures sont insuffisantes. L'inflation galopante du début des années 1990 accentue encore l'écart entre tarifs appliqués sur les appels de charges et coûts réels : on estime à moins de 1 % cette contribution à la fin de 1992 et encore moins en 1993, contre 35

---

326 Raymond J. STRUYK, Alexander S. PUZANOV et Anastasia KOLODEZNIKOVA, « Administrative Practices in Russia's Housing Allowance Programme », *Urban Studies*, 2001, vol. 38, n° 7, p. 1047.

% en 1990<sup>327</sup>. L'état du bâti et des canalisations se dégrade très rapidement. Les ruptures de canalisations sont fréquentes. Dans les régions les plus froides, les coupures de chauffage deviennent très inquiétantes. Les cages d'escalier se transforment en lieux de relégation pour les sans-domiciles fixes, leur saleté et vétusté contrastent fortement avec les parties privatives soignées par leurs propriétaires ou locataires.

Face à la crise profonde du JKKh, des réformes sont entreprises à côté, pour ainsi dire, de la privatisation du parc de logements. La rationalisation économique de ce secteur suit son cours parallèlement au démantèlement du régime de propriété des immeubles. Le cap de la réforme est fixé dans la loi *Sur les principes de la politique du logement* dès décembre 1992. Elle comporte deux dimensions principales. Tout d'abord, le gouvernement projette de reporter l'ensemble des coûts sur les ménages [*perekhod k 100 % oplaty*] en cinq ans. En septembre 1993, le gouvernement de la Fédération de Russie donne mandat<sup>328</sup> aux sujets de la Fédération et aux municipalités pour modifier les tarifs de loyers et de charges, afin d'atteindre un niveau complet de couverture des coûts. Jusqu'en 1994, les autorités locales font un usage modéré de leurs nouvelles marges de manœuvre en matière de relèvement des tarifs des loyers (appartements non privatisés) et des charges (maintenance du bâtiment, eau, chauffage, gaz, électricité). L'année 1995 marque un spectaculaire rattrapage dans un contexte d'inflation déjà galopante. Alors que les prix à la consommation sont multipliés par 2,3 par rapport à leur niveau de 1994, les loyers publics et charges sont multipliés par 5. Entre 1995 et 2011, l'inflation des loyers et charges est systématiquement supérieure à l'inflation générale. Dans la première moitié des années 2000, l'indice des prix pour ces services est en moyenne à 24 points au-dessus de l'inflation, contre 8 points en moyenne entre 2005 et 2010<sup>329</sup>. À Moscou, les tarifs de charges, en hausse constante, ont décollé en 2005 et en 2009 avec respectivement 32 et 25 % d'inflation, soit 20 et 13 points d'écart avec l'inflation générale.

Malgré cette forte inflation, l'objectif du financement à 100 % par les consommateurs finaux n'est toujours pas atteint. En 2012, les tarifs appliqués aux habitants de Moscou couvrent 67,3 % des tarifs pleins (le reste étant compensé par le budget de la ville), contre

327 Raymond J. STRUYK, Alexander S. PUZANOV et Anastasia KOLODEZNIKOVA, « Administrative Practices in Russia's Housing Allowance Programme », *art. cit.*, p. 1047.

328 Arrêté du gouvernement de la Fédération de Russie n°935 du 22 septembre 1993 *Sur la transition à un nouveau système de paiement des loyers et des charges et à la mise en place du versement de compensations (subsides) aux citoyens pour le paiement des loyers et des charges*.

329 Sauf en 1998-1999, suite à la dévaluation du rouble du 17 août 1998. Voir ROSSTAT, *Rossia v cifrah* [La Russie en chiffres] [en ligne], Moscou, Rosstat, 2013 ; ROSSTAT, *Žilišnoe hozājstvo i bytovoe obsluživanie naseleniâ v Rossii* [Économie du logement et des services à la population en Russie], Moscou, Rosstat, 2013.



89,9 % en moyenne dans toute la Russie. Le maire de Moscou Iouri Loujkov a déclaré à plusieurs reprises vouloir maintenir dans sa ville un système de dotations budgétaires directes aux entreprises de l'économie communale et du logement<sup>330</sup>, en contravention avec les orientations fédérales<sup>331</sup>. Comparée à Moscou, la politique de la ville de Saint-Pétersbourg est nettement moins « généreuse ». Son gouvernement ne subventionne les tarifs de charges qu'à hauteur de 8,4 %. Notons que la hausse des charges s'applique indifféremment à toute personne enregistrée officiellement dans l'appartement, qu'elle soit locataire d'un appartement public, d'un appartement privé<sup>332</sup>, propriétaires-occupants ou simples occupants. Les locataires comme les propriétaires reçoivent donc le même type de facture chaque mois, couvrant les frais de maintenance courante et de consommation d'eau et d'énergie. Le but, en effet, consiste à ne pas décourager la privatisation du parc qui reste un objectif central de la réforme<sup>333</sup> : si la facture du propriétaire avait été plus élevée que celle du locataire, les citoyens auraient réfléchi à deux fois avant de privatiser leur logement. Ce faisant, ce traitement indifférencié contribue à égaliser le statut de propriétaire et de locataire. Propriétaires comme locataires d'appartements publics sont ici traités comme usagers d'un service public de l'habitat collectif : leur relevé de charges est en constante augmentation, mais en augmentation égale pour les uns comme pour les autres.

### *Amortisseurs sociaux : entre héritages soviétiques et nouvelles aides individualisées*

Afin d'amortir les hausses de tarifs de charges, le gouvernement fédéral, et Moscou à sa suite avec encore plus d'engagement, mettent en place des aides sociales pour certaines catégories de citoyens. Le schéma d'aides adopté est particulièrement complexe. Il mêle institutions soviétiques et nouveaux dispositifs inspirés d'un modèle libéral.

Dès 1992, le gouvernement russe conçoit un système d'aides sociales permettant d'amortir la transition aux tarifs « à 100 % ». On distingue d'une part les réductions de tarifs de charges attribuées à diverses catégories de citoyens [*Igoty*] et, d'autre part, les subsides distribués sous

---

330 Dotations qui couvrent la différence entre le tarif de base et le tarif appliqué aux habitants.

331 Loi fédérale n°52 du 6 mai 2003 modifiant la loi de 1992 *Sur les principes de la politique fédérale du logement*.

332 Si ce dernier est enregistré dans l'appartement. Dans le cas contraire, c'est le propriétaire ou locataire principal enregistré qui paie les charges.

333 Raymond J. STRUYK, Alexander S. PUZANOV et Anastasia KOLODEZNIKOVA, « Administrative Practices in Russia's Housing Allowance Programme », *art. cit.*, p. 1050.

condition de revenus aux ménages à revenus modestes [*soubssidi*]. Le premier type d'aides existait déjà en URSS. Il concernait un nombre limité de catégories de citoyens et avait une valeur toute symbolique en raison du niveau dérisoire des charges et loyers. Entre 1991 et 2002, ces réductions de charges sont élargies à diverses catégories de citoyens. Outre les vétérans de la Seconde guerre mondiale et certaines catégories sociales (familles nombreuses, citoyens souffrant de handicap [*invalidy*]), le gouvernement fédéral offre des réductions de charges à certaines catégories professionnelles comme les douaniers, les policiers, les procureurs ou les juges, alors que certains sujets de la Fédération établissent des catégories spéciales (citoyens décorés, familles isolées, citoyens souffrant de maladies chroniques)<sup>334</sup>. Ces catégories bénéficient d'abattement de 50 à 100 % du tarif des différents services. Ainsi, ces avantages ne sont pas forfaitaires mais augmentent avec la consommation. La généralisation de ces aides soviétiques joue un rôle réel d'amortisseur de l'augmentation des charges résidentielles. En 2001, 31 % des Russes sont ainsi des *Igotniki*, c'est-à-dire des bénéficiaires de réductions de charges. Ce taux décline progressivement jusqu'en 2011 pour atteindre 26 %. La ville de Moscou se distingue par une politique particulièrement large : dans la première moitié des années 2000, la part des bénéficiaires ou *Igotniki* passe de 37 % (2000) à 44 % (2006). À partir de 2006, cette proportion décline pour rejoindre progressivement la moyenne fédérale (27 % en 2011) (voir tableau 4).

**Tableau 4** – Bénéficiaires des allègements de charges à Moscou et dans la Fédération

<i>Années</i>	<i>Moscou (en milliers)</i>	<i>En % de la population totale</i>	<i>Fédération de Russie (en milliers)</i>	<i>En % de la population totale</i>
2000	3716,9	37%	45600	31%
2001	3602	42%	48811	34%
2002	3502,2	34%	49800	35%
2003	3312	39%	44012	31%
2004	3418,6	33%	43900	30%
2005	4452,8	43%	37500	26%
2006	4590	44%	39513	28%

334 Anonyme, *Mery po social'noj podderžki po oplate žilogo pomešeniâ i kommunal'nyh uslug* [Mesures de soutien social pour le paiement des charges liées au logement et aux services collectifs] [rapport], Moskva, Institut èkonomiki goroda, 2008. Disponible sur : [http://www.UrbanEconomics.ru/download.php?dl\\_id=2847](http://www.UrbanEconomics.ru/download.php?dl_id=2847) [c. l. 16 novembre 2013], p. 4.

<i>Années</i>	<i>Moscou (en milliers)</i>	<i>En % de la population totale</i>	<i>Fédération de Russie (en milliers)</i>	<i>En % de la population totale</i>
2007	3602,9	34%	38800	27%
2008	3349,9	32%	38600	27%
2009	3328	32%	37276	26%
2010	3152	27%	37462	26%
2011	3176,4	27%	37107	26%

Source : ROSSTAT, *Žilišnoe hozâjstvo i bytovoe obsluživanie naseleniâ v Rossii* [Économie du logement et des services à la population en Russie], Moscou, Rosstat, 2013.

Les subsides sont, quant à eux, une nouveauté post-soviétique. Ces aides *ciblées* pour les ménages les plus pauvres doivent limiter l'effet de la hausse des tarifs. Elles sont délivrées de manière à ce que les charges ne pèsent pas plus qu'un certain pourcentage dans le budget des ménages. Leur mise en place se rapporte à la conception néolibérale du marché selon laquelle toute manipulation des prix crée des distorsions. Il est ainsi préférable que l'État attribue des aides individuelles aux consommateurs, tout en laissant les « vrais » prix s'appliquer. Les bénéficiaires de ces aides sont moins nombreux que les *lgotniki*. Leur nombre suit une évolution en cloche. 7,7 % des familles russes touchent ces aides en 2000. Cette proportion atteint son sommet en 2003 (13,7%) pour décliner jusqu'à 7,2 % en 2011. Ici encore la politique de Moscou est plus généreuse que la moyenne fédérale. Le taux progresse de manière régulière jusqu'en 2010 (de 10,2 % à 15,9 % des familles), avant de reculer en 2011 à 14 % des familles (voir tableau 5).

**Tableau 5** – Bénéficiaires d'aides individuelles à Moscou et dans la Fédération de Russie (en milliers et en % de la population totale)

<i>Années</i>	<i>Moscou</i>	<i>% du nombre total de familles</i>	<i>Fédération de Russie</i>	<i>En % de la population totale</i>
2000	351,3	--	3212	7,7 %
2001	339,9	10,2 %		9,1 %
2002	341,1	--	5251	11,4 %
2003	351,1	11,3 %	7093	15,2 %
2004	411,5	--	6802	13,7 %
2005	499,2	--	6064	11,9 %
2006	546,4	14,1 %	5458	10,6 %

<i>Années</i>	<i>Moscou</i>	<i>% du nombre total de familles</i>	<i>Fédération de Russie</i>	<i>En % de la population totale</i>
2007	443	--	4561	8,8 %
2008	505,5	--	4086	7,9 %
2009	558,5	--	4275	8,3 %
2010	565,6	15,9 %	3763	7,3 %
2011	578,1	14 %	3737	7,2 %

Source : ROSSTAT, *Žilišnoe hozâjstvo i bytovoe obsluživanie naseleniâ v Rossii* [Économie du logement et des services à la population en Russie], Moscou, Rosstat, 2013.

En raison de l'extension du système de réduction de charges soviétiques et d'aides sous condition de revenus, le poids des loyers et charges dans les dépenses de consommation des familles n'a donc pas évolué aussi vite que l'inflation des tarifs de charges. La structure des budgets des ménages est cependant affectée. Depuis la dévaluation de 1998 qui a fait plonger les prix réels, le poids des charges dans le budget des ménages a doublé : les charges liées au logement représentent 5 % des dépenses totales de consommation des ménages russes en 1999, contre près de 10 % en 2011 (cf. tableau 6.). Les ménages russes les plus pauvres subissent beaucoup plus fortement les augmentations de charges. En 2009, les 10 % des ménages les plus pauvres consacraient près de 16 % de leurs dépenses au paiement des charges et loyers. À Moscou, ce poste de dépenses est resté en-deçà de la moyenne nationale : les habitants de la capitale y consacrent 8,3 % de leurs dépenses en 2011.

**Tableau 6** – Part des charges dans les dépenses de consommation des ménages à Moscou, Saint-Petersbourg et dans l'ensemble de la Fédération (en % des dépenses totales de consommation)

<i>Années</i>	<i>Moscou</i>	<i>Saint-Petersbourg</i>	<i>Fédération de Russie</i>
1999	5,2	4,6	4,8
2000	4,1	4,6	4,7
2001	4,2	6,5	5,2
2002	4,3	8	6,2
2003	4,8	8,2	7,2
2004	5,9	8,3	7,7
2005	6,2	8,3	8,3

<i>Années</i>	<i>Moscou</i>	<i>Saint-Pétersbourg</i>	<i>Fédération de Russie</i>
2006	7	9,4	8,7
2007	7,5	7,2	8,2
2008	5,7	8	7,7
2009	5,6	8,6	8,7
2010	5,7	8,7	9,2
2011	8,3	9,4	9,5

Source : enquête annuelle sur le budget des ménages (Rosstat, 2010).

Concernant le financement du JKKh, l'intervention de l'État change de nature. Désormais, c'est vers le consommateur final de ces services – les habitants – que se redéploient les financements publics, qui s'effectuent également par le truchement des budgets régionaux et locaux, accentuant à certains égards des pratiques soviétiques de soutien aux citoyens « méritants ».

#### *L'ouverture du marché de la maintenance des immeubles à Moscou*

Comme on l'a montré à propos du régime de *propriété* des immeubles, le système de *gestion et d'exploitation* des immeubles connaît ainsi un démantèlement par blocs : en lieu et place d'un financement budgétaire massif et d'une tarification modique pour le consommateur final, on met en place un système complexe de tarifs (en partie subventionnés) et d'aides financières ; en lieu et place d'un système intégré dans une seule et même structure d'organismes administratifs de gestion, on défait le lien hiérarchique au profit de relations contractuelles entre les régies et les sociétés de maintenance et d'entretien des immeubles. Les bouleversements de la politique de tarification s'accompagnent d'une introduction progressive et partielle de mécanismes concurrentiels dans le secteur de la maintenance des immeubles collectifs. Avant 1991, la gestion des immeubles des soviets locaux (habitat et locaux non dédiés à l'habitation) est assurée par une structure intégrée verticalement : l'Union productive de maintenance et d'exploitation [*Proïzvodstvennoïe Remontno-Èksplouatatsionnoïe Obedinenie*, plus loin PREO]. Dans chacun des 36 arrondissements de la capitale soviétique, cette structure coordonne quatre services de proximité : un service de maintenance et réparations courantes, un service d'urgence, un bureau de nettoyage mécanisé et une section pour les réparations de gros œuvre. En 1992, la structure administrative de Moscou est

modifiée. La ville est partagée en dix districts administratifs [*prefektoura*, sing.], divisés eux-mêmes en 124 arrondissements [*raïon*, sing.] au total. Le gouvernement de Moscou entame alors une décentralisation du système de prise en charge technique des immeubles. Les anciens offices d'exploitation de l'habitat – désignés par l'acronyme JEK [*jilichtchno-èksplouatatsionny kontor*, sing.] – sont restructurés dans de nouvelles entreprises publiques, les « directions de donneur d'ordres unique » [*direktsia edinogo zakaztchika*, sing. ; plus loin DEZ, ou régie] implantées dans chaque arrondissement. Cassant l'intégration administrative qui prévalait jusqu'alors, c'est sur une base contractuelle que s'organise désormais l'exploitation des immeubles. Les DEZ (régies) passent des contrats avec diverses entreprises : les entreprises de production et d'adduction d'eau, de chauffage et d'électricité ainsi qu'avec les directions de maintenance et d'exploitation [*remontno-èksplouatatsionnoïe oupravlenie*, sing. ; plus loin RÈOu]. Ces dernières réalisent l'aspect technique et opérationnel de l'exploitation des immeubles, alors que les régies s'acquittent de leur côté de l'administration. Chacune des régies a entre 4 000 à 6 000 appartements à sa charge et, sous ses ordres, quatre à six RÈOu. La mise en place d'une base contractuelle a ainsi ouvert la voie à l'introduction de mécanismes concurrentiels<sup>335</sup>. À partir du milieu des années 1990, les DEZ ont recours à des appels d'offre publics pour sélectionner les sociétés d'exploitation. Après un projet-pilote de transfert des immeubles à des acteurs privés sous la conduite du gouvernement de Moscou et l'agence de coopération américaine United States Agency for International Development (USAID)<sup>336</sup>, la mise en concurrence des offres ouvre le secteur à un nombre croissant d'entreprises privées. Entre 1995-1997, la part de marché du secteur privé passe de 4,6 à 30 % du parc de logements<sup>337</sup>. Rappelons que ces entreprises interviennent comme « sous-traitants » [*podriadtchiki*, pl.] des régies d'arrondissement. Ces dernières rémunèrent leurs services sur une base contractuelle, alors que les tarifs de charge pour la maintenance et les réparations courantes des immeubles restent fixés et révisés chaque année par arrêté du gouvernement de Moscou.

---

335 Ordonnance n°312 du maire de Moscou du 30 juin 1995 *Sur le perfectionnement de l'organisation de la gestion et de l'entretien du parc de logements*.

336 Raymond Struyk, chercheur à l'Urban Institute dont les travaux ont été mentionnés plus haut, a participé à la conception de ce projet-pilote lancé en mars 1993 à Moscou. Par l'intermédiaire d'un programme de formation et d'aide à la conception des documents-cadres pour l'organisation des appels d'offres, l'exploitation de 7 000 immeubles municipaux du district Ouest (soit 25 300 appartements) est soumise à appel d'offres public et confiée à des entreprises d'exploitation privées.

337 Lisa LEE, Ekaterina PETROVA, Marina SHAPIRO et Raymond STRUYK, « Housing Maintenance and Management in Russia during the Reforms », *Housing Studies*, 1998, vol. 13, n° 5, p. 685.

Comme on l'a montré à propos du régime de *propriété* des immeubles, le système de *gestion et d'exploitation* des immeubles connaît ainsi un démantèlement par blocs. En lieu et place d'un financement budgétaire entier de l'économie communale et du logement en raison d'une tarification modique pour le consommateur final, on met en place un système complexe de tarifs (en partie subventionnés) et d'aides financières ; en lieu et place d'un système intégré d'organismes administratifs de gestion, on défait le lien hiérarchique au profit de relations contractuelles entre les régies et les sociétés d'exploitation sous-traitantes. À mesure que le financement des services par les consommateurs finaux s'accroît, la municipalité de Moscou rationalise son système de perception des charges.

### *La centralisation de la perception des charges*

À côté de la régulation publique des charges et de la libéralisation du marché de la maintenance des immeubles, il faut ajouter une dernière dimension de la réforme du secteur de l'économie communale et du logement : celle de la perception des charges. Sur ce point, la politique du gouvernement de Moscou adopte une orientation opposée aux autres aspects déjà mentionnés, en approfondissant l'intégration administrative. Jusqu'en 2002, les moscovites paient les charges relatives à l'entretien de leur immeuble par l'intermédiaire de différentes banques agréées ou des bureaux de poste directement sur le compte bancaire de leur DEZ, et s'acquittent séparément de leurs factures d'eau, chauffage ou électricité (sur les comptes bancaires respectifs des entreprises-fournisseurs). En juin 2002, les centres intégrés d'information et de facturation sont formés [*Iedinye informatsionno-rastchetnye tsentry*, pl. ; plus loin, centres de facturation]<sup>338</sup>. Leur mission est de centraliser l'ensemble des données personnelles utiles au calcul du montant des charges dans un appartement donné (surface de l'appartement, nombre de personnes enregistrées, consommations réelles – si compteur individuel –, droits sociaux spécifiques), et d'établir une facture unique (déduction des *Igoty* et des subsides). La perception des charges est ainsi rationalisée et son paiement simplifié pour les habitants. Cette mesure technique s'accompagne d'une concentration exceptionnelle des flux financiers de charges vers une seule et unique banque, la Banque de Moscou (dont le Département des biens de la ville de Moscou est l'actionnaire majoritaire) qui ponctionne une

---

338 Arrêté n°476 du gouvernement de Moscou du 25 juin 2002 *Sur la création des centres intégrés d'information et de facturation*.

rémunération de 1 % sur ce flux considérable<sup>339</sup>. Le flux financier perçu est ensuite redistribué aux différentes entreprises depuis ces comptes « de transit »<sup>340</sup>. Finalement, c'est au niveau fédéral que la politique de relèvement des tarifs est impulsée. Cette dernière est freinée à Moscou par les velléités d'un exécutif qui cherche à amortir sur les administrés les coûts d'une telle réforme. L'introduction des mécanismes marchands dans l'exploitation des immeubles est mise en œuvre à Moscou, mais la perception des charges reste centralisée. Le système de prise en charge des immeubles connaît ainsi des tendances contradictoires et des arrangements économiques hybrides qu'il convient de décrire en les récapitulant dans un tableau général.

### **2.3. Éléments de conceptualisation de la réforme de l'économie communale et du logement**

Les éléments institutionnels, financiers et techniques de la réforme de la gestion de l'habitat collectif à Moscou présentés plus haut invitent à s'interroger sur le changement de l'action publique. Je ne traiterai pas des mécanismes de ce changement (par exemple, les concurrences internes au champ bureaucratique), mais j'essayerai d'en préciser analytiquement les contours, en distinguant ce qui change et ce qui ne change pas. Pierre Muller définit le changement dans l'action publique par trois dimensions : le changement des objectifs (et plus généralement des cadres normatifs qui orientent l'action publique), le changement des instruments<sup>341</sup>, le changement des cadres institutionnels<sup>342</sup>. Concernant le changement des

339 Ordonnance n°377 du premier ministre du gouvernement de Moscou du 20 avril 2000 *Sur le transfert des comptes des fournisseurs de ressources et des organisations chargées de la gestion du parc de logements et de son exploitation à la Banque municipale de Moscou-Banque de Moscou*.

340 À cet égard, l'agence fédérale anti-monopole entame une poursuite contre le gouvernement de Moscou en avril 2005 pour contravention à la loi relative à la protection de la concurrence entre les établissements bancaires. Cette poursuite est close suite à l'annulation des dispositions régissant le transfert d'office des comptes des entreprises municipales du JKKh. La perception centralisée des charges est pourtant restée en place. Pour une analyse de pratiques de détournement de fonds et de corruption que favorise ce schéma financier, voir l'article bien documenté paru dans le quotidien *Kommersant*" (tendance libérale) : Lûdmila SEROVA, « *Hroničeskij tranzit* [Transit chronique] », *Kommersant*" *Vlast*', n°3 (907), 24 janvier 2011 [<http://www.kommersant.ru/doc/1569260>, c. l. 13 décembre 2013].

341 « Un instrument d'action publique constitue un dispositif, à la fois technique et social, qui organise des rapports sociaux spécifiques entre la puissance publique et ses destinataires en fonction des représentations et des significations dont il est porteur. [Les instruments] ne sont pas des outils axiologiquement neutres et indifféremment disponibles. Ils sont, au contraire, porteurs de valeurs, nourris d'une interprétation du social et de conceptions précises du mode de régulation envisagé. » Pierre LASCOUMES, Patrick LE GALÈS, « L'action publique saisie par ses instruments », dans Pierre LASCOUMES, Patrick LE GALÈS (dir.), *Gouverner par les instruments*, Paris, Presses de Sciences Po, 2004.

342 Pierre MULLER, « Esquisse d'une théorie du changement dans l'action publique », *Revue française de science politique*, 2005, vol. 55, n°1, p. 156-157.



cadres institutionnels, la municipalisation – on l'a déjà dit – constitue le principal vecteur de transformation de la gestion des immeubles collectifs. Le changement des objectifs et des instruments mérite d'être précisé, et en son sein, le rôle qu'y joue l'apparition des acteurs privés et les mécanismes marchands. De nombreux travaux existent aujourd'hui sur les formes de délégation au marché qui marquent la transformation des politiques publiques dans les sociétés modernes. Dans ce cadre normatif, l'État est censé interférer le moins possible dans le fonctionnement de l'économie afin de garantir la vérité des prix de marché, gage d'efficacité économique. La puissance publique se contente alors de « *soutenir le marché*<sup>343</sup> » en laissant aux acteurs économiques privés le soin d'effectuer de manière autonome les arbitrages de prix et d'investissement. Son rôle consiste également à amortir les coûts sociaux de l'instauration de tels mécanismes marchands, cette fois dans un but d'équité. Par exemple, concernant la politique française du logement social, certains auteurs ont parlé d'un « tournant libéral » dans les années 1960<sup>344</sup>. Cette dernière inaugure le remplacement des aides à la pierre par les aides à la personne (sous condition de revenus) en vue d'alléger les mensualités d'un crédit. Dans le cadre d'une transformation globale des politiques publiques dans les années 1980 (montée des acteurs privés suite à la privatisation des grandes entreprises publiques, contractualisation des relations entre l'État et les collectivités locales, mise en place de logiques partenariales<sup>345</sup>), la délégation au marché s'est approfondie, s'appuyant sur les politiques fiscales favorisant l'investissement immobilier des ménages<sup>346</sup>.

Une semblable délégation au marché a en partie eu lieu pour la gestion des immeubles collectifs à Moscou. En remplacement des transferts budgétaires directs aux entreprises publiques chargées de fournir l'habitat collectif en eau, énergie et services de maintenance, les pouvoirs publics cherchent à révéler la « vérité » des coûts de production tout en distribuant des aides financières individuelles aux consommateurs finaux de ces services. Le « référentiel du marché<sup>347</sup> » a également bien inspiré la mise en place de mécanismes concurrentiels pour l'exploitation des immeubles (accompagnée par des organisations internationales comme USAID). Pourtant, on est loin de voir à Moscou l'affirmation d'une gouvernance définie par

343 Julie POLLARD, « Soutenir le marché : les nouveaux instruments de la politique du logement », *Sociologie du travail*, juillet 2010, vol. 52, n° 3, p. 1.

344 Sabine EFFOSSE, *L'invention du logement aidé en France : l'immobilier au temps des Trente Glorieuses*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, 2003.

345 Pierre LASCOUMES et Patrick LE GALÈS, *Sociologie de l'action publique*, Paris, Armand Colin, 2012, p. 251.

346 Julie POLLARD, « *Soutenir le marché : les nouveaux instruments de la politique du logement* », art. cit.

347 Pierre MULLER, « Référentiel », in Laurie BOUSSAGUET et Sophie JACQUOT (dir.), *Dictionnaire des politiques publiques*, Paris, Presses de Sciences Po, 2010, p. 555-562.

ses « *relations horizontales, faiblement hiérarchisées et peu institutionnalisées, basées sur la discussion et la négociation* » et « *la construction de l'action publique à la fois par des acteurs étatiques et non étatiques*<sup>348</sup> » – ce qu'on désigne comme une néo-libéralisation des services urbains dans certains pays en développement (tarification au coût « complet », principe usager-payeur, partenariats public/privé, libéralisation des marchés de services<sup>349</sup>). Ces politiques de délégation des infrastructures aux acteurs privés marchands sont supposées accroître les performances économiques des opérateurs. Elles décrivent bien mal les transformations du secteur de l'économie communale et du logement à Moscou.

Plus que de délégation au marché d'une politique publique qui se contenterait de jouer sur les incitations des agents économiques évoluant sur un marché, il faudrait parler davantage de *sous-traitance de l'action publique*. J'entends par cette expression une introduction limitée des mécanismes de concurrence fortement intégrés dans un système d'institutions publiques. En effet, le pouvoir de l'appareil administratif de Moscou sur le secteur s'est affirmé à travers les fonctions d'organisateur de marchés publics (exploitation des immeubles), de collecteur unique des charges (centres de facturation et Banque de Moscou) et d'actionnaire principal des régies d'arrondissement (DEZ), des entreprises de production d'eau<sup>350</sup> et de chauffage<sup>351</sup>. Notons qu'aucune relation contractuelle ne lie les habitants et les fournisseurs d'eau et d'énergie. Ce sont les régies d'arrondissement qui sont liées contractuellement à ces monopoles locaux de services urbains. Elles-mêmes n'ont aucun contrat avec les habitants. Or cette intégration administrative et non contractuelle de l'économie communale et du logement

---

348 Patrick HASSENTEUFEL, « Les transformations du mode de gouvernement de l'assurance maladie : une comparaison France/Allemagne », *La Revue de l'IRE*, 2011, vol. 70, n° 3, p. 1147.

349 Sylvie JAGLIN, « La participation au service du néolibéralisme ? Les usagers dans les services d'eau en Afrique subsaharienne », in Marie-Hélène BACQUÉ, Yves SINTOMER et Henri REY (dir.), *Gestion de proximité et démocratie participative : une perspective comparative*, Paris, La Découverte, 2005, p. 271-291 ; Catherine BARON et Élisabeth PEYROUX, « Services urbains et néolibéralisme. Approches théoriques et enjeux de développement », *Cahiers d'études africaines*, 2011, vol. 202, n° 2.

350 Jusqu'en décembre 2012, l'entreprise de fourniture d'eau est l'entreprise publique municipale Mosvodokanal. En février 2013, cette entreprise est transformée en société par actions dans laquelle la ville de Moscou, par l'intermédiaire du Département des biens de la ville de Moscou, détient 100 % des actions. Le traitement des eaux usées est assuré par l'entreprise publique municipale Mosvodostock.

351 Jusqu'en août 2013, le marché du chauffage à Moscou est partagé entre la société MOEK (contrôlée à 89 % par le gouvernement de Moscou) et par la société Mosenergo (contrôlée par le groupe énergétique Gazprom). Le gouvernement de Moscou cède en août 2013 l'ensemble de ses actions à Gazprom (détenu à 50 % + une action par la Fédération de Russie). Voir Aleksej TOPALO, *Aukcion po nominalu* [Appel d'offres nominal], *gazeta.ru*, 13 août 2013. Disponible sur : <http://www.gazeta.ru/business/2013/08/13/5552433.shtml> [c. l. 23 mars 2014]. Voir également le rapport annuel de Gazprom, 2012 : <http://www.gazprom.ru/f/posts/21/499896/annual-report-2012-rus.pdf> [c. l. 23 mars 2014].

entre progressivement en contradiction avec le droit civil post-soviétique, insérant l'immeuble urbain dans de nouvelles qualifications juridiques. Dès lors, comment s'articulent l'insertion croissante de l'immeuble dans l'appareil administratif municipal et la construction du régime de la copropriété qui, théoriquement, élargit les prérogatives et les devoirs des propriétaires dans la gestion conjointe des parties et équipements communs de l'immeuble ?

### ***Section 3. La « mise en copropriété » erratique de l'habitat collectif***

À ce stade du chapitre, l'immeuble post-soviétique apparaît tiraillé entre deux logiques : d'une part, les immeubles dans leur entier sont devenus des objets de propriété et de gestion de la ville de Moscou ; d'autre part, la privatisation des appartements publics « détache » en quelque sorte une partie des logements de la propriété municipale. Les parties privatives deviennent des objets de droit civil autonomes, privatisables et aliénables, pouvant faire l'objet de transactions marchandes ou d'héritages. Les immeubles sont donc des objets complexes partagés entre propriété privée et propriété publique. Il faut ajouter une dernière dimension à cette double transformation, à savoir l'émergence du régime juridique de la copropriété [*obchtchaïa dolevaïa sobstvennost*] qui porte sur les parties communes [*obchtcheïe imoutchestvo*].

Par la loi de 1991 *Sur la privatisation du parc de logements*, le propriétaire « acquiert, simultanément et indivisiblement, une part des parties communes, proportionnelle à la surface de son logement. [...] Dès les premiers textes, la complexité de l'objet [l'immeuble] est donc saisie dans le droit par cet énoncé permettant de lier droit de propriété sur l'appartement et droit de propriété sur l'immeuble<sup>352</sup>. » Plus encore, un nouveau régime de gestion est annoncé. L'article 21 de la loi de 1991 vient préciser que « l'entretien des objets communs de l'immeuble incombe "aux propriétaires", et que cet entretien doit se conformer aux règles d'exploitation du parc de logements établies par les autorités compétentes<sup>353</sup> ». Cependant, le régime de gestion des immeubles reste flou. Les pouvoirs publics locaux sont-ils responsables de la gestion de l'immeuble jusqu'à la privatisation totale des appartements, ou ne le sont-ils qu'à concurrence de leur poids dans la propriété commune de l'immeuble et, dans ce cas, au sein de quel régime de gestion ? La loi de 1991 précise bien que

352 Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, op. cit., p. 413.

353 *Ibid.*, p. 414.

les propriétaires publics conservent l'obligation de gérer les immeubles, sans préciser quand cette obligation s'éteint.

Corrélativement, la copropriété ouvre une question d'importance : comment refonder les modes d'implication des habitants, devenus pour la plupart propriétaires, dans les affaires de leur immeuble ?

En reprenant le fil historique au début des années 1990, cette section illustrera combien des innovations juridiques ne prennent pas forcément prise sur le réel. Leur effectivité dépend des conditions pratiques et bureaucratiques de leur mise en œuvre. J'analyserai donc la construction hésitante du cadre juridique de la copropriété immobilière en insistant sur le fait qu'elle est le parent pauvre de la réforme de politiques publiques de l'habitat collectif (jusqu'à l'adoption du Code du logement). Les expériences russes mais aussi est-européennes se heurtent en effet à un dilemme : la volonté d'instaurer rapidement la propriété privée du logement s'avère difficilement conciliable avec la formation tout aussi rapide d'un régime de copropriété. À Moscou, la municipalité mène à partir de la seconde moitié des années 1990 une politique hybride. Tout en mettant timidement en place une législation locale pour développer les copropriétés, elle s'inspire des formes soviétiques de mobilisation des habitants afin de les encourager à participer, y compris financièrement, au relèvement de parties communes délabrées dans le cadre d'une gestion publique renforcée.

### **3.1. L'émergence du droit de copropriété : expériences est-européennes et russes comparées**

On peut relire les choix des législateurs est-européens et russes à l'aune du dilemme de la copropriété qui, comme on l'a dit dans l'introduction générale de la thèse, limite immédiatement les libertés individuelles acquises sur le logement privatisé par l'insertion du propriétaire dans une entité collective (par exemple un syndicat de copropriété). Dans le régime juridique de la copropriété, chaque propriétaire individuel doit se soumettre aux obligations, notamment financières, découlant des décisions collectives adoptées (en général à la majorité, qualifiée ou non). Dans les différents pays postcommunistes, un arbitrage est opéré entre, d'une part, une privatisation rapide privilégiant l'impératif de libre disposition des logements privatisés et, d'autre part, une « mise en copropriété » des immeubles préalable à toute privatisation d'appartement.

Pour accélérer la privatisation, le législateur russe a préféré ne pas limiter le droit

individuel et volontaire à privatiser son logement. Outre les délais techniques que la mise en place d'un nouveau régime de gestion des immeubles collectifs n'aurait pas manqué d'imposer, les désavantages des nouvelles responsabilités financières des propriétaires se seraient fait sentir plus fortement. Les locataires auraient évalué avec plus de circonspection l'opportunité de privatiser leur appartement car, pour reprendre l'expression de Marie-Pierre Lefeuve, « *la conscience des risques, si elle est trop aiguë, freine le désir de propriété*<sup>354</sup> ». Le législateur russe choisit, en d'autres termes, de ne pas imposer aux nouveaux propriétaires de se fondre dans un collectif de copropriétaires, voire une personne morale économiquement indépendante de l'État. Au contraire, d'autres pays postcommunistes anticipent législativement les complications qui découlent d'une multiplication des copropriétés mixtes, partagées entre appartements privatisés et non privatisés. Certains pays tentent de limiter ce mélange des genres en fixant un pourcentage minimum de candidats à la privatisation dans un immeuble pour lancer le processus (République tchèque, Slovaquie, Pologne, Hongrie)<sup>355</sup>. À Cracovie, par exemple, la municipalité propose un tarif abaissé de 90 % pour la privatisation des appartements situés dans les immeubles où tous les occupants décident de lancer en même temps le processus de privatisation. De la même manière, à Kosice (Slovaquie), la municipalité indexe le prix du mètre carré privatisé en fonction du nombre de candidats à la privatisation dans l'immeuble<sup>356</sup>. En Allemagne de l'Est, le lancement de la privatisation est ralenti par l'obligation de formaliser juridiquement le régime de copropriété des immeubles<sup>357</sup>. En Russie, le maintien d'une gestion municipale – même défailante – associée à une perception des charges centralisée a socialisé les risques d'impayés par l'intermédiaire des budgets municipaux. Cette mise en commun des risques est ainsi le complément logique d'une politique de privatisation rapide du parc de logements. Il y a donc une certaine cohérence à ce que la consolidation de l'institution copropriétaire ait été repoussée. Paradoxalement, la gestion publique et des tarifs de charge municipaux garantit en quelque sorte aux propriétaires

---

354 Marie-Pierre LEFEUVRE, « Confiance et rationalité de la méconnaissance des risques dans la (co)propriété », *Cahiers internationaux de sociologie*, 2003, vol. 114, n° 1, p. 78.

355 William C. THIESENHUSEN, *Recent Reforms of the Urban Housing System in Central and East Europe* [rapport], Madison, Land Tenure Center, University of Wisconsin-Madison, coll. « Albania Series », 2000, p. 20.

356 Christopher BANKS, Sheila O'LEARY et Carol RABENHORST, « Privatized Housing and the Development of Condominiums in Central and Eastern Europe : The Cases of Poland, Hungary, Slovakia and Romania », *Review of Urban & Regional Development Studies*, 1996, vol. 8, n° 2, p. 145.

357 David CLAPHAM, Jozsef HEGEDÜS, Keith KINTREA et Iván TOSICS (dir.), *Housing Privatization in Eastern Europe*, Westport, Conn., Greenwood Press, 1996, p. 51.

d'appartement une grande indépendance dans leur rapport à l'immeuble. Plus exactement, cette gestion publique évite les relations horizontales entre copropriétaires, ajoutant aux différends de voisinage des différends sur l'opportunité de telle ou telle dépense commune. Dépourvus de pouvoir sur leur immeuble, les copropriétaires « impuissants » évitent les frictions pouvant surgir d'une interdépendance économique trop étroite.

### **3.2. Un droit russe de la copropriété : choix et impasses d'une approche libérale**

Cette présentation simplifiée de la « position russe » vis-à-vis du problème de la copropriété ne doit pas conduire à rationaliser a posteriori des initiatives législatives tâtonnantes. De nouveaux cadres législatifs sont adoptés, mais certains flottements conceptuels et l'absence de dispositions pratiques de mise en œuvre compliquent leur mise en œuvre effective.

Le législateur russe a précocement cherché à formaliser le collectif de propriétaires qui, à terme, aurait la charge d'administrer l'immeuble en lieu et place du gestionnaire municipal, cela en raison du basculement progressif de l'immeuble dans la sphère du privé dû aux privatisations d'appartements. Pour ce faire, l'institution de la « société de propriétaires de logement » (TSJ) est introduite dans le droit<sup>358</sup>. Ces sociétés dotées d'une personnalité morale doivent offrir un cadre pour la coordination des actions et des intérêts des propriétaires des appartements privatisés pour la gestion collective de leur immeuble. Un flou entoure cependant la nature obligatoire ou facultative de ces organisations<sup>359</sup>. Par la loi *Sur la privatisation des logements* de 1991, les propriétaires reçoivent « la simple faculté, et non l'obligation, de se regrouper dans une société de propriétaires de logement ou autre type d'unions [...] pour organiser l'exploitation commune de l'immeuble<sup>360</sup> ». À l'inverse, le décret du 23 décembre 1993 du président de la Fédération de Russie *Sur les statuts provisoires du condominium*<sup>361</sup> laisse penser qu'une société de propriétaires doit être formée *obligatoirement*

---

358 La possibilité pour les propriétaires de logements de se réunir en sociétés ou dans d'autres types d'unions était déjà mentionnée dans la loi soviétique de 1988 *Sur la coopération en URSS*, mais la législation ne donnait pas de définition claire du statut des sociétés de propriétaires de logement.

359 Pavel KRAŠENINNIKOV, *Žilišnoe pravo* [Le droit du logement], Moscou, Statut, p. 232.

360 Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, op. cit., p. 413.

361 Avant l'entrée en vigueur du Code du logement (cf. infra), le droit russe utilise la notion de « condominium » issue du lexique juridique américain. Son usage est cependant flottant. Dans la loi de 1996, il désigne à la fois le complexe immobilier sur lequel est appliqué le régime spécifique de la copropriété et le collectif de copropriétaires lui-même.

dans les immeubles où les locaux appartiennent à deux propriétaires distincts ou plus. Le texte mentionne l'obligation d'enregistrer auprès des autorités compétentes ces personnes morales sans toutefois préciser en détail la procédure. Ainsi, l'obligation faite aux propriétaires de former des TSJ restera lettre morte. *« Aucune disposition légale n'institue de manière obligatoire un cadre pour la mise en place de structures de coordination et de concertation, ni entre les habitants, ni entre les nouveaux propriétaires<sup>362</sup>. »*

Le caractère facultatif de ces organisations est confirmé par la législation adoptée tout au long des années 1990. Contrairement au syndicat de copropriétaires français obligatoire, sa création est soumise au principe de libre association. C'est une initiative volontaire des propriétaires. L'entrée en vigueur de la première partie du nouveau Code civil en 1994 précisa la nature juridique du TSJ comme *« une organisation à but non lucratif »* [*nekommertcheskaïa organisatsia*] (article 291). Le fonctionnement précis de ces organisation est détaillé dans la loi *Sur les sociétés de propriétaires de logement* de 1996. Dans ce texte, le TSJ a pour but *« de réaliser [les] droits [des copropriétaires] de maîtrise, d'usage et, dans les limites prévues par la loi, la disposition des parties communes d'un condominium ainsi qu'assurer conjointement l'entretien, la préservation et l'agrandissement du condominium, la répartition entre les propriétaires du paiement des dépenses destinées au maintien de l'état technique et sanitaire des parties communes »* (article 24). Analysant la loi *Sur les sociétés de propriétaires de logements* de 1996, Aurore Chaigneau en conclut que *« les propriétaires [russes] ont le choix entre un système holiste ou dualiste. Ils peuvent fonder une société avec ou sans personne morale »*.

Le principe de libre association se décline également au niveau des propriétaires de l'immeuble : non seulement le TSJ est le fruit d'une libre association, mais aucun propriétaire n'est tenu d'y adhérer une fois que la personne morale est créée. Ce principe de libre adhésion est le résultat d'une jurisprudence à fort contenu libéral. En effet, dans la première version de la loi de 1996, tous les propriétaires ont l'obligation d'adhérer au TSJ une fois ce dernier formé. Un arrêt de la Cour constitutionnelle du 3 avril 1998 annule toutefois cette disposition au motif que l'adhésion à une société ou une association doit être un acte individuel et volontaire. Le droit russe de la copropriété, tel qu'il se dessine dans les années 1990, est éloigné des dispositions équivalentes en droit français. En effet, le syndicat de copropriété

---

362 Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, op. cit.

français intègre obligatoirement tous les propriétaires qui, de ce fait, n'ont pas à poser un acte d'adhésion positif pour y être assimilés. Dans ses premières moutures, le droit russe de la copropriété propose une conception très libérale de cette institution, orientation qui s'explique par la restauration volontariste de la propriété privée individuelle au tournant des années 1990, ainsi que par la répugnance du législateur comme de la Cour constitutionnelle à voir ressurgir le spectre de la propriété collective. Ce sont donc surtout des dispositions plus incitatives qu'obligatoires qui seront adoptées au niveau local.

### **3.3. La promotion des copropriétés à Moscou : une politique précoce et périphérique**

Alors que se dessine progressivement le cadre juridique de la copropriété, la Douma et le gouvernement de Moscou adoptent très précocement une série de lois et d'arrêtés visant à inciter les habitants-propriétaires à former des sociétés de propriétaires. Ces innovations réglementaires donnent consistance à la législation fédérale somme toute lacunaire, mais ne seront pourtant jamais mises réellement en œuvre.

#### *Une réglementation moscovite précoce*

Avant la loi de 1996 *Sur les sociétés de propriétaires* évoquée juste avant, seules des lois régionales réglementent les statuts de la copropriété. À Moscou, des mesures précoces visent à rendre opérationnel le nouveau régime de copropriété au niveau local. Dès avril 1993, un arrêté du gouvernement de Moscou fixe les « *principes de la formation et de l'activité des sociétés de propriétaires de locaux d'habitation dans la ville de Moscou* ». Le texte, pourtant adopté moins de deux ans après la chute de l'URSS, prend en compte la complexité de l'habitat collectif. Prenant acte du fait que les immeubles sont partagés entre propriété publique et privée, l'arrêté autorise tout groupe de propriétaires, *public comme privé*, à former volontairement une société de propriétaires. Le « contrat-fondateur » [*outcherjditelny dogovor*] de cette société doit comporter une description [*opissanie*] des appartements, des locaux commerciaux et des parties communes. Ensuite, le transfert de l'administration de l'immeuble à cette société est également lié à l'avancement de la privatisation des appartements. La société de propriétaires de logements a le droit de prendre en gestion l'immeuble si l'assemblée générale des propriétaires en décide (à la majorité simple) dans les immeubles municipaux, à condition que 51 % de la surface totale des appartements soit



privatisée (art. 13.3).

Dans un arrêté du gouvernement de Moscou adopté en août 1993<sup>363</sup>, on trouve la première tentative d'articuler le système de subventions municipales à l'entretien des immeubles et au régime de copropriété. Un protocole de financement doit être joint au « contrat-fondateur » de la société de propriétaires pour établir le niveau des dotations budgétaires dont cette dernière peut bénéficier<sup>364</sup>. Ces dispositions visent à lever les craintes de voir les tarifs de charge augmenter pour les copropriétés qui s'autonomiseraient du système de prise en charge publique des immeubles. Dans la seconde moitié des années 1990, les autorités moscovites adoptent donc des incitations économiques. Une loi locale de 1997 fait de la maîtrise des locaux commerciaux appartenant à la mairie le levier central pour intéresser économiquement les copropriétaires à la gestion de leur immeuble<sup>365</sup>. Le texte prévoit le droit prioritaire des TSJ à acheter les locaux commerciaux municipaux situés dans l'immeuble à échéance du bail, ou de les administrer en bénéficiant d'une part des revenus locatifs pour couvrir les dépenses de gestion, de maintenance et de réparation des parties communes. Par ailleurs, la loi prévoit également une période de transition durant laquelle la ville verse des dotations budgétaires aux TSJ.

Il faut ainsi souligner les efforts pour penser des solutions juridiques qui, au prix de certains flottements sémantiques, n'en demeurent pas moins précoces dans un pays qui introduit à peine la propriété privée dans son parc de logements. Contrairement à l'image des années 1990 comme une période de « vide juridique », la capacité d'innovation juridique est frappante. Des montages juridiques et économiques complexes sont imaginés pour régler les relations entre les propriétaires (réunis en société) et les organes municipaux de gestion des immeubles dans des immeubles en pleine mutation. Basé uniquement sur la libre initiative des propriétaires, ce régime de copropriété reste cependant en jachère. Mais cette désaffection tient moins à des lacunes juridiques qu'aux conditions politiques et institutionnelles qui déterminent l'application pleine de ce nouveau droit.

### *Une politique périphérique*

---

363 Cet arrêté règle « les relations entre les sociétés de propriétaires avec les organes municipaux et les autres propriétaires », c'est-à-dire les propriétaires non-membres.

364 Point 3 de la section 2 « Coopération des sociétés de résidents avec les organes municipaux et les autres propriétaires ».

365 La loi n°8-28 de la Douma de Moscou du 16 avril 1997 *Sur les droits des sociétés de propriétaires de logement à la gestion et l'usage des objets du parc non dédié au logement dans un condominium*.

Comme le souligne Pierre Lascoumes, « *la norme réglementaire n'a pas de valeur en elle-même, elle ne s'impose pas par une substance qui lui serait propre. Pour ne pas rester "lettre morte", elle doit d'abord être intégrée comme principe pratique par les fonctionnaires en charge de son application et ensuite reconnue comme plus ou moins légitime par les administrés concernés*<sup>366</sup>. » Or, malgré la précocité du cadre réglementaire moscovite en matière de copropriété, la politique de promotion des TSJ reste une politique périphérique, au regard des mesures de rationalisation de la gestion publique des immeubles décrites à la section précédente. Les arrêtés visant à promouvoir les TSJ – rédigés certainement par des réformateurs déçus et marginalisés<sup>367</sup> – regrettent rituellement les diverses obstructions des départements techniques et des fonctionnaires au niveau de l'arrondissement ou du district. Les dispositions précitées rejoignent la cohorte des dispositions non appliquées, sous l'effet d'obstructions de certains services, mais aussi du faible intérêt que les habitants peuvent tirer de ce régime facultatif.

Certaines institutions moscovites puissantes, comme le Département des biens de la ville de Moscou ou le Département des ressources foncières, expriment des réticences à la mise en forme juridique des copropriétés car la description du complexe immobilier soumis au régime de copropriété oblige à trancher de délicates questions foncières ou immobilières. Par exemple, le Département des biens de la ville de Moscou – qui détient au nom de la ville les locaux et appartements municipaux dans les immeubles collectifs – loue et vend des espaces situés dans des parties communes (caves ou combles) à des tiers. Par défaut, c'est en effet le régime de la propriété municipale qui s'applique à tout espace qui n'est pas une partie privative privatisée ou achetée. La formalisation juridique des parties communes obligerait le Département à partager les prérogatives sur les parties communes avec les copropriétaires privés<sup>368</sup>.

La lenteur de la formation des copropriétés tient également à des conflits entre législations

---

366 Pierre LASCOUMES et Jean-Pierre LE BOURHIS, « Des "passe-droits" aux passes du droit. La mise en oeuvre socio-juridique de l'action publique », *Droit et société*, 1996, n°32, p. 64.

367 La fabrique bureaucratique de ces arrêtés n'est pas l'objet de ce travail. Cependant, un enquêteur sur lequel on reviendra plus loin – Viatcheslav Goumeniouk – affirme avoir été étroitement impliqué dans la conception des politiques locales de promotion de TSJ, conçues avec l'aide de l'Institut d'économie de la ville (financé par USAID), autre acteur sur lequel j'aurai l'occasion de revenir (*cf.* chapitre 4). Sa position de marginalité dans l'appareil administratif et l'implication d'un institut de recherche peut expliquer le style analytique et critique, peu habituel dans les arrêtés gouvernementaux.

368 Préambule de l'arrêté n°940 du gouvernement de Moscou du 19 novembre 2002 *Sur les mesures pour la réalisation d'un programme municipal intégré de formation des condominiums et de création des conditions pour la formation et le fonctionnement des sociétés de propriétaires de logement.*

locales et fédérales au sujet du foncier. La loi fédérale de 1996 *Sur les sociétés de propriétaires* déclare que la parcelle de l'immeuble relève du régime de la copropriété. La propriété du sol est donc obligatoirement liée à la propriété de l'appartement. Cela reviendrait à privatiser la terre de Moscou, ce contre quoi le maire Iouri Loujkov s'est exprimé plusieurs fois<sup>369</sup>. Dans les faits, la parcelle définie par les services chargés de l'arpentage des quartiers se réduit à l'emprise du bâtiment. Les procédures d'enregistrement de la parcelle ne sont quant à elle guère facilitées, si bien qu'en février 2009, seules douze parcelles sont versées dans des complexes immobiliers soumis au régime de la copropriété<sup>370</sup>.

Outre l'opposition des Départements techniques, les tenants de la promotion des TSJ critiquent le manque d'implication des directions d'arrondissement [*ouprava*, sing.] : « *Dans les directions d'arrondissement, ce travail n'est pas devenu une priorité, et il est confié à des spécialistes qui ont beaucoup d'autres obligations*<sup>371</sup> », lit-on en introduction d'un arrêté de 2001. Les obstructions et réticences diverses que les agents locaux mais aussi la population elle-même opposeraient à l'idée de copropriété sont également dénoncées : « *Des facteurs subjectifs retardent le développement de l'auto-administration dans la sphère du logement : l'approche traditionnelle et dépassée de l'administration de la ville concernant la gestion du parc de logements ou encore la mentalité de la population. L'inertie de la manière de penser d'une partie des employés des organes locaux du pouvoir exécutif et des directions de tous les échelons n'a pas été surmontée.* » Le rédacteur de l'arrêté signale que la faible implantation des TSJ est également due « *à l'incrédulité dans la possibilité que les propriétaires [domovladeltsy] administrent leur propriété et leur conviction que cette obligation repose entièrement sur l'État*<sup>372</sup> ». Cette remarque renvoie à ce qui a été dit plus haut sur la faible différenciation des statuts de locataire et de propriétaire. Ce dernier n'est pas perçu comme une source d'identification subjective suffisante pour susciter une base de regroupement. Par ailleurs, n'en déplaît aux velléités réformatrices, le logement apparaît aux yeux du public comme un objet relevant de la puissance publique.

---

369 Diane SKODA, *La propriété dans le Code civil de la Fédération de Russie*, op. cit., p. 435.

370 Chiffres communiqués par le Département des ressources foncières au député de Moscou Sergueï Mitrokhine (parti Iabloko). Disponible sur : <http://www.jilsolidarnost.ru/content/view/491/71/> [c. 1. 14 décembre 2013].

371 Arrêté n°865 du 25 septembre 2001 du gouvernement de Moscou *Sur l'avancement de la réforme de l'économie communale et du logement dans la ville de Moscou et des perspectives de son développement.*

372 Arrêté du gouvernement de Moscou n°690 du 28 août 2000 *Sur le programme municipal de création des condominiums et des conditions pour la mise en forme et le fonctionnement des sociétés de propriétaires de logement.*

Pour ces raisons à la fois objectives et subjectives, la copropriété est une réalité très marginale dans le paysage urbain moscovite du milieu des années 2000. On ne compte que 402 TSJ en juin 2000 dans la capitale<sup>373</sup>, soit moins de 1 % des immeubles à Moscou. Par ailleurs, ces TSJ ne sont pas, pour la plupart, une initiative des habitants eux-mêmes. La majorité d'entre eux sont formés dans des immeubles neufs à l'initiative du constructeur.

D'autres cadres que celui de la liberté contractuelle et de la liberté de s'associer n'étant pas posés, en l'absence d'initiatives du côté des propriétaires, le parc d'immeubles d'habitation continue d'être administré par les régies municipales (DEZ) en dehors de tout contrat de droit privé. Les dispositions d'inspiration libérale ont paradoxalement renforcé la gestion publique des immeubles. Réciproquement, cette gestion publique tend à égaliser les statuts de propriétaire et de locataire sur celui d'usager d'un service public de gestion. Cette indifférenciation relative rend assez incongrues des sociétés de propriétaires qui excluraient les locataires d'appartements non privatisés tout autant « attachés » à leur logement que ceux qui possèdent un titre de propriété. Par conséquent, la ville de Moscou accorde une énergie plus soutenue à la réactivation de formes soviétiques de mobilisation des habitants – propriétaires d'appartements privés et locataires d'appartements municipaux confondus – au service de la bonne tenue des parties communes.

### **3.4. La relance des dispositifs soviétiques de participation**

Alors que le régime de la copropriété fait l'objet d'une politique publique mal dotée et périphérique, le gouvernement de Moscou soutient la formation d'autres types d'organisations d'habitants dans les immeubles. Ces dispositifs renvoient à une conception de la participation politique forgée durant la période soviétique. Ces organisations ont bien peu à voir avec les comités de quartiers ou autres dispositifs de participation des habitants qui se sont multipliés en France avec l'essor de la politique de la ville<sup>374</sup>. Même si les limites de ces dispositifs ont été soulignées par les chercheurs<sup>375</sup>, la conception de la participation des habitants « à la

---

<sup>373</sup> *Ibid.*

<sup>374</sup> Sylvie TISSOT, « Les sociologues et la banlieue : construction savante du problème des “quartiers sensibles” », *Genèses*, 2005, vol. 60, n°3.

<sup>375</sup> Le label de participation est parfois apposé à des dispositifs qui visent davantage à légitimer ex-post des décisions élaborées à l'écart du public, ou à cadrer les revendications qui s'expriment dans les instances de concertation. Enfin, certains dispositifs ne permettent pas réellement les montées en généralité nécessaires à l'infléchissement de la décision publique. Ces constats, tirés par les professionnels de la participation eux-mêmes, ont conduit à élaborer des dispositifs plus resserrés, coûteux en temps mais plus efficaces pour contrecarrer les effets excluants des dispositifs participatifs. Voir Marion CARREL, *Faire participer les*

française » est bien celle d'une co-élaboration de la décision publique par les habitants, les pouvoirs publics et les « experts ». Rien n'est plus éloigné de cette conception que celle relancée à Moscou à la fin des années 1990. Elle tient d'une ultime tentative de s'appuyer sur un modèle de relation politique entre les administrés et la population formé dans la période soviétique, qui s'est déjà essoufflé dans les années 1980<sup>376</sup>. Le pouvoir municipal cherche pourtant à revitaliser ce modèle pour faire face aux difficultés rencontrées par les régies publiques dans l'accomplissement de leurs tâches de maintenance.

### *La relance des doyens et des comités d'immeubles*

La crise des finances publiques locales provoque une forte dégradation de la tenue des immeubles dans les années 1990. Pour y faire face, une campagne de remise en ordre des cages d'escalier est lancée par le gouvernement de Moscou en 1997. On appelle les habitants à élire des représentants et à participer à la bonne tenue des parties communes<sup>377</sup>. Pour ce faire, la figure soviétique du gérant d'immeuble<sup>378</sup> [*oupravdom*] renommé par la suite « doyen » [*starchtchi*]<sup>379</sup> est remise à l'ordre du jour. Théoriquement élu parmi et par ses voisins, le doyen représente les habitants d'une montée d'escalier [*starchtchi po podezdou*] ou d'un immeuble entier [*starchtchi po domou*]. Le vote se déroule lors de réunions informelles dans les cages d'escalier et les cours d'immeuble à la majorité des présents. Au lieu de constituer un dispositif resserré de participation, l'objectif est de disposer d'interlocuteurs selon un fin quadrillage du territoire administratif. Loin d'instaurer une possibilité d'infléchissement de la décision publique par des dispositifs de concertation, les buts que doivent poursuivre ces élus au « ras du sol » sont définis par l'arrêté qui les institue. Les doyens sont censés relayer auprès des habitants le mot d'ordre impulsé par la municipalité, à savoir « *la responsabilisation de la*

---

*habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, Lyon, ENS éditions, 2013.

376 Philip G. ROEDER, « Modernization and Participation in the Leninist Developmental Strategy », *The American Political Science Review*, 1989, vol. 83, n°3, p. 861.

377 Ordonnance n°872 du premier ministre du gouvernement de Moscou du 12 août 1997 *Sur la mise en ordre des montées d'escalier dans le cadre de la réforme de l'économie communale et du logement*.

378 Jusqu'aux années 1950, la direction d'immeuble [*domooupravlenie*] est assurée par une seule et même personne [*oupravdom*] qui assure les fonctions d'administrateur, de technicien, et de gestionnaire. C'est souvent un habitant qui gère un ou plusieurs petits immeubles d'un maximum de 3 000 mètres carrés. Ils furent remplacés en 1959 par les JEK (*cf. infra*) en raison de la modernisation de l'habitat qui exigeait des compétences plus diverses et spécialisées (ascenseurs, chauffage urbain, etc). E. M. BLEH, M. G. GEL'BAUM et V. P. NAUMOV, *Èkonomika, organizaciâ i planirovanie žilišnogo hozâjstva* [Économie, organisation et planification de l'économie de l'habitat], Moskva, Strojizdat, 1984, p. 10.

379 Arrêté n°421 du gouvernement de Moscou du 26 mai 1998 *Sur l'avancement de l'application de l'ordonnance n°872 du premier ministre du gouvernement de Moscou du 12 août 1997 [...]*.

*population dans la tenue des appartements, des montées d'escalier et cours d'immeubles* »<sup>380</sup> car de « nombreuses montées d'escalier manquent de l'ordre le plus élémentaire. Les portes d'entrée, les portes donnant accès aux combles et aux caves sont défectueuses, le vitrage et le chauffage des cages d'escalier déroge aux normes en vigueur, les murs, sols et vide-ordures exigent des réparations et un nettoyage régulier, les locaux situés dans les caves et les combles sont devenus fréquemment des lieux de stationnement de vagabonds [brodiag] ou des adolescents délinquants [khouliganstvouïouchtchie podrostki]<sup>381</sup>. » C'est sur la base d'un discours conservateur – au sens d'un projet de reconquête d'un certain ordre social et moral – que le gouvernement en appelle à l'engagement de la population. Dès 1998, on trouverait un « doyen » dans 60 % des montées d'escalier. Dans les faits, de nombreux « doyens » sont cooptés par les directions et régies d'arrondissement, ce qui a pu permettre de relever à peu de frais les statistiques<sup>382</sup>. Pourtant, cette politique ne peut être qualifiée de formelle. En 1999, selon les résultats d'une étude sociologique sur un échantillon aléatoire de 817 moscovites<sup>383</sup>, 23 % des répondants déclarent savoir qu'il y a un doyen dans leur immeuble. En proportion équivalente (27 %), les répondants ignorent l'existence d'un représentant, et pour finir, environ la moitié des répondants affirment qu'il n'y a pas de doyen dans leur immeuble (51 %). Moins de deux ans après le lancement de cette politique, l'implantation des doyens est donc une réussite en demi-teinte. Les habitants ne semblent ni la rejeter en bloc, ni s'enthousiasmer de ses performances : les doyens d'immeuble sont estimés « efficaces » par 45 % des répondants.

La mobilisation des habitants s'approfondit en 2004 avec la relance des comités d'immeubles<sup>384</sup> [*domovy komitet*, sing. ; plus loin *domkom* (abr.)]. À l'image des doyens, les comités d'immeubles conservent la fonction de point de contact entre l'administration et la population. Selon la formule consacrée dans leurs statuts-types, ils assurent « un contrôle de

380 Article 2 des statuts (en annexe de l'arrêté n°421 mentionné ci-dessus).

381 Ordonnance n°872 du premier ministre du 12 août 1997 *Sur la mise en ordre des montées d'escalier au regard de la réalisation du programme de réforme de l'économie communale et du logement*.

382 Vâčeslav GUMENÛK et Aleksandr MUZYKANSKIÏ, « Du respect des droits des citoyens en matière de gestion des immeubles d'habitation collectifs dans le contexte de la réforme de l'économie communale et du logement de la ville de Moscou », rapport spécial du délégué aux droits de l'homme pour la ville de Moscou. Document de travail non publié, Moscou, 2011.

383 Bilan analytique de l'enquête sociologique « La relation des habitants de Moscou à la réalisation du programme du gouvernement de Moscou "Ma cour, ma montée d'escalier" », faculté de sociologie de l'université M. Lomonossov de Moscou, 1999. Disponible sur : <http://www.vybory.ru/sociology/issled.php3?md.html#3> [c. l. 13 décembre 2013]. Enquête réalisée sur un échantillon aléatoire dont la représentativité a été contrôlée en ce qui concerne le type de parc occupé, la profession et l'âge, mais pas le sexe. La notice méthodologique explique la surreprésentation des femmes (68 %) par le fait que les enquêteurs ont demandé au membre de la famille le plus proche du sujet de répondre au questionnaire.

384 Arrêté n°651 du gouvernement de Moscou du 21 septembre 2004 *Sur les comités d'immeubles*.

*la société [obchchestvenny kontrol] sur l'exploitation et l'entretien des immeubles d'habitation ainsi que les espaces attenants et les espaces verts<sup>385</sup> » en contrepartie d'allègements de charges<sup>386</sup>. À certains égards, leurs fonctions de police, en soutien à l'administration, sont encore plus explicites que celles des doyens. On leur délègue, par exemple, le soin de signaler les infractions au régime d'enregistrement par les habitants de l'immeuble. Pour évaluer la portée quantitative de cette politique, on ne dispose que de chiffres officiels qui surévaluent très certainement le succès du dispositif : en 2006, on compterait 1 388 comités d'immeubles<sup>387</sup>. Dans la réalité, la vitalité des comités d'immeubles semble varier fortement d'un immeuble à l'autre, certains comités n'ayant pas soutenu une activité très longtemps après leur formation<sup>388</sup>.*

### *Participation comme coproduction et émulation*

La reprise du terme « comité d'immeuble » inscrit cette politique dans une filiation explicite avec l'« activation des bases du communisme » engagée par Khrouchtchev à la fin des années 1950. La renaissance des comités d'immeubles, après leur mise au pas par Staline à la fin des années 1920, est alors une composante d'une campagne de dé-bureaucratiation, visant à impliquer plus étroitement les citoyens dans la conduite des affaires d'importance locale.

Le renforcement de l'échelon local du pouvoir est un axe central du Dégel inauguré par le XX<sup>ème</sup> Congrès du Parti en 1956. Pour faire face à une croissance de leurs compétences, on cherche à renforcer les soviets locaux par des organisations de citoyens volontaires coordonnées par les comités exécutifs : brigades de réparateurs et comités d'immeubles rassemblant des habitants exerçant leur vigilance et contribuant gratuitement à la bonne tenue des immeubles, mais aussi tribunaux de camarades chargés de faire respecter la discipline de travail dans les entreprises, associations de vétérans, de jeunesse, brigades d'ilotage formées

---

385 Article 1 des statuts des comités d'immeubles (annexe à la disposition du Département de la politique du logement et du parc de logements de la ville de Moscou du 23 décembre 2004).

386 Sous forme d'exonérations de charges n'excédant pas l'équivalent de 10 euros par mois (arrêté du gouvernement de Moscou n°328 du 13 avril 1999 *Sur l'avancement de la mise en œuvre des règlements relatifs à la mise en ordre des montées d'escalier dans les immeubles d'habitation et objectifs pour 1999-2001*).

387 Arrêté n°307 du gouvernement de Moscou du 19 juin 2008 *Sur la procédure de fourniture de services collectifs urbains (services communaux)*.

388 Par exemple, dans l'arrondissement Bogorodskoïe en 2009, seuls 10 comités sur 38 sont réellement actifs, selon les déclarations de la direction d'arrondissement. Entretien téléphonique en présence d'une enquêtée, présidente d'un *domkom* dans cet arrondissement.

d'auxiliaires de police bénévoles<sup>389</sup>. Comme l'a montré Jay Rowell dans le cas est-allemand, l'heure est alors à la critique des fonctionnaires accusés de perdre le contact avec les masses<sup>390</sup>. L'engagement de la population dans ces structures renvoie à une conception marxiste-léniniste de la participation politique : les citoyens sont appelés à assurer bénévolement certaines fonctions que leur délègue l'administration locale, sous contrôle du Parti communiste, et à participer activement aux organisations culturelles et sociales locales.

Le projet soviétique est de substituer à une participation politique, entendue au sens étroit du terme (influence des citoyens sur le processus de décision politique), l'enrôlement de la population dans la coproduction des tâches administratives (*involvement in coproduction*)<sup>391</sup>. À l'origine, ce mode de participation devait permettre d'abolir la classe de fonctionnaires professionnels, remplacés progressivement par la population engagée en masse dans la conduite des affaires de l'État. Si cette perspective utopique disparaît des discours officiels durant la période brejnévienne<sup>392</sup>, l'objectif affiché reste la lutte contre la bureaucratisation excessive du régime. La politique d'activation des bases sociales du communisme permet plus modestement de faire face, à moindre coût, aux tâches croissantes de production et de la distribution de biens et de services à une population de plus en plus concentrée dans les centres urbains<sup>393</sup>.

Une rapide incursion dans les archives de Moscou montre que les autorités locales restent très attentives aux réalisations des bénévoles à la veille de la chute de l'URSS. L'implication de la population dans l'entretien des immeubles est une dimension centrale de l'évaluation du travail des soviets locaux et des services techniques. Dans un rapport, la direction principale de l'économie du logement<sup>394</sup> se félicite de la diffusion d'une expérimentation de l'arrondissement Brejnevski : outre les 4 000 brigades de réparateurs bénévoles (34 700 personnes), des bureaux de « services bénévoles » [*biouro dobrykh ousloug*] ont été créés, par lesquels la « population est mobilisée pour l'exécution de petits travaux de réparation et de

---

389 Melanie J. ILIĆ et Jeremy SMITH (dir.), *Soviet State and Society under Nikita Khrushchev*, London, Routledge, 2011, p. 3.

390 Jay ROWELL, « Les paradoxes de "l'ouverture bureaucratique" en RDA », *Sociétés contemporaines*, 2005, vol. 57, n° 1.

391 Philip G. ROEDER, « Modernization and Participation in the Leninist Developmental Strategy », *op. cit.*, p. 861.

392 Theodore H. FRIEDGUT, *Political Participation in USSR*, Princeton, Princeton University Press, 1979, p. 65.

393 *Ibid.*, p. 45.

394 Direction chargée de la coordination de l'exploitation du parc de logements d'État sur le territoire de la ville de Moscou, sous la double subordination du comité exécutif du Soviet de Moscou et du ministère de l'Économie communale de la RSFSR.



*dépannage des équipements situés à l'intérieur des appartements par ses propres moyens*<sup>395</sup> ». Le rapport répertorie également 58 000 comités de montées d'escalier<sup>396</sup>, et souligne le succès du concours récompensant les appartements, les montées d'escalier et les immeubles les mieux tenus. Respectivement 525 000 appartements, 56 347 montées d'escalier et 15 468 immeubles auraient participé à la compétition. Les JEK<sup>397</sup> et leurs ateliers d'exploitation [*outchastok*, sing.] sont également mis en compétition. Le rapport décline ensuite les primes spéciales délivrées chaque année aux organisations remportant le concours. En annexe du rapport, on se promet d' « activer le travail "de la société" [obtchestvennaïa rabota] pour la prévention des infractions au régime de passeport et aux règles d'usage de la surface habitable ». Dans un discours prononcé le 10 avril 1989 devant le comité exécutif du Soviet de Moscou<sup>398</sup>, le directeur des services d'exploitation des immeubles de la ville de Moscou<sup>399</sup> se félicite que 474 000 moscovites aient participé sur leur lieu de travail (147 800) ou dans leurs quartiers (94 900) à des *soubbotniki* ou des *voskresenniki*<sup>400</sup>, c'est-à-dire des samedis ou des dimanches banalisés à la réalisation de travaux bénévoles d'utilité collective (nettoyage, jardinage, décoration ou petites réparations). Grâce à ces initiatives civiques, 13 000 cours d'immeubles, 3 753 aires de jeux pour enfants et 594 terrains de sport auraient été réparés par les travailleurs et habitants bénévoles. Cette litanie de chiffres doit être interprétée avec précaution. Un indice discret permet de relativiser la véracité de cet enthousiasme habitant : derrière le document, quelqu'un a pris des notes manuscrites très succinctes sur les différentes interventions à la tribune. En haut de la page, on peut lire : « *soubbotnik – embellissement : mauvais* »...

La relance des doyens et des comités d'immeubles par Iouri Loujkov entre 1997 et 2004 s'inscrit ainsi dans une forme de continuité avec le régime soviétique : on fait appel aux initiatives bénévoles des habitants pour surmonter des défaillances bureaucratiques exacerbées. Les doyens et comités sont chargés d'organiser et de canaliser les énergies habitantes dans le sens des règlements fixés par les autorités. Le contexte est évidemment fort différent et joue inévitablement sur les usages effectifs que les habitants font de ces

---

395 Archives de la ville de Moscou, fonds 490, opis' 1, document 1256.

396 Le nombre de comités d'immeubles est illisible sur le document.

397 Services techniques d'exploitation soviétiques, ancêtres des régies d'arrondissement.

398 Archives de la ville de Moscou, fonds 490, opis' 1, document 1385.

399 *Mosjilèksplouatatsia*.

400 Mot construit sur la base du mot « dimanche » [*voskressenie*], sur le même modèle que *soubbotnik* avec « samedi » [*soubbota*].

institutions, ce que j'analyserai dans le chapitre 5. Néanmoins, les doyens d'hier comme d'aujourd'hui sont pensés comme des organes supplétifs bénévoles de l'appareil administratif.

À la jonction de la communauté de voisinage et de l'appareil administratif, leur rôle est de contrôler la qualité du travail des régies et de faire remonter des dysfonctionnements aux autorités compétentes. Ces techniques visent autant à la disciplinarisation des agents de l'État sous le regard des citoyens qu'à canaliser l'expression des griefs populaires dans des cadres légitimes. On leur délègue également des fonctions de contrôle et de régulation sociale. Ils sont par exemple compétents pour concilier les conflits de voisinage et d'usages des parties communes, et informer la direction d'arrondissement des règlements d'usages communs adoptés lors des assemblées d'immeubles ou de cages d'escalier. Comme leurs homologues soviétiques, on leur attribue un rôle de mobilisation de la population. Ils sont chargés d'organiser des *soubbotniki*<sup>401</sup> dans les immeubles. Ces initiatives mobilisent encore un nombre significatif d'habitants à la fin des années 1990<sup>402</sup>. En 1999, selon les résultats de l'étude sociologique précitée, 26 % des répondants déclarent y participer, cette proportion augmentant avec l'âge, marque sans doute d'une socialisation plus ou moins longue durant la période soviétique – des techniques d'émulation qui rappellent les méthodes de mobilisation socialiste de la population<sup>403</sup>. Les concours récompensant les plus belles cages d'escalier et les plus belles cours d'immeuble organisés dans chaque district de la ville évoquent le souvenir des premiers concours entre comités d'immeubles organisés dès 1960<sup>404</sup>. Les vainqueurs d'hier

---

401 Sur la persistance de cette institution en Biélorussie, dans un régime assumant plus directement une continuité avec la période communiste, voir Alexandre KURILO et Ronan HERVOUET, « Travailler "bénévolement" pour la collectivité : les subbotniki en Biélorussie postsoviétique », *Genèses*, 2010, vol. 78, n°1.

402 La mobilisation préoccupe encore le gouvernement moscovite actuel. Au moment où on rédige ces lignes, sur la page d'accueil du Département de l'économie communale et du logement, on peut lire cette annonce : « 12 et 26 avril 2014 – *soubbotniki* de la ville de Moscou [...] L'année précédente 2, 5 millions de personnes avaient participé aux *soubbotniki*. Espérons qu'en 2014, le même nombre de citoyens y participera. » Voir : <http://dgkh.mos.ru/presscenter/news/detail/941577.html> [c. 1. 23 mars 2014].

403 L'émulation socialiste a surtout été étudiée dans le cadre de la mobilisation économique de la population par le régime communiste. Elle est associée à la campagne stakhanoviste, relancée dans les démocraties populaires après la Seconde guerre mondiale. Il resterait à faire une étude plus systématique sur le rôle de l'émulation socialiste dans d'autres lieux que l'économie, de sa routinisation et de ses relances périodiques. Sur la réactivation du mouvement stakhanoviste en RDA et son épuisement, voir Sandrine KOTT, « Collectifs et communauté dans les entreprises de RDA », *Genèses*, 2000, vol. 39, n°2 ; sur la réhabilitation de l'émulation socialiste par M. Gorbatchev, voir Vladimir SHLAPENTOKH, « The XXVII Congress. A Case Study of the Shaping of a New Party Ideology », *Soviet Studies*, 1988, vol. 40, n°1.

404 I. Ū. NOVIČENKO, « *Obšestvennye organizacii v Moskve (1950-2000-e gody) : formal'nye i neformal'nye praktiki* [Les organisations sociales à Moscou (années 1950-2000) : pratiques formelles et informelles] », in *Sovetskoe nasledstvo. Oтраženie prošlogo v social'nyh i èkonomičeski" praktikah sovremennoj Rossii* [L'héritage soviétique. La place du passé dans les pratiques économiques et sociales de la Russie contemporaine], Moskva, ROSSPÈN, 2010, p. 91.

remportaient un abonnement au journal *Ogoniok* ; les vainqueurs d'aujourd'hui se voient attribuer une somme d'argent pour réaliser des travaux d'amélioration dans les immeubles promus<sup>405</sup>. Comme ses homologues soviétiques, le concours « Améliorons notre habitat » récompense les « meilleures initiatives » d'unions d'habitants. Ces techniques d'émulation connaissent une inflation certaine dans le cadre de l'opération « Ma cour, ma montée d'escalier », qui multiplie les sous-catégories à récompenser.

Collectes d'argent informelles, travail bénévole sont des contributions à la bonne tenue des parties communes qui s'appuient sur des collectifs amicaux ou de voisinage. Mais, contrairement à une vision apolitique et spontanéiste des pratiques informelles, elles sont fortement encouragées par les pouvoirs publics locaux. L'opposition entre le droit formel et les régulations encadrées dans les relations sociales doit donc être nuancée. Arrêtés et dispositifs d'émulation permettent de parler d'une *politique de l'informel* dont les racines me semblent être soviétiques. On peut en effet faire un parallèle entre, d'une part, la manière dont le régime khrouchtchévien avait tenté de surmonter l'afflux de nouvelles prérogatives vers les soviets locaux par un appel à l'engagement bénévole des citoyens dans la conduite et le contrôle des « bureaucrates », et d'autre part, la manière dont l'administration de Moscou a tenté de surmonter les difficultés qui ont suivi la municipalisation des immeubles. À cet égard, la pression qu'exercent les administrés sur le gouvernement à cause d'une maintenance désastreuse des immeubles se lit dans les statistiques du service courrier : entre 1996 et 2006, les courriers adressés au seul gouvernement de Moscou et uniquement suite à des problèmes de logement se sont maintenus autour de 33 000 par an<sup>406</sup>, les problèmes de maintenance passant de 38 % à 57 % des courriers<sup>407</sup>. Face à ces sollicitations, tout se passe comme si les

405 Ordonnance n°1066 du gouvernement de Moscou du 4 novembre 1999 *Sur l'organisation du concours municipal pour les meilleures initiatives d'aménagement et d'entretien des montées d'escalier, des immeubles et des territoires attenants aux immeubles* "Améliorons notre habitat". Les récompenses vont de 80 000 à 100 000 roubles.

406 Ces statistiques ne comprennent pas les courriers adressés au niveau de l'arrondissement ou autre service comme l'inspection du logement, qui vérifie la conformité des immeubles aux normes sanitaires et de sécurité et peut obliger l'administration à engager des travaux dans les immeubles. Chiffres communiqués à l'ombudsman aux droits de l'homme de la ville de Moscou par le directeur de la direction pour l'organisation du travail avec la documentation du gouvernement de Moscou, rapportés dans Vâčeslav GUMENÛK et Aleksandr MUZYKANSKIÏ, « Du respect des droits des citoyens en matière de gestion des immeubles d'habitation collectifs dans le contexte de la réforme de l'économie communale et du logement de la ville de Moscou », rapport spécial de l'ombudsman aux droits de l'homme pour la ville de Moscou. Document de travail non publié, Moscou, 2011.

407 Cet indicateur ne témoigne pas uniquement de la multiplication des problèmes techniques dans les immeubles, mais aussi de la redéfinition du périmètre d'intervention des autorités locales. En particulier, les demandes de logements sont sans doute moins nombreuses en raison de l'émergence d'un marché immobilier qui constitue une voie d'accès au logement alternative à la voie administrative (logement social).

mêmes techniques de mobilisation « de la base » permettaient de surmonter les défaillances administratives dans la gestion des immeubles, en s'appuyant sur la mobilisation du bénévolat populaire. En lieu et place de l'installation d'un cadre juridique régulant les relations économiques entre propriétaires, locataires et la ville de Moscou dans la gestion des copropriétés, le gouvernement de Moscou encourage ainsi des initiatives peu formalisées sur un plan juridique.

**Tableau 7** – Tableau chronologique des lois, arrêtés et autres dispositions mentionnées dans le chapitre 1.

ÉCONOMIE ET POLITIQUE GÉNÉRALE	PRIVATISATION DES LOGEMENTS	MUNICIPALISATION DES IMMEUBLES & RÉFORME DE L'ÉCONOMIE COMMUNALE ET DU LOGEMENT	MODALITÉS D'IMPLICATION DES HABITANTS DANS LES AFFAIRES DE L'IMMEUBLE (COPROPRIÉTÉ & AUTRES ORGANISATIONS D'HABITANTS)
<p>6 <b>juin 1991</b> : adoption de la loi de la RSFSR<sup>408</sup> relative à l'auto-administration locale dans la RSFSR<sup>409</sup> : création d'un échelon municipal autonome du pouvoir d'État.</p> <p><b>Décembre 1991</b> : adoption du « programme d'approfondissement des réformes économiques », qu'on appellera par la suite « thérapie de choc ».</p> <p>25 <b>décembre 1991</b> : la RSFSR est renommée Fédération de Russie.</p> <p>21 <b>septembre</b> – 4 <b>octobre 1993</b> : crise constitutionnelle. Boris Eltsine dissout le Parlement (Congrès des députés du peuple de Russie, élu lors des premières élections libres de 1990) qui s'oppose aux réformes économiques. Le Parlement réagit en démettant Boris</p>	<p>1er <b>juillet 1990</b> : loi de l'URSS <i>Sur la propriété en URSS</i> qui autorise la vente des appartements d'État à leurs locataires.</p> <p>4 <b>juillet 1991</b> : loi de la RSFSR (puis de la Fédération de Russie) <i>Sur la privatisation du parc de logements</i>.</p> <p>12 <b>janvier 1992</b> : arrêté du président de la Fédération de Russie instituant la privatisation gratuite des logements à Moscou.</p> <p>24 <b>décembre 1992</b> : loi fédérale <i>Sur les principes de politique du logement</i> ; extension du principe de gratuité des privatisations de logements dans le reste de la Fédération de Russie ; objectif de transition des tarifs de charges à 100 % des coûts.</p>	<p>21 <b>novembre 1990</b> : adoption d'une loi de la RSFSR de décentralisation de la gestion des immeubles aux soviets locaux, également chargés de leur désétatisation.</p> <p>27 <b>décembre 1991</b> : l'arrêté du Conseil Suprême de la Fédération de Russie partage les biens d'État de l'URSS entre la Fédération, les différents sujets de la Fédération et l'échelon municipal.</p> <p><b>1993-1995</b> : remplacement des services d'exploitation technique des immeubles d'habitation soviétiques (JEK) par les régies publiques d'arrondissement (DEZ) chargées de l'<i>administration</i> des immeubles ; organisation de marchés publics pour l'<i>exploitation</i> des immeubles (Moscou).</p> <p>25 <b>juin 2002</b> : centralisation renforcée de la perception des charges</p>	<p><b>Août 1993</b> : tentative (précoce) d'articuler le régime de copropriété et les subventions municipales à l'entretien des immeubles (arrêtés du gouvernement de Moscou, non appliqués).</p> <p>23 <b>décembre 1993</b> : décret du président de la Fédération de Russie <i>Sur les statuts provisoires du condominium</i> ; la société de propriétaires de logement (TSJ) doit obligatoirement être formée dans les immeubles collectifs (non appliqué).</p> <p>30 <b>novembre 1994</b> : entrée en vigueur de la première partie du nouveau Code civil. Le texte précise la nature juridique du TSJ comme « une organisation à but non lucratif ».</p> <p>15 <b>juin 1996</b> : loi fédérale <i>Sur les sociétés de propriétaires de logement</i></p>

408 République socialiste fédérative de Russie.

409 Renommée le 22 octobre 1992 comme *Loi de la Fédération de Russie relative à l'auto-administration locale dans la Fédération de Russie*.

ÉCONOMIE ET POLITIQUE GÉNÉRALE	PRIVATISATION DES LOGEMENTS	MUNICIPALISATION DES IMMEUBLES & RÉFORME DE L'ÉCONOMIE COMMUNALE ET DU LOGEMENT	MODALITÉS D'IMPLICATION DES HABITANTS DANS LES AFFAIRES DE L'IMMEUBLE (COPROPRIÉTÉ & AUTRES ORGANISATIONS D'HABITANTS)
<p>Elsine de ses fonctions de Président de la Fédération de Russie. Le Parlement est finalement soumis par l'intervention de l'armée qui déloge les députés de la Maison Blanche.</p> <p><b>12 Décembre 1993</b> : après référendum, adoption d'une Constitution qui dote la Fédération de Russie d'un régime présidentiel et fédéral.</p>		<p>résidentielles avec la création des centres de facturation à Moscou.</p> <p><b>6 mai 2003</b> : annonce officielle de la fin des dotations budgétaires aux entreprises publiques de l'économie communale et du logement (modification de la loi de 1992 <i>Sur les principes de la politique fédérale du logement</i>).</p>	<p>(TSJ).</p> <p><b>12 août 1997</b> : relance des « doyens » d'immeuble dans le cadre de la « remise en ordre des montées d'escalier » à Moscou.</p> <p><b>3 avril 1998</b> : arrêt de la Cour constitutionnelle n°10-P réaffirmant le caractère volontaire de l'adhésion au TSJ en tant qu'association [<i>obedinenie</i>].</p> <p><b>25 septembre 2001</b> : arrêté du gouvernement de Moscou <i>De l'avancement de la réforme de l'économie communale et du logement dans la ville de Moscou</i>, déplorant la non-mise en œuvre des mesures d'accompagnement à la formation de TSJ.</p> <p><b>21 septembre 2004</b> : arrêté du gouvernement de Moscou <i>Sur les comités d'immeubles</i>.</p>

## Conclusion

À l'issue de ce chapitre, j'ai présenté l'intérêt d'une analyse sectorielle de la « transition » postcommuniste s'appuyant sur l'étude d'une vaste requalification juridique des objets et des rapports économiques. La privatisation de l'habitat collectif urbain se réalise selon des modalités bien moins brutales que celles des entreprises. En premier lieu, la propriété des immeubles se transforme au rythme des demandes individuelles de privatisation. En second lieu, l'émission des droits de propriété ne suffit pas à marchandiser totalement le logement, pour les raisons institutionnelles, économiques et culturelles qu'on a détaillées plus haut. La gestion publique des immeubles, loin de s'évanouir brutalement, se réorganise au niveau municipal. Les sujets de la Fédération sont appelés à redéployer leur mode d'intervention. D'une subvention directe aux entreprises, ils orientent leurs budgets vers les aides ciblées aux consommateurs finaux de leurs services. À l'image du passage de l'aide à la pierre à l'aide à la personne en France, on peut parler de ce point de vue d'une libéralisation de la gestion municipale des immeubles. Le cas de Moscou montre cependant que les lignes directrices définies par le centre fédéral ne s'appliquent pas de manière mécanique sur le territoire russe. Le poids du maire de Moscou dans le jeu politique russe lui donne de larges marges d'autonomie dans la définition de sa législation foncière et immobilière. Si des mécanismes concurrentiels sont introduits dans le secteur de la gestion, c'est à l'ombre d'une forte intégration financière de l'ensemble du secteur sous la houlette d'un percepteur public. À Moscou, on doit donc davantage parler de *sous-traitance* que de *délégation* d'une politique au marché, tant la ville pèse directement dans l'économie communale et du logement par l'intermédiaire de ces régies d'arrondissement (entreprises municipales) et sa participation au capital des grands fournisseurs d'eau et de chauffage.

À bien y regarder, le maintien de la puissance publique dans le secteur de la gestion de l'habitat collectif – et tout particulièrement à Moscou – est paradoxalement la *conséquence d'un choix politique libéral*. En reprenant le principe de libre association et de libre adhésion à toute personne morale, le droit russe de la copropriété oblige les collectivités locales à assurer la gestion des immeubles jusqu'à ce que les copropriétaires décident collectivement du

contraire. À Moscou, l'absence de cadre obligatoire est compensée par la réactivation des techniques soviétiques de mobilisation des citoyens. En renfort d'une gestion publique défaillante, on encourage les initiatives civiques faiblement encadrées par le droit : collectes d'argent volontaires, travail collectif gratuit en fin de semaine. C'est l'occasion de souligner l'importance d'étudier les pratiques dites informelles, sous un angle moins spontané et en rapport avec l'état actuel du droit. Cette *politique de l'informel* cherche à activer les capacités d'auto-organisation des habitants, sans encourager du reste des porte-paroles trop généraux et autonomes de l'appareil administratif.

On note cependant des infléchissements discrets entre les statuts des doyens (1997) et ceux des comités d'immeubles (2004), qui introduisent une logique quelque peu différente dans ces dispositifs d'inspiration soviétique. Dans les statuts des comités d'immeubles, on les qualifie d'outils de promotion de « *l'auto-administration sociale des citoyens dans la sphère du logement* » [*obchtchestvennoïe samoupravlenie v jilichtchnoï sfere*]. La notion permet d'agréger dans une même catégorie les mesures visant à unir les habitants sur une base résidentielle (comités d'immeubles) ou sur la base de statut de propriétaire (sociétés de propriétaires de logement-TSJ) pour la gestion conjointe des parties communes. Les comités sont alors également pensés comme un tremplin pour favoriser la constitution de TSJ, et pas seulement pour l'amélioration de la tenue des parties communes par les énergies bénévoles des habitants. La préparation d'un nouveau Code du logement n'est pas étrangère à cette inflexion de la politique moscovite. Le prochain chapitre sera donc consacré au moment de bascule que constitue le nouveau Code du logement. Il accélère la mise en copropriété des immeubles collectifs, bousculant ainsi l'architecture économique-institutionnelle qui s'était stabilisée autour de ces objets hybrides que sont les immeubles collectifs en voie de privatisation.





## Chapitre 2 – Des illégalismes au concret : les usages transgressifs du droit dans la mise en œuvre du Code du logement

---

### Introduction

Ce chapitre prolonge l'étude de la construction du régime copropriétaire en partant cette fois de l'analyse des politiques publiques de mise en œuvre du nouveau Code du logement. Il introduit des logiques hétérogènes à l'assemblage institutionnel qui avait jusque là stabilisé la gestion municipale de l'habitat collectif moscovite. Ce texte institue l'assemblée générale des copropriétaires comme souveraine dans la conduite des affaires de l'immeuble en copropriété, objet sortant, du même coup, du giron d'une gestion purement administrative et ce faisant, ouvre le marché de la gestion à la concurrence du secteur privé. Pour étudier ce processus, mon attention se portera de manière privilégiée sur les usages administratifs du droit. Par cette expression, j'entends d'une part la traduction des nouvelles dispositions légales dans l'architecture institutionnelle de l'économie communale et du logement (JKKh) moscovite, et d'autre part, ses implications sur le travail quotidien des agents publics ou assimilés chargés d'administrer les immeubles en contact direct avec les administrés.

Comme il a été dit en introduction générale de la thèse, l'exploration de la mise en œuvre du Code a commencé par la collecte de récits d'habitants, outragés par les irrégularités qui ont marqué la tenue des assemblées générales. Malgré la diversité de leurs statuts sociaux, la plupart des habitants interrogés dénoncent les manœuvres de « fonctionnaires » [*tchinovniki*] ou d'entrepreneurs affiliés à l'administration cherchant à influencer l'issue des votes par la désinformation, ou tout simplement, en produisant de faux protocoles d'assemblées générales.

Fréquemment, des voisins sont également accusés d'oeuvrer pour le compte de tiers, en acceptant des pots-de-vin contre leur concours. Ces manœuvres viseraient à favoriser telle ou telle société de gestion ou à créer une société de propriétaires de logement (TSJ) sous le contrôle de l'administration.

La récurrence de ces récits invite à « *saisir positivement les logiques de dénonciation [...], plutôt que d'envisager ce type d'actes comme s'il s'agissait d'anomalies comportementales ou de manifestations collectives d'irrationalité*<sup>410</sup> ». Le thème de la corruption et des transactions collusives entre certains voisins, entreprises et fonctionnaires, qui saturent littéralement le discours des enquêtés-habitants, renvoie à des travaux portant sur l'État et l'administration en Russie postcommuniste, notamment sur ses « ressorts illicites<sup>411</sup> ». Dans le contexte de ré-allocation des droits de propriété durant les privatisations d'entreprises des années 1990, ce sont d'abord les liens entre pouvoir politique et milieux criminels qui furent explorés<sup>412</sup>. Ensuite, du côté de la *street-level bureaucracy*, on s'accorde, sans surprise, sur la distance de la bureaucratie russe au modèle idéal-typique wébérien, défini comme bureaucratie basée sur un corps de fonctionnaires professionnels disposant d'un statut garantissant leur autonomie, appliquant et obéissant à des règles abstraites et prévisibles, et cela de manière impersonnelle – tant dans les actions mises en œuvre que les avancements de carrière<sup>413</sup>. La société russe est, par ailleurs, décrite comme relativement tolérante vis-à-vis de ces formes d'« assouplissement » des règles d'accès aux ressources publiques par le jeu des échanges de faveurs, le *blat*<sup>414</sup> en russe<sup>415</sup>. Au-delà de ce constat d'une distance de la réalité à l'idéal-type qu'on tire aussi de l'étude des bureaucraties occidentales<sup>416</sup>, les recherches sur l'État russe insistent sur des capitaux sociaux que sont les « ressources administratives », entendues comme les connexions personnelles permettant aux individus, en particulier des entrepreneurs

---

410 Damien DE BLIC et Cyril LEMIEUX, « Le scandale comme épreuve », *Politix*, 2005, vol. 71, n°3, p. 10.

411 Jean-Louis BRIQUET et Gilles FAVAREL-GARRIGUES (dir.), *Milieux criminels et pouvoir politique : les ressorts illicites de l'État*, Paris, Karthala, 2008.

412 Gilles FAVAREL-GARRIGUES, « Violence mafieuse et pouvoir politique en Russie », in Jean-Louis BRIQUET et Gilles FAVAREL-GARRIGUES (dir.), *Milieux criminels et pouvoir politique : les ressorts illicites de l'État*, *op.cit.*, p. 187-210.

413 Marc BERENSON, « Serving Citizens : How Comparable Are Polish and Russian Street-Level Bureaucrats ? », *Comparative Political Studies*, 2010, vol. 43, n°5.

414 Alena V. LEDENEVA, *Russia's Economy of Favours : Blat, Networking, and Informal Exchange*, Cambridge, New York, Cambridge University Press, 1998.

415 Kathryn HENDLEY, « Varieties of Legal Dualism : Making Sense of the Role of Law in Contemporary Russia », *Wisconsin International Law Journal*, 2011, vol. 29, n°2.

416 Jean-Louis BRIQUET et Frédéric SAWICKI, *Le clientélisme politique dans les sociétés contemporaines*, Paris, PUF, 1998.

privés<sup>417</sup>, d'activer à leur profit certains leviers du pouvoir discrétionnaire dont sont investis les agents de l'État, et réciproquement, la possibilité pour des agents d'exploiter des positions administratives pour des bénéficiaires personnels.

Ces schèmes, ordinaires et savants, d'interprétation du fonctionnement de l'administration, pointant l'importance des transactions collusives, sont-ils pertinents pour penser les irrégularités qui ont marqué la mise en œuvre du Code du logement ? Pour résoudre ce problème, il faudra d'abord répondre à des questions factuelles. Comment les assemblées générales de copropriétaires furent-elles concrètement organisées ? Quel fut le degré d'implication des agents publics dans leur organisation, et ont-ils cherché effectivement à garder le contrôle de leur issue en s'appuyant sur certains contacts privilégiés dans l'immeuble ? Y a-t-il eu recours à la falsification des protocoles d'assemblées générales et, si oui, pourquoi et dans quelle ampleur ?

Pour une part, la notion de corruption ne permet pas de comprendre l'ensemble des pratiques illégales qui ont jalonné la mise en œuvre du Code. Au-delà de l'évocation de la corruption, les infractions observées font système et ne peuvent être entièrement réduites à des usages subversifs de pouvoirs discrétionnaires. Pour les décrire, je parlerai d'illégalismes administratifs, entendus comme transgressions du droit visant à résoudre certaines tensions dans l'organisation ordinaire du travail bureaucratique. Ce faisant, j'infléchis la définition d'un concept – les illégalismes – plutôt utilisé pour décrire les infractions que répriment ou tolèrent de manière différentielle les agents publics en usant de leur pouvoir discrétionnaire<sup>418</sup>, que pour les infractions qu'ils commettent eux-mêmes<sup>419</sup>. Partant de cette définition relative et processuelle de l'infraction au droit, ce concept permet de penser les « débordements de rôle<sup>420</sup> » comme placés dans un ensemble plus étendu de techniques visant à mettre en place de nouvelles formes de gestion et à produire le consentement<sup>421</sup> des administrés à ces

---

417 Igor KLIAMKINE, « Bureaucrates et hommes d'affaires », in Marie MENDRAS (dir.), *Comment fonctionne la Russie ?*, Paris, Autrement, 2003, p. 37-57.

418 Pouvoir conférant une liberté de choix dans l'application d'une règle générale à un cas particulier, qui est finalement une liberté relative dans l'interprétation des règles de droit.

419 Voir l'introduction du n°22 de la revue *Politix* consacré à la question des illégalismes : Nicolas FISCHER et Alexis SPIRE, « L'État face aux illégalismes », *Politix*, 2009, vol. 87.

420 Pierre LASCOUMES, « Les citoyens et leurs élus : rôles et débordements », in Pierre LASCOUMES (dir.), *Favoritisme et corruption à la française : petits arrangements avec la probité*, Paris, Presses de Sciences Po, 2010, p. 21-65.

421 Vincent DUBOIS, *La vie au guichet : relation administrative et traitement de la misère*, Paris, Economica, 1999, p. 4.

dernières. Loin de désigner une pénétration des logiques personnelles dans l'appareil bureaucratique, les illégalismes administratifs s'inscrivent, pour partie, dans un mode de gestion ordinaire de l'État, intégrant l'infraction au droit sous une forme routinisée (ce qui ne veut pas dire acceptée) que je qualifierai d'*illégal-rationnelle*.

Pour une autre part, l'ouverture annoncée du marché de la gestion des immeubles au secteur privé pose la question des mécanismes d'insertion des entreprises privées sur ce marché émergent. L'enquête de terrain<sup>422</sup> permet alors de montrer que les usages transgressifs du Code du logement sont au cœur de ce processus. Le passage d'une logique de marchés publics à celle d'une contractualisation de droit privé déstabilise potentiellement les *insiders*, qui cherchent alors à maîtriser l'issue des votes afin de sécuriser leurs positions économiques et, dans certains cas, fermer l'arrondissement à des *outsiders*.

En retour, il faudra saisir l'effet de ces pratiques sur les administrés. Plus qu'une analyse des jugements ordinaires sur la probité publique que ces derniers portent sur les agents publics qu'ils incriminent<sup>423</sup>, ce chapitre éclaire l'activation de certains schèmes de représentation de l'État et les mécanismes de montée des défiances dans les communautés de voisinage qui s'ensuivent. Je réintègre ainsi dans l'analyse la production des discours ordinaires qui ont servi de point de départ à cette partie de l'enquête sur les agents publics incriminés.

Le plan du chapitre partira du contexte institutionnel général aux pratiques bureaucratiques les plus au « ras du sol ». Dans une première section, je présenterai les principales dispositions du Code du logement utiles à notre objet, ainsi que le vaste réagencement des services municipaux qui s'ensuivit afin de mettre en conformité la gestion publique des immeubles avec les impératifs de contractualisation et d'égalité des conditions de la concurrence entre opérateurs de gestion. L'administration de Moscou opère une mue qui, de *régisseur* des immeubles, la place désormais dans le rôle de *régulateur* d'un marché de la gestion, tout en cherchant à conserver les principaux traits de l'ancien système. Dans une seconde section, je replacerai les illégalismes bureaucratiques dans un processus de rationalisation du travail des fonctionnaires (dont ils sont l'aboutissement et la forme

422 Les entretiens avec des employés de l'administration de Moscou et/ou des responsables de régies et/ou de sociétés d'exploitation ont été menés dans cinq arrondissements : Levoberejny, Khovrino, Lomonosovski, Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe, Bogorodskoïe. Les informations pour les autres arrondissements évoqués dans ce chapitre sont issues de rapports (Akademitcheski, Kotlovka) et des entretiens et archives personnelles d'habitants (Arbat).

423 Philippe BEZÈS et Pierre LASCOUMES, « Percevoir et juger la “corruption politique” », *Revue française de science politique*, 2005, vol. 55, n°5-6 ; Pierre LASCOUMES (dir.), *Favoritisme et corruption à la française : petits arrangements avec la probité*, op. cit.

exacerbée) en me penchant sur la politique de promotion des TSJ. Dans la troisième section, j'analyserai la recomposition des structures économiques de la gestion qui, à partir des mêmes acteurs, se reconfigurent dans la perspective d'une ouverture de la gestion immobilière à la concurrence à l'écart du regard des habitants. Enfin, j'étudierai dans une dernière section la récurrence des accusations de corruption à l'endroit d'habitants censés oeuvrer, de l'intérieur de l'immeuble, pour les intérêts de l'administration. Par un retour réflexif sur ma propre enquête, je m'interrogerai sur les conditions d'émergence de tels schèmes et leurs effets sur la montée des défiances entre voisins.

### ***Section 1. Le Code du logement et sa transposition moscovite : comment libéraliser « sous contrôle » le marché de la gestion des immeubles ?***

Dans cette section, on présentera les principales transpositions du Code dans la législation locale et ses conséquences sur l'architecture des départements et services chargés de gérer l'habitat collectif. Cette étape est un préalable incontournable à la compréhension du contexte institutionnel favorisant le recours aux pratiques illégales qu'on analysera dans la prochaine section.

Alors que le régime de la copropriété reposait sur un cadre assez peu détaillé et facultatif, le Code du logement de 2005 le consolide, et surtout, institue l'assemblée générale des propriétaires comme l'instance souveraine pour les décisions touchant à l'administration de l'immeuble. C'est désormais sur une base contractuelle, entre les copropriétaires et des entreprises spécialisées dans la gestion immobilière, que l'immeuble doit être administré. Pour ce faire, des assemblées générales doivent être rapidement convoquées dans chaque immeuble afin que les propriétaires s'expriment sur le mode de gestion qu'ils souhaitent adopter pour gérer leur copropriété. Le Code exige donc une profonde refonte du système administratif de prise en charge de l'habitat collectif et du mode de participation des habitants dans les affaires de leur immeuble. Après avoir présenté les principales dispositions du Code relatives à la copropriété, je montrerai comment sa transposition locale témoigne d'un effort pour conserver, autant que faire se peut, les grandes options institutionnelles qui lui préexistaient.

### 1.1. La consécration d'un régime copropriétaire ouvert à la liberté contractuelle

Le nouveau Code du logement entré en vigueur en mars 2005 apporte à la législation russe une série d'évolutions importantes sur les transactions immobilières, la location de logements, l'héritage ou encore le logement social, autant de dimensions qu'on ne pourra pas détailler ici. Je me pencherai plus précisément sur les dispositions relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs<sup>424</sup>.

Alors que la loi *Sur les sociétés de propriétaires de logement* de 1996 restait floue sur le régime général de la copropriété, le Code du logement précise en détail les compétences et les modalités d'organisation des assemblées générales (convocation, périodicité, quorum). L'assemblée générale est désormais l'instance souveraine pour toute décision relative à la reconstruction, à la réparation et aux règles d'usages des parties communes. De plus, l'assemblée décide du mode de gestion de l'immeuble collectif (à la majorité simple de l'ensemble des voix) parmi trois options : la **gestion directe** [*neposredstvennoïe upravlenie*] par les propriétaires ; la **gestion par une société de propriétaires de logement** (TSJ, cf. encadré 4) ou une coopérative de construction et d'habitation (JSK, cf. encadré 5) ; la **gestion déléguée à une organisation de gestion** [*oupravlenie upravliaïouchcheï organizatsiei*<sup>425</sup>] (art. 161) qui, en passant, peut être une entreprise publique ou une entreprise privée mais, dans les deux cas, exerce son activité sur une base contractuelle avec les copropriétaires. Les deux premières options se réalisent sans formation d'une personne morale alors que la dernière, sous ses deux modalités respectives, prévoit l'administration de l'immeuble par l'intermédiaire d'une association de propriétaires/coopérateurs dotée d'une personnalité juridique.

---

424 Je commenterai ainsi les sections et chapitres du Code relatifs à la copropriété des parties communes [*obchtcheïe imouchchestvo*] (chapitre 6 de la section II consacrée au « droit de propriété et autres droits réels sur les locaux d'habitations »), à la « société de propriétaires de logement » (section VII : chapitres 13 et 14), au « paiement des charges relatives au logement et aux services collectifs » (section VII), et enfin à la « gestion des immeubles à appartements multiples » (section VIII). Depuis la fin de mon enquête, différentes parties du texte ont été plusieurs fois amendées sur des points importants. J'évoquerai ces modifications dans l'épilogue de ma thèse. Pour l'heure, je me penche sur les versions du Code en vigueur avant le 4 juin 2011, date à laquelle de substantielles modifications ont été apportées au Code du logement, correspondant également à la fin de mon enquête.

425 On peut traduire « société de gestion » par syndic, même si on le verra, les fonctions des organisations homologues russes et françaises ne sont pas tout à fait les mêmes.

#### Encadré 4 – Le TSJ dans le Code du logement

Une section entière du Code du logement est consacrée aux sociétés de propriétaires de logements. Selon le principe de libre association, le TSJ reste défini dans le Code du logement comme une « association à but non lucratif<sup>426</sup> » pour la « gestion conjointe d'un complexe immobilier dans un immeuble à appartements multiples<sup>427</sup> » ainsi que « l'exploitation [eksplouatatsia], la possession, l'usage et, dans les limites prévues par la loi, la disposition des parties communes » (art. 135). Il est formé par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité simple des voix (art. 136). Il doit être liquidé si les membres du TSJ constituent un ensemble de propriétaires détenant moins de 50 % des voix (art. 141). Les membres du TSJ élisent une direction [oupravlenie] (art. 144), qui elle-même élit un président (art. 147).

Une fois cette personne morale créée, la palette des modèles contractuels pour assurer l'administration effective de l'immeuble est très large (art. 137). Le TSJ peut embaucher directement du personnel, dont un administrateur professionnel individuel. Il peut également acheter les services d'une société de gestion. Dans ce cas, il n'est plus considéré comme administrateur de l'immeuble. Enfin, le TSJ peut recourir à des services simples d'exploitation, tout en gardant ses fonctions d'administrateur principal, en ayant recours à de simples sociétés de maintenance [coderjanie] et d'entretien [obslojivanie], ou d'autres services particuliers (maintenance des ascenseurs, enlèvement d'ordures, etc). En d'autres termes, le TSJ peut déléguer contractuellement ses fonctions de gestionnaire ou garder par devers soi les fonctions de gestion (auto-administration), tout en s'appuyant sur des prestataires extérieurs pour assurer la bonne marche de l'immeuble.

Le principe de libre adhésion au TSJ est également maintenu dans le Code du logement (art. 143). Cependant, les relations entre propriétaires membres et non membres du TSJ se précisent. Le TSJ signe avec les propriétaires non membres un contrat spécial (art. 138) pour réaliser leurs obligations de paiement de l'entretien de l'immeuble et les consommations d'eau et d'énergie (art. 158, art. 155). Les propriétaires non membres se soumettent donc aux décisions des membres et de la direction du TSJ, sauf pour certaines décisions importantes requérant la majorité ou la majorité qualifiée de l'assemblée générale de tous les copropriétaires (art. 44, art. 147).

Dans cette configuration, que signifie la gestion ou administration [oupravlenie] d'un immeuble ? Outre la conduite des travaux votés en assemblée, une dimension essentielle des fonctions d'administrateur est la contractualisation avec les fournisseurs de services dits collectifs. Comme on l'a dit plus haut, les consommateurs finaux que sont les habitants ne signent aucun contrat direct avec les entreprises qui fournissent l'eau, le chauffage, le gaz<sup>428</sup>.

426 *Nekomertcheskaïa organizatsia.*

427 *Sovmestnoïe oupravlenie kompleksom nedvijimogo imouchtchestva v mnogokvartirnom dome.*

428 En revanche, l'électricité est considérée comme un service non collectif. Les propriétaires signent un contrat individuel avec le fournisseur.



Le Code du logement pérennise cette relation indirecte qui existait déjà dans le cadre de la gestion publique, en faisant reposer l'acte de contractualisation sur le gestionnaire de l'immeuble (TSJ ou société de gestion), non seulement pour pourvoir aux besoins collectifs de l'immeuble (chauffage dans les parties communes, consommation d'eau pour l'entretien des cages d'escaliers, etc), mais aussi pour assurer les consommations individuelles<sup>429</sup>. Seuls les propriétaires des immeubles en gestion directe peuvent passer des contrats directs avec les fournisseurs de services collectifs. Contrairement au syndic français, la société de gestion russe est, plus qu'administratrice de l'immeuble, une sorte d'intermédiaire de fourniture de services collectifs<sup>430</sup>.

**Encadré 5 – Les coopératives de construction et d'habitation (JSK) :  
l'héritage soviétique réaménagé dans le Code du logement**

En droit russe, les TSJ se distinguent des coopératives d'habitation [*jilichtchny kooperativ*, JK] et de construction et d'habitation [*jilichtchno-stroïtelny kooperativ*, JSK] qui sont issues du droit du logement soviétique et réaménagées dans le cadre des nouvelles relations civiles post-soviétiques. Appartenant à la famille des sociétés de consommation, les coopératives peuvent développer un spectre plus large d'activités que la stricte exploitation et gestion de l'immeuble à laquelle la société de propriétaire est entièrement dédiée. Les membres de la coopérative se réunissent pour construire un immeuble et versent des contributions (remboursement du prêt contracté par la coopérative) pour la construction ou l'exploitation d'un immeuble. Le fonctionnement démocratique de la coopérative est basé sur le principe d'une voix par membre, indépendamment de la surface du logement. Les membres peuvent se partager les revenus générés par l'activité de la coopérative, ce que les dispositions sur les sociétés de propriétaires ne prévoient pas. Enfin, la coopérative, en tant que personne morale, dispose d'un droit de propriété sur les appartements et les parties communes. Ses statuts organisent les usages, exclusifs (appartements) ou partagés (parties communes), entre les membres de la coopérative. Le Code du logement prend acte des nouvelles relations civiles basées sur la propriété privée, puisque lorsque les membres de la coopérative ont effectué leur dernier versement, ils deviennent automatiquement propriétaires de leur appartement. Par conséquent,

429 Il existe une exception à ce principe : les immeubles en gestion directe par l'assemblée générale (*cf. infra*).

430 Cette situation n'est pas sans poser quelques problèmes de fiscalité concernant la taxation de ces services « revendus ».

ils ont un droit de copropriété sur les parties communes de l'immeuble concurremment à la coopérative elle-même. Lorsque tous les membres de la coopérative ont payé leur dernier versement, les parties communes passent sous le régime de copropriété des propriétaires de locaux. L'article 14 de la loi *Sur l'entrée en vigueur du Code du logement* prévoyait initialement la transformation obligatoire de la coopérative en TSJ, mais ce dernier fut finalement annulé.

Le régime copropriétaire russe laisse une marge de manœuvre importante aux propriétaires quant au mode de gestion de leur immeuble et aux arrangements contractuels, même si l'obligation des propriétaires de se soumettre aux décisions de l'entité collective souveraine qu'est l'assemblée générale est renforcée. La force de ce régime juridique par rapport aux dispositions antérieures tient également à la manière dont sont intégrés les sujets de la Fédération au processus de sa mise en œuvre. Alors que le législateur abandonnait le régime copropriétaire à l'initiative spontanée des propriétaires, une loi fédérale d'application fixe un calendrier précis aux sujets de la Fédération pour organiser sur leur territoire la période de transition entre la gestion publique et la mise en copropriété des immeubles.

## **1.2. Une transposition locale du Code du logement : du formalisme à la promotion des TSJ**

La loi n°189 du 29 décembre 2004 *Sur l'entrée en vigueur du Code du logement* fixe un calendrier serré pour faire basculer la gestion publique des immeubles dans l'univers contractuel du marché de la gestion. Les politiques fédérales et locales font plus que mettre en conformité la gestion municipale avec la législation. Elles s'attachent à promouvoir certains types d'arrangements contractuels plutôt que d'autres.

### *La mise en conformité de l'activité des régies municipales au nouveau cadre juridique*

Il est prévu que les propriétaires de locaux dans les immeubles collectifs ont jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2006 pour convoquer une assemblée générale qui s'exprimera sur le mode de gestion de leur immeuble. Face à l'impréparation des sujets de la Fédération, la date butoir des assemblées générales est finalement repoussée au 1<sup>er</sup> janvier 2007<sup>431</sup>, puis à mai 2008. Après cette échéance, les pouvoirs publics locaux<sup>432</sup> doivent organiser un appel d'offres public pour

431 Par un amendement à la loi sur l'entrée en vigueur du Code du logement à la fin du mois de décembre 2005.

432 Organes locaux du pouvoir exécutif dans les villes d'importance fédérale (Moscou et Saint-Pétersbourg), ou

confier l'immeuble à une société de gestion<sup>433</sup>.

Face à ces échéances, le gouvernement de Moscou ignore la seconde étape du calendrier (appels d'offres). Dans la première phase, le rôle des pouvoirs publics va bien plus loin que la simple campagne d'information auprès des habitants sur leurs droits et obligations en tant que copropriétaires. Le rythme impressionnant des assemblées générales permet difficilement de l'attribuer à une prise de conscience de leurs nouvelles obligations par les propriétaires. Les statistiques en elles-mêmes indiquent le caractère formel de ces assemblées. En effet, à la mi-août 2006, 3 774 assemblées générales auraient été convoquées. Trois mois plus tard, le bilan s'élève déjà à 16 864 assemblées, soit 4 300 assemblées générales par mois. À l'issue de cette première vague d'assemblées générales, l'immense majorité d'entre elles auraient tranché en faveur d'une gestion déléguée à une régie publique (90 %), suivies de celles conclues en faveur de la formation d'un TSJ (7,5 %) et, finalement, celles favorables à une gestion déléguée à un syndic privé (2,5 %)<sup>434</sup>. Le rythme s'accélère encore les derniers mois avec en moyenne, la tenue de 6 000 assemblées générales par mois, pour finalement atteindre un bilan proche de celui du nombre d'immeubles dans la capitale. On peut en dresser le bilan final d'après le registre central de l'administration des immeubles à appartements multiples de la ville de Moscou [*Jediny reïestr upravlenia mnogokvartirnymi domami goroda Moskvy*]<sup>435</sup> : en février 2007, 81,3 % des immeubles sont gérés officiellement par une régie publique, 5,9 % par un TSJ ou un JSK, et 12,8 % par une société de gestion privée<sup>436</sup>.

Pourquoi la capitale n'a-t-elle pas choisi de respecter le canevas de deux étapes ? Certains

---

organes de l'auto-gouvernement local sur le reste du territoire.

433 Les sociétés ainsi désignées signent alors un contrat d'un an. À l'issue de cette année, un nouvel appel d'offres est organisé si les propriétaires ne se sont toujours pas exprimés.

434 Rapport non public du Centre pour la réforme de l'économie communale et du logement, cité par Vâčeslav GUMENÛK et Aleksandr MUZYKANSKIJ, « Du respect des droits des citoyens en matière de gestion des immeubles d'habitation collectifs dans le contexte de la réforme de l'économie communale et du logement de la ville de Moscou », *op. cit.*, p. 29.

435 Le registre est créé par l'arrêté du gouvernement de Moscou n°774 du 3 octobre 2006 *Sur la garantie de l'information sur le système d'administration des immeubles collectifs*. Il centralise les sociétés de gestion et unions de propriétaires (TSJ, JSK, JK) qui auto-administrent leur immeuble, les contrats de gestion ainsi que les contrats de coopération des organes du pouvoir exécutif de la ville de Moscou avec les organisations gestionnaires d'immeubles collectifs. L'inscription dans le registre est obligatoire pour toute société de gestion touchant des subventions municipales.

436 Le registre d'administration des immeubles à appartements multiples est presque exhaustif. En 2006, les statistiques fédérales comptabilisent 35 185 immeubles d'habitation dans la capitale. Le registre, quant à lui, consigne les données de gestion pour 27 579 immeubles, soit 78 % des immeubles collectifs de la capitale (selon Rosstat). Cependant, l'écart entre les chiffres du registre et ceux du Rosstat peut s'expliquer par des comptabilités différentes de ce qu'est un « immeuble ». Durant mes recherches, j'ai pu constater que certains registres comptent comme « immeuble » un ensemble de bâtiments, alors que d'autres comptabilisations en dénombrent plusieurs.

l'attribuent à la crainte du gouvernement de Moscou d'abandonner la gestion des immeubles à des sociétés de gestion « non-affiliées » au gouvernement, les intérêts strictement économiques recoupant la crainte de voir un marché ouvert à des entrepreneurs malhonnêtes<sup>437</sup>. L'explication de la députée fédérale Galina Khovanskaïa, spécialisée sur les questions de logement (cf. chapitre 3), est quant à elle plus technique. Les dispositions prévues pour l'organisation des marchés publics<sup>438</sup> seraient à l'en croire tout simplement irréalisables : « *Dans ce dernier [arrêté], il est question de la liste des parties communes, de la liste des travaux obligatoires et facultatifs, des garanties bancaires et de la responsabilité en matière assurantielle et d'autres documents qui doivent être fournis pour [participer à] l'appel d'offres. Aucune société de gestion ne peut, à de rares exceptions, remplir de telles demandes*<sup>439</sup>. » Faute de pouvoir ou de vouloir organiser des marchés publics en bonne et due forme, tout se passe comme si l'administration moscovite mettait, dans l'urgence, l'activité des régies publiques en adéquation avec le nouveau Code du logement en les adossant à des décisions d'assemblées générales. Cette première étape ne dure que le temps de l'année 2006. Elle précède la formulation d'une politique nettement engagée en faveur des TSJ.

### *Une transposition partielle*

La seconde étape de la réforme s'ouvre le 26 décembre 2006, date à laquelle le maire de Moscou s'invite exceptionnellement dans les colonnes du très populaire journal *Moskovski Komsomolets*, dans un article cité en ouverture de la thèse<sup>440</sup>. L'article, de nature programmatique, dessine une politique visant à transposer le Code du logement en une politique locale bien déterminée : « *Durant la réforme, nous ne choisirons pas à l'aveugle l'un des modèles théoriques de gestion des immeubles proposés par le Code du logement. Il nous faut une synthèse réaliste et viable de ces approches. Pour Moscou, l'option préférable est la transition vers une gestion professionnelle de l'économie communale et du logement, mais*

---

437 Viatcheslav Goumeniouk, 65 ans, conseiller de l'ombudsman aux droits de l'homme de la ville de Moscou, entretien 1/2 du 17 mai 2011.

438 Elles sont détaillées dans l'arrêté du gouvernement de la Fédération de Russie n°75 du 6 février 2006 *Sur la procédure d'organisation d'un appel d'offres ouvert pour la sélection d'une société de gestion pour l'administration d'un immeuble à appartements multiples*.

439 Interview de Galina Khovanskaïa par L. LACHKINA, collaboratrice du site internet de référence dans le domaine du droit « Konsultant Pliouss », décembre 2010, interview disponible sur <http://www.consultant.ru/law/interview/khovanskaya.html> [c. l. 6 mai 2013].

440 Ūri LUŽKOV, « Que faire et que ne pas laisser faire ? Les questions les plus sensibles de la réforme de l'économie communale et du logement », *Moskovski Komsomolets*, 28 décembre 2006.

*sous le contrôle d'unions de propriétaires. En particulier, les TSJ choisiront des gestionnaires professionnels, effectueront le contrôle sur ces derniers et, en tant que personnes morales, recevront un soutien financier de la ville.*<sup>441</sup> » À la fin de l'année 2006, le choix s'arrête donc sur un engagement franc de la ville de Moscou en faveur de TSJ soutenus par des dotations budgétaires, et adossés à des entreprises spécialisées.

Les orientations affichées par l'exécutif moscovite sont pour certaines conformes aux impulsions fédérales, d'autres s'en éloignent clairement. Comme le gouvernement fédéral, Moscou a fait de la promotion des TSJ une priorité. La ville de Moscou reste cependant le seul sujet de la Fédération à ne pas participer au Fonds fédéral d'aide à la réforme de l'économie communale et du logement qui vise, entre autres, à encourager la formation de TSJ dans l'habitat collectif<sup>442</sup>. En effet, ce programme conditionne les transferts budgétaires fédéraux vers les sujets de la Fédération à des critères d'avancement de la réforme : arrêt du versement des dotations budgétaires aux entreprises du JKKh déficitaires, ouverture du capital des services collectifs au secteur privé, participation financière des propriétaires aux opérations de rénovation des immeubles<sup>443</sup>. Contre la perspective de retrait de l'État du secteur du JKKh, Iouri Loujkov entend préserver son rôle d'amortisseur social, un élément central de la construction de la légitimité du régime municipal sous son leadership<sup>444</sup>. Le maire réaffirme la nécessité de subventions directes, non seulement pour les monopoles naturels (eau, chauffage), mais aussi pour les sociétés de gestion. Le gouvernement de Moscou souhaite également financer entièrement les travaux de rénovation des immeubles. C'est pour cette raison que Moscou décide de faire cavalier seul en se dotant de son propre programme de soutien aux TSJ, renonçant grâce à sa puissance économique aux aides fédérales.

La politique de promotion des TSJ est lancée en mai 2007. Un arrêté du gouvernement

---

<sup>441</sup> *Ibid.*

<sup>442</sup> La loi fédérale n°185 du 21 juillet 2007 *Sur le fonds d'aide à la réforme de l'économie communale et du logement*.

<sup>443</sup> Le budget fédéral injecte 250 milliards de roubles pour la rénovation des infrastructures collectives (canalisations, installations de chauffage, bâtiments), dont 100 milliards destinés à la rénovation du parc d'immeubles d'habitations. La distribution des fonds fédéraux aux sujets de la Fédération est soumise au respect de critères d'avancement de la réforme, comme l'ouverture du capital des fournisseurs de services collectifs et des régies au secteur privé (25 % doivent être des sociétés dont le capital est détenu à moins de 25 % par le public), l'accroissement régulier de la part d'immeubles où sont formés des TSJ, ou encore la contribution obligatoire des propriétaires à hauteur de 5 % du coût de l'opération de rénovation de leur immeuble.

<sup>444</sup> Michael BRIE, « The Moscow Political Regime : The Emergence of a New Urban Political Machine », in Alfred EVANS et Vladimir GEL'MAN (dir.), *The Politics of Local Government in Russia*, Lanham (Maryland), Rowman & Littlefield Publishers, 2004, p. 203-234.

planifie leur formation dans 17 178 immeubles d'ici 2010<sup>445</sup>. En plus des immeubles concernés par les 2 000 TSJ et 2 300 JSK<sup>446</sup> déjà en fonctionnement, on doit trouver à la fin du programme un TSJ dans un immeuble sur deux de la capitale russe. Le second arrêté (décembre 2007) lance un programme de rénovation des immeubles. Ce programme est aussi un levier incitatif à la formation des TSJ<sup>447</sup> : les fonds budgétaires à la rénovation seront affectés prioritairement aux immeubles dans lesquels les propriétaires ont formé un TSJ (art. 1.1.1.)<sup>448</sup>. Contrairement à l'orientation fédérale, la rénovation est entièrement financée par le budget de Moscou.

Sous la forme d'une dénégalion, une tension apparaît entre le principe de libre choix des propriétaires de leur mode d'administration et l'affichage d'une politique volontariste du gouvernement en faveur des TSJ. Non seulement des objectifs globaux de création sont fixés dans un plan pluriannuel, mais ces derniers sont déclinés district par district, charge aux préfectures de les atteindre. Officiellement, il s'agit d'« organiser un travail pédagogique de qualité et de grande ampleur » afin de convertir les propriétaires d'appartements aux vertus du TSJ. Le maire, dans son article programmatique, ajoute que « *former de manière péremptoire un TSJ sur le papier pour une échéance donnée [direktivno sozdat na boumagué k kakoï-to date TSJ] ou bien choisir formellement une société de gestion pour l'immeuble ne signifie pas former un nouveau système d'administration de l'immeuble viable et efficace [sozdat novouïou deïespossobnouïou i èffektivnouïou sistemou oupravlenia domom]* ». Il ajoute que « *dans la formation des TSJ, il doit y avoir une liberté assurée* », et quelques lignes plus loin : « *Notre objectif n'est pas d'imposer une marche à suivre mais convaincre, expliquer et apporter un soutien aux propriétaires de logements*<sup>449</sup>. » Comme on le verra plus loin, ces paroles semblent assez ironiques lorsque l'on sait que cette liberté contractuelle débouchera sur la falsification massive par l'administration des protocoles d'assemblées générales...

445 Arrêté du gouvernement de Moscou n°398 du 22 mai 2007 *Sur le programme de soutien et de développement des sociétés de propriétaires de logement, de coopératives de construction et d'habitation et [coopératives] de construction pour 2007-2009 et objectifs pour l'année 2010.*

446 Pour rappel, coopératives de construction et d'habitation.

447 Arrêté du gouvernement de Moscou n°1032 du 4 décembre 2007 *Sur le programme municipal de rénovation des immeubles à appartements multiples de la ville de Moscou* « Un immeuble rénové pour des propriétaires responsables » pour 2008-2014.

448 L'arrêté stipule que « *de 2008 à 2014, dans le cadre du programme municipal pour les immeubles à appartements multiples construits et mis en exploitation avant l'entrée en vigueur de la loi de la Fédération de Russie du 4 juillet 1991 n°1541-1, sauf [ceux] en voie de démolition ou de restructuration dans les dix prochaines années, les priorités établies pour ces immeubles : 1.1.1. Ceux dans lesquels sont formés des TSJ 1.1.2. Ceux présentant le plus haut degré de dégradation des éléments de construction.* »

449 Ūri LUŽKOV, « Que faire et que ne pas laisser faire ? », art. cit.

Finalement, la mise en conformité du système administratif de gestion des immeubles vis-à-vis du Code du logement ne se résume pas à une transposition mécanique. Dans une tradition déjà ancienne de résistance de la ville de Moscou à l'alignement sur la législation fédérale, son exécutif cherche à conserver les traits de ce que certains ont appelé un « *capitalisme municipal*<sup>450</sup> », c'est-à-dire maintenir ses politiques sociales s'ajoutant aux dispositifs fédéraux. S'exprime ici la conflictualité déjà ancienne entre l'État fédéral et la ville de Moscou, qui revendique une forte autonomie politique en usant de son poids économique<sup>451</sup>. L'étude dans le détail d'un arrêté permettra de comprendre qu'il s'agit, au-delà des bases de sa légitimation, de contrecarrer les potentialités centrifuges du Code du logement sur le contrôle étroit qu'il exerce sur l'économie communale et du logement. Sur ce point, la question financière est centrale.

*La ville de Moscou, de régisseur à régulateur d'un marché de la gestion de l'habitat collectif*

L'arrêté n°299 du 24 avril 2007 *Sur les mesures de mise en conformité du système d'administration des immeubles à appartements multiples de la ville de Moscou avec le Code du logement de la Fédération de Russie* est déterminant dans la formation d'un nouveau système de gestion de l'habitat collectif. Ses dispositions font passer l'administration de la ville de Moscou de la position de *régisseur* des immeubles à organe de *régulation* d'un marché. Le cœur de cette réorganisation repose sur la formation d'une nouvelle structure : le service d'ingénierie<sup>452</sup>. Cette structure récupère l'ensemble des fonctions strictement administratives des régies publiques (collecte de statistiques, archivage de la documentation technique des bâtiments). Surtout, elle est chargée de la distribution de subventions municipales à tous les types de gestionnaires, conformément à l'article 165 du Code qui oblige les pouvoirs locaux à octroyer les mêmes conditions d'exercice aux sociétés de gestion « *quelle que soit leur forme juridico-organisationnelle* » [*nezavissimo ot ikh organizatsionno-pravovykh form*]. Le gouvernement de Moscou étend donc les subventions publiques aux

---

<sup>450</sup> *Ibid.*

<sup>451</sup> Moscou a mieux résisté que les autres régions au mouvement de recentralisation du pouvoir au profit du centre fédéral engagé à partir du début des années 2000 par Vladimir Poutine. On peut considérer que cette résistance a en partie cédé avec la mise à pied de Iouri Loujkov par Dmitri Medvedev en septembre 2010. Vladimir GELMAN, « Le retour du Léviathan : la politique de recentralisation en Russie depuis 2000 », *Critique internationale*, 2007, vol. 34, n°1, p. 106.

<sup>452</sup> Désigné couramment par son acronyme GOu « IS ». Les habitants prononcent « Gouisse » pour *Gosoudarstvennoïe Outcherjdenie « Injenernaïa Sloujba »* [établissement public « service d'ingénierie »].

opérateurs de gestion immobilière non publics : les syndicats privés, mais aussi les TSJ auto-administrateurs (*cf.* encadré 4)<sup>453</sup>. La vérification des conditions d'obtention des subventions municipales – dont la plus importante est d'appliquer les tarifs de charges municipaux – et la distribution des subventions sont confiées à la nouvelle structure. Le service d'ingénierie reste donneur d'ordres uniquement pour l'entretien et les travaux relatifs aux espaces extérieurs attendant aux immeubles, alors que la gestion et l'exploitation des bâtiments *stricto sensu* basculent dans une régulation marchande. Les régies, ainsi déchargées de leurs prérogatives administratives, doivent bientôt devenir des prestataires de services de gestion « comme les autres ». Leur transformation en sociétés par actions est annoncée en novembre 2007<sup>454</sup>. Les étapes préliminaires (inventaire, audit, préparation d'un business-plan, etc) s'étendent jusqu'à fin 2010, alors que la transformation effective est prévue pour 2014. La ville de Moscou reste cependant propriétaire de 100 % des actions<sup>455</sup>.

Par ailleurs, le service d'ingénierie absorbe administrativement les centres de facturation (*cf.* chapitre 1). Les sociétés de gestion sont fortement incitées à déléguer leur fonction de perception des charges pour pouvoir opérer sur le marché moscovite. Bien que la législation fédérale ait désigné les sociétés de gestion (ou les TSJ autogestionnaires) comme seules habilitées à percevoir les charges des propriétaires avec lesquels elles ont signé un contrat<sup>456</sup>, le gouvernement de Moscou maintient son contrôle sur ce flux financier, en dépit des interpellations du service anti-monopole. Les règlements des charges transitent donc par un circuit municipal, puis sont reversés au prorata de la surface totale gérée à la société de gestion. Par ce rattachement financier au service d'ingénierie, les acteurs du marché de la gestion des immeubles, même privés, restent intégrés très étroitement à l'appareil administratif.

À ce stade de la réflexion, la simple analyse du cadre réglementaire moscovite montre que

---

453 TSJ qui gèrent directement les contrats de service (maintenance des ascenseurs, ramassage des ordures), de fourniture d'eau et d'énergie ou de travail (plombier, *dvornik* [balayeur de neige et nettoyeur des parties communes]), pour la bonne administration et l'exploitation des immeubles.

454 Arrêté du gouvernement de Moscou n°996 du 6 novembre 2007 *Sur le programme de moyen terme de privatisation de la propriété d'État de la ville de Moscou pour 2008-2010*.

455 Après le limogeage de Iouri Loujkov le 28 septembre 2010, le nouveau maire de Moscou, Sergueï Sobianine, suspend le processus de privatisation en août 2011 dans l'attente d'une expertise sur la réforme des organisations de gestion immobilière de la ville de Moscou. Arrêté du gouvernement de Moscou n°367 du 16 août 2011 *Sur l'actualisation des décisions antérieures concernant la réforme des entreprises d'État de la ville de Moscou*.

456 Point 7 de l'article 155 du Code du logement, ainsi que les « Règles relatives à la fourniture de services collectifs aux citoyens » établies par l'arrêté du gouvernement de la Fédération de Russie n°307 du 23 mai 2006.



le système de prise en charge de l'habitat collectif est translaté dans les nouveaux paramètres juridiques du Code du logement, plus que transformé par ce dernier. Des éléments-clés de l'ancien système ont résisté et méritent d'être mis en exergue. Si l'ouverture du capital des régies est bien engagée, la perception des charges est quant à elle maintenue. Associée aux tarifs municipaux qui conditionnent les aides publiques aux gestionnaires, elle constitue le pivot du contrôle de l'exécutif de Moscou sur l'ensemble des acteurs économiques. L'exécutif moscovite continue à s'interposer dans la relation contractuelle entre habitants et gestionnaires. Pour mieux comprendre cette politique, l'enquête devrait être poussée jusqu'à la fabrique de la réglementation et des luttes bureaucratiques qui y ont présidé. Une interprétation « stratégiste » y verrait la victoire des intérêts associés à la gestion de ce flux financier considérable que sont les charges. C'est d'ailleurs la thèse défendue par certains journalistes spécialisés sur la question<sup>457</sup>. Les éléments dont on dispose peuvent aussi alimenter l'hypothèse d'un entremêlement fort ancien entre le gouvernement local et les organes de gestion des immeubles. Comme on l'a vu dans le chapitre précédent, les territoires administrés par les JEK<sup>458</sup> étaient aussi des territoires à partir desquels s'organisait la mobilisation politique de la population. La réticence à « marchandiser » les services de gestion pourrait donc être rapportée à l'encastrement ancien de l'économie des immeubles dans le système politique local. Cette analyse des transformations générales du cadre institutionnel doit maintenant être complétée par celle des pratiques bureaucratiques au concret qui ont accompagné sa mise en œuvre.

## ***Section 2. Illégalismes bureaucratiques et rationalisation du travail bureaucratique***

Les irrégularités dans la tenue des assemblées ont pris une ampleur considérable, au point qu'il faille se poser la question de l'usage comme mode singulier de gouvernement. On se penchera plus précisément, dans cette section, sur la mise en œuvre du programme de formation des TSJ.

C'est en général aux sources du pouvoir discrétionnaire qu'on analyse les « débordements

---

457 Lûdmila SEROVA, « *Hroničeskij tranzit* [Transit chronique] », *Kommersant'' Vlast'*, n°3 (907), 24 janvier 2011 [<http://www.kommersant.ru/doc/1569260>, c. 1. 13 décembre 2013].

458 Pour rappel, offices d'exploitation de l'habitat chargés de la maintenance des immeubles durant la période soviétique.

de rôles ». Ce dernier est défini « *comme le pouvoir d'appliquer un principe général à un cas particulier*<sup>459</sup> », marge d'autonomie dont l'agent dispose dans l'interprétation du droit et/ou dans la possibilité d'en moduler l'application. Ce pouvoir discrétionnaire, légalement institué, constitue une condition du développement de toute une série d'illégalismes bureaucratiques. Ces derniers se rattachent à la famille de la corruption, c'est-à-dire « *la rupture, par un agent public, des règles de conduite des affaires publiques prévalant dans une société, à un moment donné, en vue de la satisfaction d'un intérêt financier ou dans un but politique*<sup>460</sup> ». L'objectif de cette section est de montrer cependant que les déviations ne recouvrent pas tous les illégalismes bureaucratiques. Dans le cas étudié, les pratiques bureaucratiques illégales traduisent une forme de zèle dans l'application d'une injonction bureaucratique, et non dans la tentative des agents publics de retirer un gain personnel ou politique de leurs actions. Par un détournement de l'expression wébérienne, je parlerai de pratiques administratives *illégalisations*.

Pour ce faire, j'étudierai dans un premier temps la rationalisation du travail bureaucratique d'organisation en masse des assemblées générales. La « fabrication » administrative d'un TSJ cherche à mobiliser les administrés autour de l'impératif de réforme et à obtenir leur assentiment, légalement requis en vertu des principes libéraux de libre association et de souveraineté de l'assemblée générale du Code du logement. Dans un second temps, les difficultés rencontrées dans ces techniques de balisage de l'expression des opinions habitantes ne suffisent plus à remplir les objectifs du programme : la rationalisation du travail bureaucratique débouche alors sur la marginalisation, puis l'éviction des administrés-copropriétaires dans la formation des TSJ, c'est-à-dire le basculement dans l'infraction au droit.

## **2.1. De la production du consentement aux illégalismes : des effets de la rationalisation du travail bureaucratique**

C'est à l'échelon de l'arrondissement que l'administration a organisé la tenue d'assemblées générales en cherchant à mobiliser la population. Les agents missionnés pour cette tâche sont

---

459 Alexis SPIRE, « L'asile au guichet. La dépolitisation du droit des étrangers par le travail bureaucratique », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2007, vol. 169, n°4, p. 5.

460 Robert NEILD, *Public Corruption : The Dark Side of Social Evolution*, Londres, Althem Press, 2002, p. 6. Cité par Pierre LASCOUMES, *Une démocratie corrompible : arrangements, favoritisme et conflits d'intérêts*, Paris, Seuil, 2011, p. 21.

les fonctionnaires de la direction d'arrondissement [*ouprava*] chargés du secteur de l'économie communale et du logement, et les employés du service d'ingénierie (*cf. supra*) spécialisés dans les relations avec la population. Au quotidien, leur travail consiste à recueillir et traiter les demandes des habitants (tenues de permanences<sup>461</sup>, relevés des cahiers de doléances<sup>462</sup>, réponses aux requêtes écrites d'administrés<sup>463</sup>, réunions avec les représentants des habitants et unions d'habitants<sup>464</sup>) et à coordonner avec les régies et les sociétés d'exploitation des immeubles l'exécution de divers travaux dans les immeubles<sup>465</sup>. La nature de leurs tâches les a désignés comme orchestrateurs « naturels » des assemblées.

---

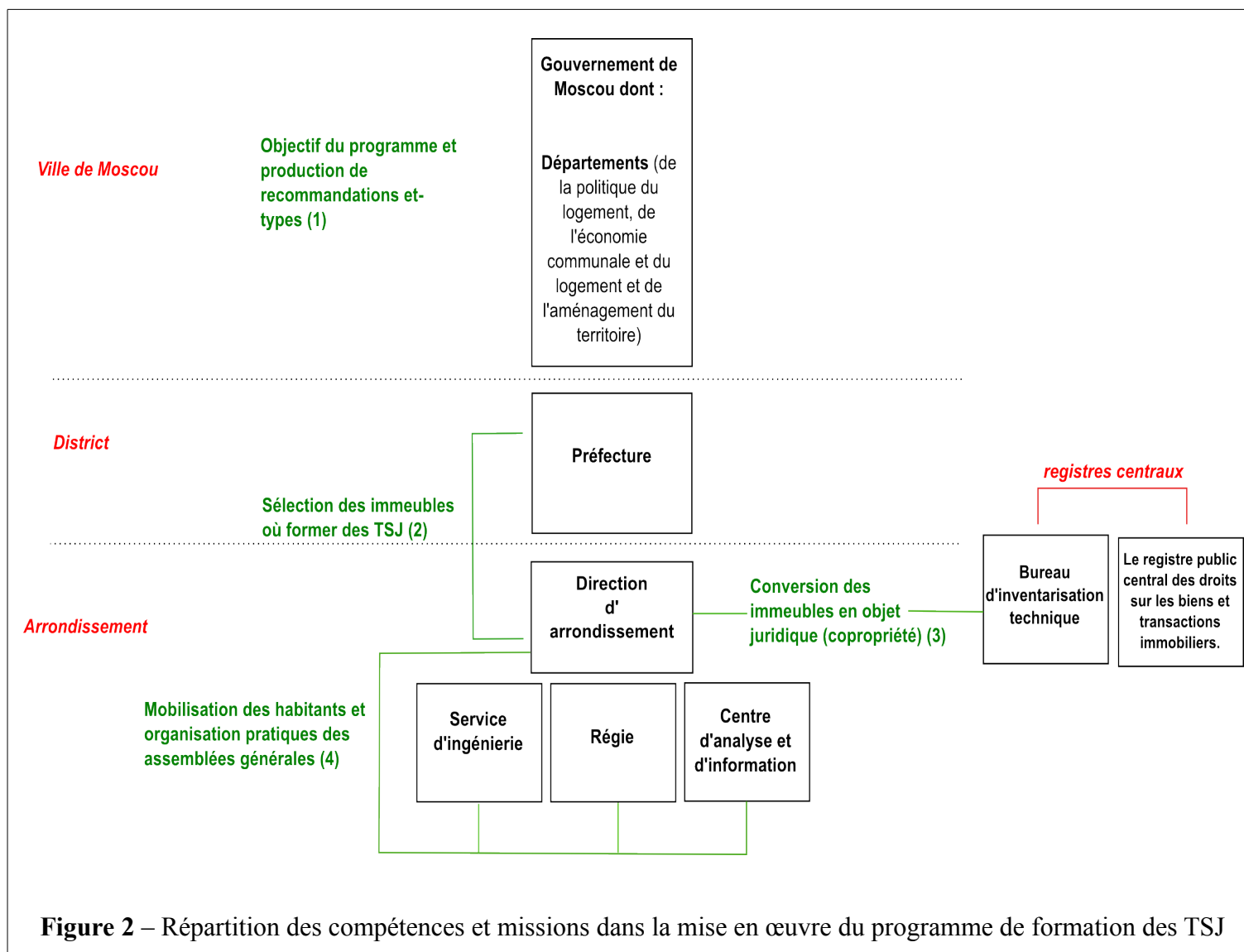
461 Vassili, une cinquantaine d'années, chef-adjoint de la direction d'arrondissement de l'arrondissement Levoberejny à l'économie communale et du logement, entretien du 28 janvier 2009.

462 *Ibid.*

463 Ioulia, une quarantaine d'années, responsable du service des relations avec la population, *ouprava* de l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe, entretien 1/2 du 26 mai 2011.

464 Maroussia, une quarantaine d'années, responsable du service des relations avec les organisations de gestion, les TSJ, JK et JSK, Lomonosovski (district Sud-Ouest), entretien du 25 mai 2010.

465 Vassili (...), entretien du 28 janvier 2009.



La réalisation des objectifs du programme peut se découper en quatre étapes principales : la conversion de l'immeuble (objet matériel) en copropriété (objet juridique), la sélection des immeubles où former des TSJ, l'enrôlement des habitants à la cause du TSJ et enfin la tenue de l'assemblée elle-même. Certes, des directives et supports écrits inspirés des recommandations du Département de la politique du logement<sup>466</sup> balisent le chemin qui va jusqu'à la tenue de l'assemblée générale : production de modèles-types de convocations [*ouvedomlenie*], de projets de décisions [*blank rechenia*] à soumettre aux copropriétaires, de protocole d'assemblée générales [*protocol obchtchevo sobrania*], des statuts [*oustav*] du TSJ. Cependant, l'usage de ces cadres est largement modelé par l'intensification du travail bureaucratique qui se fait sentir à chacune de ces étapes avec l'avancement du programme.

### *Former un objet juridique*

Avant l'entrée en vigueur du Code du logement, l'immeuble d'habitation collective à Moscou n'est pas un terrain vierge de droits et d'un maillage de qualifications juridiques, loin de là, mais la formalisation juridique et organisationnelle de la copropriété en friche. Les droits relatifs aux locaux situés dans les immeubles à appartements multiples sont consignés dans le registre central des transactions et biens immobiliers, la documentation technique de chaque immeuble et de chaque appartement est quant à elle conservée par le Bureau technique de l'inventaire<sup>467</sup>. Seulement, la copropriété en tant que telle n'est pas formée. Le calcul des tantièmes dont sont titulaires les propriétaires n'a été effectué que pour une petite portion du parc d'immeubles, à l'initiative de copropriétaires souhaitant auto-administrer leur immeuble et des coopératives de construction et d'habitation construites, pour la plupart, durant la période soviétique. Par ailleurs, dans de nombreux immeubles, le statut de certaines parties (caves et combles) n'est pas tranché ou fortement contesté<sup>468</sup>. La première tâche qui s'impose

---

466 Disposition du Département de la politique du logement et du parc de logements de la ville de Moscou n°393 du 23 août 2005 *Sur l'adoption de recommandations méthodologiques pour la tenue des assemblées générales de propriétaires de locaux dans les immeubles à appartements multiples*.

467 Institution publique de la ville de Moscou qui centralise toute la documentation technique sur les immeubles et leurs locaux.

468 Cette opération de décomposition d'un objet immobilier matériel en catégories de droit donne parfois lieu à des différends entre les copropriétaires privés et les Départements, notamment au sujet de locaux situés dans les caves et dans les combles. Pour les premiers, il s'agit de parties communes, pour les autres d'espaces appartenant à la municipalité. Du point de vue des agents intéressés à l'avancement du programme, ces disputes retardent et compliquent l'organisation de l'assemblée générale. Cf. la section 1 du chapitre 6 pour un exemple détaillé de dispute au sujet du régime de propriété de la cave d'un immeuble situé dans le district central.

donc aux services administratifs est de produire cet objet qu'est la copropriété (cf. figure 2). Pour cela, plusieurs services communiquent entre eux et se répartissent les tâches. D'après les entretiens effectués dans différents arrondissements, cette répartition peut varier. À Lomonosovski, le travail est entièrement coordonné par le service d'ingénierie<sup>469</sup>, alors qu'à Orekhovo-Borisono Ioujnoïe c'est une structure *ad hoc* – le centre d'analyse et d'information<sup>470</sup> – qui effectue ce travail de calcul des tantièmes<sup>471</sup>. La direction d'arrondissement peut ponctuellement aider à solliciter les différents services disposant des informations nécessaires. Ainsi, connaissant la surface des locaux (appartements ou autres) communiquée par le bureau d'inventarisation technique ainsi que le/les propriétaires de ces locaux communiqués par diverses instances<sup>472</sup>, on calcule les tantièmes. Il s'agit ensuite d'agrèger les tantièmes en plusieurs catégories de propriétaires : propriété privée (pour les particuliers ou entreprises), propriété du Département de la politique du logement (propriétaire des logements non privatisés), propriété du Département du patrimoine (propriétaire des locaux non dédiés au logement dans les immeubles d'habitation).

### *Sélectionner les immeubles*

Avec l'adoption du « plan » de création de TSJ en 2007, l'administration modifie leur politique de promotion : délaissant le rôle de simple facilitateur des initiatives venues « du bas », elle impulse directement les assemblées en mobilisant les copropriétaires d'immeubles présélectionnés selon des critères tactiques.

Avant le lancement du programme, les *oupravy* disposent déjà d'employés chargés des « relations avec les unions d'habitants » (comités d'immeubles, responsables d'immeubles,

---

469 Maroussia et Natacha, respectivement une quarantaine et une trentaine d'années, employées du service d'ingénierie aux « relations avec les organisations de gestion, les TSJ, JK et JSK », arrondissement Lomonosovski (district Sud-Ouest), entretien 2/2 du 25 mai 2010.

470 Dès 2002, les *oupravy* sont assistés par les « centres d'aide à la gestion des condominiums et à la passeportisation des locaux [*Tsentr sodeïstvia upravleniou mnogokvartirnymi domami i pasportizatsii jilichtchnogo fonda*] » (disposition du gouvernement de Moscou n°488 du 10 avril 2002) pour favoriser le développement des TSJ à Moscou. En mai 2008, ces centres sont rattachés au « centre municipal d'analyse et d'information de Moscou » [*Moskovski gorodskoi ediny informatsionno-analiticheski tsentr*, plus loin centre d'analyse et d'information], qui a été créé deux ans auparavant pour coordonner et intégrer les « centres de facturation des charges [*edinye informatsionno-rastchetnye tsentry*, pl.] » de tous les arrondissements de Moscou.

471 Ioulia, une quarantaine d'années, responsable des relations avec les unions d'habitants, *ouprava* de l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe, entretien 1/2 du 26 mai 2011.

472 Le registre central des transactions et biens immobiliers mais aussi les Départements de la politique du logement (pour les appartements municipaux) et le Département du patrimoine de la ville de Moscou (pour les locaux non destinés au logement [*nejiloïe pomechtchenie*, sing.]).

JSK, TSJ). Leur travail consiste à réceptionner et traiter les doléances des habitants, directement ou par l'intermédiaire de leurs représentants. Ils sont chargés, *à la demande des collectifs*, de les accompagner juridiquement dans la formation de TSJ. Responsable de ce service dans l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe depuis 2004, Ioulia décrit ce travail d'échelle « artisanale », avec un public bien spécifique et juridiquement formé.

(1) **Ioulia** : Dès 1997, il y a eu une disposition au sujet de la création de TSJ : ceux qui le voulaient vraiment, ils ont essayé d'organiser des TSJ dans leurs immeubles. Mais ce n'était pas massif. Tout le monde n'en voulait pas, les gens n'étaient pas habitués, le système tel qu'il existait leur convenait. Il y avait principalement des comités d'immeubles mais les TSJ... ça concernait les gens avancés [*prodvinouty*] et ceux pour qui c'était profitable [*vygodno*]. Un TSJ, on le crée dans le but de... bien que ce soit une organisation à but non lucratif, mais quand même... dans le but de gagner de l'argent avec son immeuble<sup>473</sup>.

Avant 2007, la formation d'un projet de TSJ est initiée par des copropriétaires décidés à maîtriser leur propriété commune, notamment pour relever le standing de leur immeuble en réinvestissant les revenus tirés de la location des parties communes (caves, murs pour publicité)<sup>474</sup>. Le nombre de TSJ formés chaque année était modeste. En 2004, seuls deux TSJ sont enregistrés dans l'arrondissement, quatre en 2005, huit en 2006. L'année 2007 marque une rupture avec la formation de 30 TSJ, 48 en 2008, et plus de 60 en 2009. Cette accélération s'explique par la reprise en main de l'initiative des assemblées par l'administration. La formation du TSJ n'est plus abandonnée aux habitants, elle est impulsée par les autorités locales tenues d'accomplir un plan décliné par arrondissement.

Après l'adoption du plan, les directions d'arrondissement doivent faire remonter à la préfecture la liste des immeubles dans lesquels la formation d'un TSJ sera encouragée. Cette liste est constituée de manière à maximiser les chances de votes favorables à la formation du TSJ. Le critère principal dans la sélection des immeubles concerne la proportion de voix que détient la ville de Moscou<sup>475</sup> dans la copropriété (au titre des logements non privatisés ou autres locaux publics), proportion mise en évidence à la première étape précitée. Le service d'ingénierie (représentant de la ville de Moscou) votant automatiquement en faveur du TSJ, il est alors plus facile d'atteindre la majorité simple des voix de tous les copropriétaires. Cette

---

473 Ioulia, une quarantaine d'années, responsable des relations avec les unions d'habitants, *ouprava* de l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe, entretien 1/2 du 26 mai 2011.

474 Cf. chapitre 5 pour une description plus complète des dispositions économiques activées par les habitants impliqués dans les affaires de leur immeuble.

475 Tatiana, 57 ans, administratrice d'immeubles, ancienne fonctionnaire du centre d'information et d'analyse, entretien 4/8 du 24 avril 2010.

position est d'ailleurs cohérente avec l'engagement de la municipalité en faveur de cette institution. Le plan s'accomplit donc en commençant par les immeubles les plus faciles à gagner à la cause du TSJ. L'adhésion d'une majorité de copropriétaires au TSJ devient plus difficile à obtenir à mesure que la proportion de propriétaires privés augmente.

Le second critère tient davantage à l'obligation qu'ont les agents de terrain d'articuler des injonctions diverses et changeantes. L'adoption du programme de rénovation des immeubles d'habitation « *Un immeuble réparé pour des propriétaires responsables* » va ainsi impacter fortement le programme de formation des TSJ. Un article y stipule que la municipalité ne finance les travaux de rénovation des immeubles qu'à condition qu'un TSJ ait été formé par ses copropriétaires. Comme l'intitulé du programme le laisse entendre, il s'agit de « récompenser » les copropriétaires qui se sont saisis de cette nouvelle institution. Dans certains arrondissements, cette clause sera interprétée comme une injonction à créer des TSJ dans les immeubles pressentis pour une rénovation financée par la municipalité.

(2) **Maksim** : Comme toujours, un programme en chasse un autre. Le programme de rénovation a été adopté. Mais, naturellement, il a été adopté en grande partie dans des immeubles où il n'y avait pas d'avance des TSJ. Deux programmes fonctionnent en parallèle : les immeubles sont rénovés et les TSJ sont créés. Notre tâche : rattraper le retard sur ce programme pour qu'à l'approche de la rénovation, des TSJ soient déjà en place dans ces immeubles [en rénovation]<sup>476</sup>.

Ce qui devait être un arrêté encourageant les copropriétaires à former des TSJ est, du point de vue des employés du service d'ingénierie, une forte contrainte bureaucratique. Sur un plan pratique, pour absorber les fonds budgétaires relatifs à la rénovation des immeubles, le service d'ingénierie doit faire coïncider deux listes. Il reçoit donc la liste des immeubles à rénover pour lesquels des fonds municipaux ont été débloqués. Il s'assure dans un second temps qu'un TSJ y soit enregistré afin que les conditions requises par la disposition soit formellement respectées (« *il faut créer des TSJ... selon le plan de rénovation des immeubles* »). Le télescopage des deux programmes que les agents publics cherchent à remplir impacte les modalités de leur mise en œuvre. Ces menus détails du travail bureaucratique constituent une forte incitation des fonctionnaires du service d'ingénierie à « forcer » le consentement des habitants à la formation d'un TSJ dans leurs immeubles. Sans anticiper sur ce qui va suivre, je mentionne d'ores et déjà que le conditionnement de la rénovation à l'existence d'un TSJ

---

<sup>476</sup> Maksim, une trentaine d'années, gestionnaire-adjoint du service d'ingénierie de l'arrondissement Bogorodskoïe (district Est), entretien du 28 janvier 2009.



semble avoir été exploité par les autorités locales pour recueillir des signatures de copropriétaires favorables à la rénovation, utilisés sans le savoir pour former un TSJ.

À ce stade, la ville de Moscou s'appuie donc sur son statut de propriétaire pour être le levier et le chef d'orchestre de l'exécution du programme, privilégiant les immeubles où elle a une part importante des tantièmes et ceux où elle s'apprête à engager des rénovations sur fonds publics. Pourtant, même volontariste, cette politique d'institutionnalisation d'une nouvelle forme de gestion des copropriétés ne peut se passer complètement de l'appui des habitants. Une fois les immeubles sélectionnés, il s'agit de constituer une majorité favorable aux TSJ.

### *Enrôler les habitants à la marge du processus bureaucratique*

L'exécution du programme est conditionnée à l'identification de « groupes d'initiative ». Par cette expression, il faut entendre des habitants acceptant de signer la convocation d'une assemblée générales, voire désireux de s'impliquer dans les affaires de l'immeuble et, le cas échéant, de devenir membres du TSJ en formation. Ce repérage s'appuie sur les contacts précédemment établis avec des habitants identifiés lors du traitement de diverses demandes, et lors de réunions d'information dans les cages d'escaliers ou les cours, annoncées par voie d'affichage dans les halls<sup>477</sup>. Si la convocation d'une assemblée est facilitée par le mandat qu'a reçu le service d'ingénierie pour représenter les intérêts de la ville de Moscou dans les copropriétés, un employé de ce service ne peut cependant pas être l'unique membre de la direction. Mais trouver des habitants alliés n'a rien d'évident. L'administration doit composer avec l'indifférence des habitants et, parfois, avec leur hostilité franche à la réforme.

(3) **Ioulia** : Le plus souvent, c'était [organisé] par montée d'escalier, presque une par jour [soupon], après le travail, vers 19, 20 heures, lorsque les gens reviennent du travail. L'implication de la population était presque nulle [*aktivnost byla otchen mala*]. Dans le meilleur des cas, pour toute une cage d'escalier, dix personnes intéressées se déplaçaient<sup>478</sup>. Les personnes qui s'y intéressaient. Les autres passaient à travers cette information. [...] Parce que personne ne pensait et ne croyait qu'il y aurait une telle réforme [du JKKh]<sup>479</sup>.

477 En présence de représentants de la direction d'arrondissement, du service d'ingénierie et de la régie. Plus rarement, un représentant du Département de la politique du logement se déplace.

478 Plus tard, elle affirme que sur 50 appartements, seulement 5 habitants se déplaçaient.

479 Ioulia, une quarantaine d'années, responsable des relations avec les unions d'habitants, *ouprava* de l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe, entretien 1/2 du 26 mai 2011.

Pris entre une inclination à pratiquer une pédagogie de la réforme et la nécessité de « remplir le plan », la direction d'arrondissement cherche à s'appuyer sur des soutiens « naturels » au sein même des immeubles, notamment les employés ou les anciens employés des régies publiques résidant dans l'arrondissement.

(4) **Ioulia** : En général, à ce moment-là, c'étaient des personnes qui avaient un lien avec le JKKh [économie communale et du logement] : soit des gens qui travaillent ou bien qui travaillaient dans le secteur de l'économie communale et du logement, peu importe d'ailleurs leur fonction, même de simples techniciens ou des... des travailleurs [*rabotniki*]. Simplement eux comprenaient que c'était nécessaire de prendre un peu l'immeuble en main... et d'influer [*vliat'*] sur l'organisation gestionnaire. [...] Le travail était vraiment grandiose parce que... trouver les gens pour nous aider sur le terrain [*na mestakh*], des gens parmi les habitants, c'est...<sup>480</sup>.

Du point de vue de Ioulia, la mobilisation du réseau des actuels ou anciens agents publics – au titre d'habitants – répond à une urgence professionnelle. Elle perçoit ces habitants comme des alliés qui peuvent adhérer à ses propres contraintes. En raison de leur profession actuelle ou antérieure, ils sont familiers de la réforme en cours et bénéficient, selon elle, d'un meilleur niveau de connaissances juridiques – entendre une plus grande capacité à intérioriser la nouvelle donne du Code du logement comme un impératif. Devant la pénurie de « bonnes volontés », une solution institutionnelle est la mobilisation des agents du service d'ingénierie en vertu du mandat que le service a reçu du gouvernement pour représenter les intérêts de la ville dans les copropriétés. Dans certains arrondissements, l'usage de ce mandat a été fait de manière extensive. Maroussia, employée du service d'ingénierie de l'arrondissement Lomonosovski, préside ainsi une cinquantaine de TSJ. Dans l'arrondissement Akademitcheski (district Sud-Ouest), deux employés du service d'ingénierie président respectivement 15 et 10 TSJ, regroupant en tout environ 40 immeubles. Dans l'arrondissement Kotlovka, un seul employé du service d'ingénierie préside 35 TSJ regroupant 66 immeubles, alors que son collègue est à la tête de 8 TSJ (17 immeubles)<sup>481</sup>.

La mobilisation des agents publics – en tant qu'habitants ou en vertu de mandats – sont des pratiques légales. Elles creusent cependant un écart grandissant entre l'esprit de l'institution TSJ et sa mise en œuvre. Le rythme soutenu des enregistrements de TSJ pousse

<sup>480</sup> *Ibid.*

<sup>481</sup> Vâčeslav GUMENÛK et Aleksandr MUZYKANSKIJ, « Du respect des droits des citoyens en matière de gestion des immeubles d'habitation collectifs dans le contexte de la réforme de l'économie communale et du logement de la ville de Moscou », rapport spécial du délégué aux droits de l'homme pour la ville de Moscou. Document de travail non publié, Moscou, 2011, p. 45.

les pratiques administratives aux limites de la légitimité, sous la pression des objectifs à remplir.

*Vote par « correspondance » ou le problème de la publicité des votes*

La troisième condition favorisant les irrégularités dans la tenue des assemblées générales tient à l'article 47, point 1 du Code du logement<sup>482</sup>. Ce dernier prévoit la possibilité de vote « par correspondance » [*zaotchnoïe golossovanie*] comme alternative à l'organisation d'une assemblée ponctuelle dans un lieu physique. Lors d'une assemblée générale par correspondance, les copropriétaires votent, en répondant par oui ou par non, dans les espaces prévus à cet effet sur les projets de décisions imprimés par le centre d'analyse et d'information. Les premiers TSJ organisés avec le concours de l'administration privilégiaient la tenue d'assemblées physiques. Avec l'intensification du processus de formation des TSJ, l'organisation d'assemblée « par correspondance » devient incontournable pour remplir les objectifs des plans (de formation de TSJ et de rénovation). Ce changement de méthodes sape les bases déjà fragiles de la légitimité des résultats des votes.

En effet, pendant la période prévue pour le recueil des votes, le travail du centre d'information et d'analyse se concentre sur la collecte de voix favorables au TSJ suffisantes pour atteindre le quorum requis (50 % de l'ensemble des voix), négligeant les avis contraires inutiles au processus strictement bureaucratique de formation du TSJ. Cette logique est inscrite jusque dans la documentation type qui balise le travail des fonctionnaires. Ainsi le tableau type que doivent remplir les fonctionnaires de la direction d'arrondissement lorsqu'ils répartissent les tantièmes entre propriétaires privés et publics : une colonne est prévue pour bien mettre en évidence le pourcentage de voix à recueillir auprès des propriétaires privés (hors institutions municipales) afin d'atteindre le quorum et de constituer une majorité favorable au TSJ (*cf.* annexe n°6). Les conditions matérielles du vote réduisent donc les possibilités de délibération par l'usage massif du vote « par correspondance ». Dans les faits, seuls les votes suffisants à la constitution d'une majorité sont collectés. Par conséquent, même dans les cas où l'assemblée générale est correctement convoquée, le niveau de publicité des

---

<sup>482</sup> Selon l'article 47, « une décision d'assemblée générale des propriétaires de locaux dans un immeuble à appartements multiples peut être prise sans tenue d'une réunion (sans la coprésence des propriétaires de locaux dans l'immeuble mentionné pour la discussion des questions à l'ordre du jour et pour la prise de décisions des questions soumises au vote), mais par la tenue d'une assemblée par correspondance, transfert au lieu ou à l'adresse indiqués dans la convocation à l'assemblée générale des propriétaires de locaux dans l'immeuble à appartements multiples, sous forme écrite. »

votes est faible : les opinions des propriétaires opposés à la décision ne sont ni consultées, ni comptabilisées.

De la sélection des immeubles à l'organisation proprement dite de l'assemblée, l'intensification du travail bureaucratique sape les bases de la légitimité du résultat des votes. La mise en oeuvre du programme adopte les contours des contraintes bureaucratiques. Les agents publics recherchent la validation d'une procédure bureaucratique – qu'ils maîtrisent de bout en bout – par une décision finale de l'assemblée générale des copropriétaires. Dans cette présentation des fragilités organisationnelles des assemblées, on ne relève pas d'infractions légales à proprement parler, mais des usages administratifs du Code du logement qui maintient une large part des copropriétaires à distance de la procédure de formation du TSJ. Dans ce contexte, les irrégularités dans la tenue des assemblées se présentent comme une forme de radicalisation de ce phénomène d'éviction des habitants.

## **2.2. L'intensification du travail bureaucratique comme cause des irrégularités**

En abordant la production des illégalismes proprement dits, il faut maintenant s'intéresser aux institutions et pratiques qui ont accompagné l'accélération du programme de formation des TSJ. Mon cas d'étude mérite alors d'être réinscrit dans la littérature consacrée au pouvoir discrétionnaire qui, à mes yeux, s'est attelée principalement à éclairer les usages privatifs des positions administratives ou le pouvoir qui découle de l'habilitation à interpréter des règles et trancher entre elles. Cette focalisation sur le pouvoir discrétionnaire délaisse alors la réflexion sur les types de rapports au droit qui peuvent porter en germe les conditions d'un « passage à l'acte », si l'on ose utiliser ce vocabulaire criminologique.

### *L'externalisation des illégalismes administratifs ? L'hypothèse de la parcellisation*

Dans certains arrondissements, le centre d'analyse et d'information a joué le premier rôle dans l'organisation des assemblées au tournant de l'année 2008. Cette institution prend alors le relais des « centres d'aide à la gestion des immeubles à appartements multiples et à la passeportisation des locaux » situés dans les locaux des *oupravy*, qui jouissaient déjà d'une grande autonomie. Dans l'arrondissement Khovrino, Tatiana y travailla comme « spécialiste des relations avec la population » d'août à décembre 2007, en bénéficiant de larges marges de

manceuvre.

(5) **Tatiana** : La liste [des immeubles], je l'ai faite moi-même. Je la constituais à la direction d'arrondissement et je la transmettais pour signature au chef de la direction d'arrondissement. J'ai préparé la liste des immeubles pour trois ans. 2007, 2008, 2009, les listes, c'est moi qui les ai faites, pour Khovrino.<sup>483</sup>

Dans cette liste, elle inclut son propre complexe immobilier. Elle est la fonctionnaire en charge du programme et la principale bénéficiaire. C'est aussi la démarche de Ioulia qui occupe une position équivalente dans l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe. Elle « s'entraînera » à la formation des TSJ en commençant par son propre immeuble en 2006, puis cinq autres TSJ. Avec l'arrivée du centre d'information et d'analyse, cette employée de la direction d'arrondissement raconte la manière dont elle se trouve marginalisée de la politique de formation des TSJ.

(6) **Ioulia** : Parfois nous [la direction d'arrondissement] étions présents aux assemblées, parfois non parce que c'étaient eux [le centre d'information et d'analyse] qui étaient missionnés par le gouvernement de Moscou. Ils menaient tout le travail technique, c'est-à-dire qu'ils imprimaient les convocations, ils faisaient le décompte des voix, pas les voix mais... la répartition des tantièmes. [...] Pour chaque propriétaire. Tout ça, c'étaient eux qui le faisaient. Ils imprimaient ces feuilles-là [les projets de décisions], ils les distribuaient à tout le monde, ils étaient obligés de les distribuer à tout le monde. Cela, on ne le contrôlait déjà plus. Ils rendaient des comptes séparément... là-bas...<sup>484</sup>

Pour reprendre les catégories de la sociologie des métiers de service, le travail de *back office* (calcul des tantièmes, impression de documents) comme de *front office*<sup>485</sup> (non pas au guichet mais à la rencontre des habitants sur leur lieu de résidence : distribution des convocations, projets de décisions et collecte des votes) est reconfiguré avec l'arrivée du centre d'analyse et d'information. La présence des employés de la direction d'arrondissement aux réunions d'information devient plus rare. Une certaine parcellisation des tâches se lit aussi dans le recrutement de « petites mains » pour faire le tour des immeubles, distribuer les brochures d'information ou les ordres du jour. Ioulia affirme ainsi que le centre d'analyse et d'information embauche « *des étudiants, des retraités, des invalides... enfin ceux qui peuvent*

483 Tatiana, 57 ans, ach., Nord, administratrice d'immeubles (au moment de l'entretien), entretien 4/8 du 24 avril 2010.

484 Ioulia, une quarantaine d'années, responsable des relations avec les unions d'habitants, *ouprava* de l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe, entretien 1/2 du 26 mai 2011.

485 Sur l'opposition entre *front office* et *back office*, voir Jérôme DENIS, « Le travail de l'écrit en coulisses de la relation de service », *Activités*, 2011, vol. 8, n°2.

*se déplacer, des gens de ces catégories* », ayant besoin « *de se faire un peu d'argent [podrabortat]* ». Selon le formulaire de calcul de la rémunération de ces personnels de renfort, il apparaît que celle-ci est proportionnelle au nombre de convocations distribuées et de décisions collectées (cf. annexe n°3). La parcellisation du *travail bureaucratique* existe également en *back office* : la direction d'arrondissement répond à des demandes d'information ponctuelles du centre d'analyse et d'information en interrogeant elle-même d'autres institutions. Finalement, les employés traditionnellement en charge des relations avec les unions d'habitants perdent la visibilité des opérations qui jalonnent la mise en programme.

(7) **Ioulia** : Il y avait un homme avec lequel on était en contact. Donc il venait et... on échangeait de l'information. On lui donnait... on prenait les données sur les propriétaires, auprès de notre service de facturation d'arrondissement ou des données sur la propriété enregistrée, sur les locaux d'habitation et non dédiés à l'habitation auprès de la chambre d'enregistrement [*reguistratsionnaïa palata*]. Ces données, c'étaient nous qui les rassemblions. [...] **Et puis nous avons perdu de vue le processus.** On ne pouvait pas surveiller si ce processus se déroulait légalement ou non. Comme on le sait maintenant, tout le monde n'a pas été interrogé, tout le monde n'a pas été informé. **Au début quand ils commençaient juste, on faisait le tour des immeubles et on vérifiait. C'était une vérification sélective [...]** **Juste pour que ce soit plus légal**, pour que nous soyons au courant de toutes les choses qui se passent dans notre arrondissement. C'était encore possible à ce moment<sup>486</sup>.

Malgré plusieurs tentatives, mon unique contact au centre d'analyse et d'information<sup>487</sup> n'a pas répondu à mes demandes d'entretiens. Je ne dispose donc que de ces témoignages de seconde main pour reconstituer l'importance de cette institution durant la phase d'accélération du programme. On peut faire l'hypothèse que la création d'une institution *ad hoc* embauchant du personnel intérimaire relève de l'« externalisation des illégalités » administratives<sup>488</sup>. En effet, les documents issus des assemblées, protocoles comme décisions, ne laissent aucune « trace » de cette institution. C'est ainsi que Ioulia pourra témoigner lors de l'audience au tribunal de Nagatinski au sujet des irrégularités qui ont jalonné le TSJ, sans engager ni sa

486 Ioulia (...), entretien 1/2 du 26 mai 2011.

487 La personne qui a aidé certains membres du Conseil des comités d'immeubles réunis a formé leur TSJ dans l'arrondissement Levoberejny.

488 On reprend ici l'expression de Nicolas Jounin et Sébastien Chauvin sur le recours aux agences d'intérim pour l'emploi d'étrangers précaires en situation irrégulière. Nicolas JOUNIN et Sébastien CHAUVIN, « L'externalisation des illégalités. Ethnographie des usages du travail "temporaire" à Paris et Chicago », colloque « Économie informelle, travail au noir : enjeux économiques et sociaux » (CEE), université de Marne-la-Vallée, 17 septembre 2007.

responsabilité personnelle, ni celle de la direction d'arrondissement. Le compte-rendu qu'elle fait des interactions avec le centre d'information et d'analyse renseigne également sur les conditions pratiques des assemblées et, partant, sur les processus qui ont conduit au recours massif à la falsification des protocoles et résultats d'assemblées générales.

### *L'éviction des administrés*

La falsification constitue une forme extrême de marginalisation des administrés du processus. Pour adopter le point de vue de l'usurpateur, elle est une manière radicale de régler le problème du manque de coopération des habitants à l'avancement du programme et de la pression des objectifs. Dans certains immeubles, les habitants affirment qu'aucune assemblée n'a été convoquée, aucune discussion entamée<sup>489</sup>.

Cette pratique ne fait l'objet d'aucun témoignage direct de la part des fonctionnaires interrogés, mais de traces documentaires. Une pratique courante semble avoir été la falsification des signatures de propriétaires. Ainsi, dans la requête de l'avocat défendant le collectif d'habitants d'Orekhovo-Borisono Ioujnoïe dont le procès m'a donné l'occasion de rencontrer Ioulia, on peut lire l'extrait d'un courrier du 26 juillet 2010 rédigé par le service de lutte contre la délinquance économique de la Direction de l'intérieur du district Sud de Moscou (saisi par le collectif). Le document atteste un cas d'usurpation d'identité : « *[Dans] le cadre du contrôle de légalité de la création du TSJ X, il est établi que le paraphe signé au nom de I. dans le protocole n°1 du 10 juin 2008 de l'assemblée générale des propriétaires de logement [...] est falsifié [podel'naïa]. Dans le cadre de l'instruction, déterminer la personne qui a commis la falsification de la signature susmentionnée dans le protocole s'est avéré impossible.* » Le propriétaire usurpé a été désigné d'office comme membre de la commission de comptage et, à ce titre, sa signature est imitée pour valider le protocole. Dans d'autres cas, c'est le nom d'une personne (mais pas sa signature) qui est utilisé pour adjoindre au président-fonctionnaire d'autres membres à la direction<sup>490</sup>.

---

489 Notamment des enquêtés ayant intenté un procès contre le TSJ : Gloria (51 ans, femme de « businessman », ancienne masseuse thérapeutique, femme au foyer, arrondissement Lomonosovski), Rimma (76 ans, ingénieur-programmeur retraitée dans le domaine de la construction, arrondissement Orekhovo-Borisono Ioujnoïe), Vlada (52 ans, ancienne assistante dans un institut de cinéma devenue femme au foyer, arrondissement Arbat), et enfin les deux personnes venues prendre consultation auprès de l'association *Jilichtchnaïa Solidarnost'* (observation enregistrée et retranscrite à la permanence de *Jilichtchnaïa Solidarnost'*, 26/05/10).

490 Gloria, 51 ans, priv., Sud-Ouest, femme au foyer (ancienne masseuse thérapeutique), entretien du 10/06/10.

Le protocole synthétise l'ensemble des opérations effectuées en amont en les convertissant en résultats de vote. Ce document étant le seul nécessaire à l'enregistrement du TSJ, on peut imaginer que la tentation est grande de fabriquer le protocole qui permet aussi de s'affranchir des opérations juridiques laborieuses ou de gommer les échecs de l'enrôlement des habitants à la cause du TSJ. Dans l'impossibilité d'identifier précisément les agents ayant contribué à falsifier les protocoles d'assemblées générales et surtout la chaîne hiérarchique dans laquelle cette pratique s'inscrit, il nous faut ici procéder par hypothèses. Il semble que le service d'ingénierie ait joué un rôle déterminant dans le remplissage des protocoles, réceptionnant les votes collectés par le centre d'information et d'analyse (Orehovo-Borisono Ioujnoïe) et/ou par les employés de la régie (Lomonosovski).

### 2.3. La gestion subjective des illégalismes

Exposés à des pressions hiérarchiques, les agents de l'État ne sont pourtant pas « *une cire molle dans laquelle s'inscrirait identiquement l'empreinte de l'institution*<sup>491</sup> ». La compréhension du recours à la falsification des protocoles d'assemblées générales n'est donc complète que si l'on décrit, à côté des contraintes bureaucratiques décrites juste avant (objectifs chiffrés, intensification, parcellisation des tâches), les conditions subjectives de sa réalisation. Puisque l'entretien sociologique n'aurait que peu à faire avec un improbable « *aveu*<sup>492</sup> », il vise plutôt à identifier les ressources subjectives sur lesquelles s'appuient les fonctionnaires pour (se) rendre acceptables les enfreintes au droit. En ce sens, sans être la raison, encore moins les causes des illégalismes, ces ressources subjectives permettent aux déviances de s'installer dans le temps, d'être entretenues par un discours qui les banalise. Dans un contexte de forte remise en cause des pratiques administratives, la position d'exécutant des ordres induit des discours de justification qu'on peut interpréter comme des tentatives, pour ces agents, de tisser des fidélités subjectives<sup>493</sup> à leur rôle de fonctionnaire en endossant tour à

---

491 Jacques CHEVALLIER, « For intérieur et contrainte institutionnelle », in CURAPP (dir.), *Le For Intérieur*, Paris, Presses universitaires de France, 1995, p. 254.

492 Voir aussi l'introduction de l'ouvrage de Fabien Jobard sur les mirages du « témoignage authentique » : Fabien JOBARD, *Bavures policières ? La force publique et ses usages*, Paris, La Découverte, 2002, p. 20.

493 Cette réflexion est inspirée des travaux d'Annie Collovald qui a étudié, sur divers objets, les manières de tisser une fidélité à soi par et à l'occasion de reconversions militantes, dont les causes sont à chercher en partie dans les évolutions structurelles du champ partisan et politique. L'exécution du « sale boulot » (ici la falsification de protocoles d'assemblées générales) dans certaines conjonctures politiques exige des agents des talents comparables de gestion subjective du porte-à-faux. Annie COLLOVALD, « Pour une sociologie des carrières morales des dévouements militants », in Annie COLLOVALD (dir.), *L'humanitaire ou le management des dévouements*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2002, p. 177-229.



tour le rôle de simple exécutant des directives venues d'en haut, ou de fonctionnaire tout entier dévoué à la résolution des problèmes des administrés au prix de menues déviations.

Deux types de « justifications narratives<sup>494</sup> », de nature assez opposées, peuvent être repérées dans le discours des fonctionnaires, parfois dans le discours d'un même fonctionnaire. Ces activités sociales discursives visent à exposer le bien-fondé de certaines conduites<sup>495</sup>. Elle présentent des euphémismes et autres techniques de neutralisation qui minimisent la gravité des « débordements de rôles ». Il s'agit d'atténuer la gravité de la transgression en la rapportant à un contexte ou en minorant ses conséquences. Comme les travaux sur les *street-level bureaucrats* l'ont montré, la position de tampon qu'ils occupent, entre hiérarchie et contact direct avec la population, implique une forme de « dédoublement<sup>496</sup> », entre exécutant impersonnel des règles et engagement personnel pour « *le bien des habitants* ». Les agents administratifs naviguent entre deux pôles qui, en fonction de la situation dans laquelle ils se trouvent, rapportent des bénéfices de différents types : « *Soit "l'identification pure et simple" à la règle que suppose l'exécution stricte du droit lui permet de "jouir pleinement du pouvoir" de la règle et de se voir investi de la force de la loi ; tandis que "l'arrangement" qu'il concède peut mettre en valeur son humanité, son altruisme, voire sa bonté, ce qui est analysé comme "profit purement moral de conformité éthique".* »<sup>497</sup> Les deux types de justification repérés tiennent à cette même dichotomie.

Le premier type de justification renvoie au respect de la légalité, entendue en l'espèce comme la nécessaire mise en conformité du système de gestion municipale au Code du logement. Cette justification peut sembler d'abord paradoxale. En effet, elle consiste à excuser les « petits arrangements » avec le droit au profit d'une légalité supérieure : la conformité du

---

494 En anglais, les « narrative defenses of corruption : euphemisms and minimization ». William K. BLACK, « Corruption Kills », in Henry N. PONTELL et Gilbert L. GEIS (dir.), *International Handbook of White-Collar and Corporate Crime*, New York, Springer, 2007, p. 440-445. Cité par Pierre LASCOUMES, « Les citoyens et leurs élus : rôles et débordements », *op. cit.*, p. 50.

495 Luc BOLTANSKI, *De la justification : les économies de la grandeur*, Paris, Gallimard, 1991, p. 60.

496 « D'un côté, ils [les "petits bureaucrates"] ne sont que l'incarnation de l'État, pour ceux qui ont affaire à eux, mais aussi dans leurs pratiques et dans une part de l'identité qu'ils projettent. [...] En se "dépersonnalisant", ils personnifient en quelque sorte l'institution qui les emploie. [...] D'un autre côté, ce sont bien des individus concrets qui font exister le poste d'agent d'accueil. [...] Le "double jeu" des agents d'accueil consiste dès lors en une gestion de cet écart social, de la compassion (paternaliste ou non) envers les démunis au désinvestissement pour cause d'infériorité statutaire, en passant par l'identification prescriptive en cas de proximité ou la rigueur administrative contre les déviants. » Vincent DUBOIS, *La vie au guichet : relation administrative et traitement de la misère*, *op. cit.*, p. 80-82.

497 Pierre LASCOUMES et Jean-Pierre LE BOURHIS, « Des "passe-droits" aux passes du droit. La mise en oeuvre socio-juridique de l'action publique », *Droit et société*, 1996, n°32, p. 57, citant Pierre BOURDIEU, « La force du droit », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 1986, vol. 64, n°1, p. 87.

« système » au Code du logement.

(8) Ioulia : Tu sais, nous sommes des employés et nous avons affaire à une hiérarchie à qui nous rendons des comptes et dont on exécute le travail qu'elle nous donne. Si on te confie un travail... en particulier quand la hiérarchie te donne un... objectif : « *Dans votre arrondissement, doivent être créés tant de TSJ, doivent être signés tant de contrats.* » Si la personne ne vient pas à bout de ce travail : « *Pour telle, telle, telle raison objective, je n'ai pas pu m'acquitter de cette tâche...* » Ils peuvent dire : « *Ce n'est pas la peine de trouver des excuses, ce n'est pas parce que le travail est infaisable, c'est parce que vous travaillez mal.* » La personne ne veut pas faire ce travail.. « *Alors quitte ce travail.* » **Parce qu'on doit exécuter précisément les directives [oukazania], on a un tel travail, de tels contrats de travail avec notre employeur. [...]** Ensuite, je comprenais que, oui, pour mettre en conformité [le système avec le Code du logement], il doit y avoir un tel système. Une autre chose est de construire ce système d'un coup. C'est impossible. N'empêche que, une fois que le législateur a écrit que tout devait être comme ça : une organisation de gestion, un contrat, un TSJ. [...] Comment travailler autrement, sans relations contractuelles ? Ce n'est pas possible, c'est de l'argent, des obligations et tout ce qui s'ensuit. [...] Moi, de par ma fonction, comme citoyenne aussi, je comprends que tout doit être conforme à la loi. On doit mettre le système en conformité avec la loi. **Moi, comme fonctionnaire, à la fin, je suis bien fonctionnaire et suis garante du respect des lois. [...]** C'est ma fonction, mon devoir<sup>498</sup>.

Tout en reconnaissant sa position subalterne de simple exécutante qui peut conduire à exécuter des ordres dans le but de conserver son emploi, cette fonctionnaire de la direction d'arrondissement veut également expliquer son adhésion aux directives qu'elle exécute au titre de l'idée qu'elle se fait de son devoir : la garantie du « respect des lois ». Le respect des lois, c'est précisément ce qui manque au JKKh à Moscou. Il se trouve en dérogation par rapport aux dispositions du Code du logement. Elle dit « *comprendre* » qu'il faille alors « *mettre en conformité* » ce système avec la loi fédérale. Ce jugement entraîne une attitude plus conciliante par rapport aux infractions que sont les irrégularités dans la tenue des assemblées, jugées inévitables au vu des objectifs imposés d'en haut. Ces irrégularités sont également perçues comme mineures car « *il n'y [avait] pas d'éléments flagrants et massifs pour dire que ce travail n'était pas effectué correctement. Il y avait des gens qui avaient été informés, d'autres non. Donc analyser lesquels étaient les plus nombreux, ce n'était pas possible dans les conditions [de travail] dans lesquelles on se trouvait*<sup>499</sup>. » Dans la logique bureaucratique ainsi décrite, la légalité est une affaire d'arbitrage entre des infractions graves (la situation

498 Ioulia, une quarantaine d'années, responsable des relations avec les unions d'habitants, *ouprava* de l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe, entretien 1/2 du 26 mai 2011.

499 *Ibid.*

« hors-la-loi » de l'ensemble du système de gestion municipale) et moins graves (irrégularités ponctuelles dans l'organisation des assemblées), une affaire de degré et non un état absolu. Ainsi, ajoute-t-elle, les employés de la direction d'arrondissement visent à rendre le travail « *plus légal*<sup>500</sup> » et à déterminer si, étant donné les contraintes pratiques, un maximum de propriétaires ont été avertis de la tenue de l'assemblée.

Un second type de justification renvoie à l'invocation d'un souci personnel, voire paternaliste, pour le bien des habitants. Dans ce registre, la formation illicite d'un TSJ est justifiée par ses retombées positives sur la vie quotidienne des administrés et sa neutralité du point de vue de l'ancien mode de gestion qui est, dit-on, conservé derrière le rhabillage formel de l'immeuble en TSJ. Ainsi, Maroussia, employée du service d'ingénierie, considère que l'organisation d'un TSJ, instrumentalisé pour toucher les subventions municipales, permet de répondre aux plaintes répétées des habitants au sujet des avaries fréquentes dans les immeubles.

(9) **Maroussia** : La télévision d'État – je ne parle même pas des autres chaînes – diffuse, c'est peu dire, de l'information mensongère. Après, je comprends nos habitants quand, ensuite, on vient à leur rencontre et qu'on commence à expliquer : « *Camarades, l'immeuble est vieux. Rien n'a changé. Battons-nous pour que notre arrondissement n'ait pas d'immeubles vétustes, pour que tout fonctionne normalement, pour que vous ne veniez pas en pleurant qu'aujourd'hui un tuyau a éclaté, que demain quelque chose a encore dégringolé, après-demain, encore autre chose. Dans un mois, l'immeuble s'écroule. N'attendons pas que cela arrive ! Rénovons l'immeuble et, comme le gouvernement de Moscou n'attribue de l'argent qu'aux immeubles-TSJ...* » De mon point de vue, c'est la solution la plus simple [samy liogki sposob]<sup>501</sup>.

L'emploi du « *nous* » fait ici tomber symboliquement la barrière entre les habitants et l'administration. À travers cette évocation de son travail quotidien (la réponse aux plaintes et requêtes des habitants), Maroussia trouve une solution de continuité entre ses propres contraintes professionnelles et « le bien des habitants » : créer un TSJ permet à l'arrondissement de mener à bien les deux programmes municipaux (TSJ et rénovation), tandis que les habitants obtiennent de manière opportune un financement pour rénover leur immeuble.

L'échange mutuellement avantageux ainsi présenté par la fonctionnaire est soutenu par

---

<sup>500</sup> *Ibid.*

<sup>501</sup> Maroussia, une quarantaine d'années, employée du service d'ingénierie aux « relations avec les organisations de gestion, les TSJ, JK et JSK », Lomonosovski (district Sud-Ouest), entretien 1/2 du 25 mai 2010.

l'argument de l'innocuité d'un tel montage. Pour justifier les illégalismes rompant avec le formalisme juridique auquel leur fonction les a habitués, les fonctionnaires font en général valoir la possibilité de dissoudre les TSJ une fois la rénovation effectuée. L'article 141 du Code du logement prévoit en effet la possibilité de liquider le TSJ « *selon les dispositions prévues par la législation civile* ». Ce même article rend la liquidation obligatoire si les membres du TSJ détiennent moins de 50 % de l'ensemble des tantièmes de la copropriété, ce qui est effectivement le cas dans les TSJ « fictifs »<sup>502</sup>. Nouvel habillage contractuel d'une relation économique ancienne, le TSJ peut, selon les fonctionnaires interrogés, être facilement dissous une fois la rénovation de l'immeuble effectuée.

Par ailleurs, le TSJ, avance-t-on, n'a aucun effet sur le mode de gestion réel de l'immeuble. En effet, des TSJ initiés par l'administration ne gèrent pas les immeubles. Ces TSJ présidés par un fonctionnaire transfèrent immédiatement leurs prérogatives à l'ancienne régie qui garde, en général, son statut d'administrateur de l'immeuble : « *On n'invente pas le vélo, on ne compte pas tirer la couverture de notre côté, gérer ces immeubles, etc. Dans les faits, on conclut un contrat avec le même DEZ [régie] [qui gérait jusqu'alors l'immeuble]*<sup>503</sup>. » À leurs yeux, il n'est pas nécessaire de donner une publicité si importante à des pratiques administratives bien plus bénignes que certains habitants ne le pensent. Les agents publics leur délèguent alors le soin de défaire les personnes morales dans lesquelles la politique du gouvernement de Moscou a lié les propriétaires les uns aux autres.

Ainsi la personne des fonctionnaires est prise dans une série de paradoxes. Le premier tient aux contradictions d'une politique publique de la ville de Moscou qui mobilise son administration pour imposer, par le haut, une institution théoriquement régie par le principe de libre association. Pédagogues chargés d'expliquer les avantages du plan, l'expérience des réticences habitantes conduit à se passer de l'approbation franche des habitants au bénéfice d'une mise en œuvre formelle de la réforme. Ces usages administratifs du droit produisent alors une réelle subversion des dispositions du Code du logement, pourtant censé fonder la nouvelle autonomie des copropriétaires dans la gestion des affaires de l'immeuble. Une approche *top-down* y verrait classiquement les distorsions d'une loi fédérale aux différentes

---

502 Cette voie non judiciaire n'est en réalité pas si aisée que le croient les fonctionnaires interrogés. En effet, elle suppose une décision de l'assemblée des membres du TSJ, c'est-à-dire l'adhésion préalable des propriétaires à une entité irrégulièrement formée. J'évoquerai cette question dans la seconde partie de la thèse en me penchant sur la stratégie menée par les avocats de l'association *Jilichtchnaïa Solidarnost'*.

503 Maksim, une trentaine d'années, gestionnaire-adjoint du service d'ingénierie de l'arrondissement Bogorodskoïe (district Est), entretien du 28 janvier 2009.

étapes de sa mise en œuvre<sup>504</sup>. L'attention à la subjectivité ne peut entièrement être rabattue sur les écarts « égoïstes » à l'idéal-type du bureaucrate légal-rationnel, c'est-à-dire aux formes d'« utilisation privative d'un service public<sup>505</sup> ». Comme le rappelle Sylvain Laurens, « le pouvoir discrétionnaire dont disposent ces agents n'apparaît pas alors seulement sous l'angle de son impact éventuel sur le produit fini de l'action publique (sur les "outputs"). Il devient possible de s'interroger [...] sur le rapport que ces acteurs entretiennent avec leur propre rôle<sup>506</sup>. » Une approche par le bas permet d'apprécier davantage les tensions relatives aux situations de porte-à-faux dans lesquelles sont placés les fonctionnaires tentés d'utiliser des moyens illégaux comme compléments des ressources persuasives, pour influencer le résultat des votes dans le sens de leurs objectifs. Ces tensions subjectives ne doivent cependant pas être exagérées. À notre connaissance, aucun fonctionnaire n'a été directement condamné pour falsification de signatures. Les requêtes des habitants auprès de la *prokouratura* n'ont jamais débouché sur des procédures pénales. Quant aux procès intentés dans les tribunaux d'arrondissement, la « non-conformité du protocole », comme le signale Maroussia, a été le motif de la liquidation des personnes morales par voie judiciaire. Aucune responsabilité précise n'a été établie, seule l'absence de certains documents fut constatée<sup>507</sup>.

Au vu de ces éléments empiriques, l'étude des pratiques administratives de « nos » *street-level bureaucrats* semble déborder sur plusieurs points la question du pouvoir discrétionnaire. Les illégalismes peuvent être le produit des routines administratives elles-mêmes. Nos fonctionnaires moscovites peuvent être rapprochés « des agents administratifs surchargés, arbitrant seuls les cas complexes dans une clandestinité parfois suspecte<sup>508</sup> » décrits dans d'autres recherches ethnographiques. Pourtant, ils s'en distinguent sur un point. En effet, la compétence juridique qu'ils mettent en œuvre réside moins dans l'habileté (et l'habilitation) à appliquer les règles générales aux situations (compétence de qualification). À l'inverse, elle semble consister à transformer les situations pour les rendre conformes aux règles générales.

---

504 Patrick HASSENTEUFEL, *Sociologie politique : l'action publique*, Paris, Armand Colin, 2008, p. 98-104.

505 Pierre BOURDIEU, « Esprits d'État, genèse et structure du champ bureaucratique », in *Raisons pratiques. Sur la théorie de l'action*, Paris, Seuil, 1994, p. 62.

506 Sylvain LAURENS, « Les agents de l'État face à leur propre pouvoir », *Genèses*, 2008, vol. 72, n°3, p. 30.

507 Cf. chapitre 4 sur les stratégies judiciaires adoptées par l'avocat de l'association *Jilichtchnaia Solidarnost'*, qui s'est spécialisé un temps sur les affaires de TSJ fictifs.

508 Jean-Marc WELLER, « Les agents administratifs : travail d'arbitrage et conscience professionnelle », in Didier DEMAZIÈRE et Charles GADÉA (dir.), *Sociologie des groupes professionnels*, Paris, La Découverte, 2010, p. 329.

La « mise en conformité » de la gestion de l'habitat collectif a donc pris la voie du plus grand formalisme, l'objectif étant de rhabiller les immeubles avec de nouveaux habits institutionnels. Dans le cas étudié, l'opération bureaucratique ne consiste pas à placer les cas individuels dans des catégories qui leur préexistent et visent à les gérer, mais plutôt à recolorer le donné social par de nouvelles catégories sans grande effectivité. Par ailleurs, la falsification est ici l'expression d'une ultra-rationalisation du travail administratif. En un sens, le pouvoir discrétionnaire est souvent exposé comme une « faille<sup>509</sup> » par rapport à la bureaucratie légale-rationnelle de type wébérien. On pourrait pourtant voir dans les « débordements de rôle » le produit de la rationalisation du travail bureaucratique et non leur antithèse. Alexis Spire a ainsi mis en évidence qu'en matière d'accueil des demandeurs d'asile, « l'insuffisance en moyens matériels et humains conduit ainsi au développement de pratiques illégales, non pas en raison d'un choix délibéré de la hiérarchie mais plutôt en raison de son souci de parer au plus urgent<sup>510</sup> ». Sur le cas étudié, la dichotomie entre les objectifs et les moyens favorise de la même façon les infractions administratives. Le pouvoir discrétionnaire s'y exprime moins sous la forme de distribution personnalisée des sanctions ou des avantages que par le pouvoir, au niveau de l'application, de *subvertir* – et non seulement d'assouplir – la règle générale à l'étape de sa mise en œuvre. Ce pouvoir est protégé derrière l'opacité entourant les opérations administratives. Il n'est pourtant pas attaché au corps individuel d'un fonctionnaire, mais réside dans une organisation marquée par la parcellisation des tâches. Le pouvoir discrétionnaire, dans ce cas, se traduit par l'évitement pur et simple des administrés, matière trop imprévisible et au consentement incertain.

Mais les illégalismes ne sont pas l'apanage des employés des services administratifs d'arrondissement. Pour reprendre un vocabulaire de la sociologie des organisations, le « système d'action concret » des autorités publiques ne se laisse pas réduire à l'opposition entre habitants et administration. La gestion du bâti est déléguée à des entreprises publiques ainsi qu'à leurs sociétés d'exploitation privées (dans le cadre de marché public), autant d'acteurs directement intéressés aux résultats des votes en assemblée générales.

---

509 « Par l'intermédiaire de ce mécanisme, qui est inscrit au cœur même du monopole bureaucratique, l'arbitraire lié à la tentation de l'accumulation d'un "pouvoir personnel", d'un capital symbolique associé à la personne du mandataire, s'introduit dans la mise en œuvre du règlement, menaçant dans son fondement même la "rationalité bureaucratique", c'est-à-dire la calculabilité et la prévisibilité qui, selon Max Weber, la définissent. » Pierre BOURDIEU, « La force du droit », *art. cit.*, p. 91.

510 Alexis SPIRE, « L'asile au guichet. La dépolitisation du droit des étrangers par le travail bureaucratique », *art. cit.*, p. 14.

### ***Section 3. Falsifier pour une part de marché ? Privatisation rampante de la gestion de l'habitat collectif***

Si la multiplication des TSJ dans la ville de Moscou résulte d'une politique largement formelle<sup>511</sup> mise en œuvre par des agents publics de terrain, un second type d'acteurs, regroupant les responsables et employés de ces sociétés de gestion et d'exploitation, ont également joué un rôle important dans l'organisation des assemblées générales. Leur travail, plus technique et opérationnel (conduite des travaux dans les immeubles, relevés des compteurs, verdissement des cours, etc), comporte une importante composante de gestion des demandes des habitants, même si les interactions se déroulent autant dans les cours d'immeubles et les cages d'escalier qu'au « guichet ». Avec l'annonce de l'ouverture du marché de la gestion à la concurrence, ces entreprises sont directement intéressées par l'issue des assemblées générales.

Le lancement de la campagne d'assemblées générales suite à la loi d'entrée en vigueur du Code du logement ouvre plus largement la possibilité pour les copropriétaires de sélectionner la société de gestion de leur choix<sup>512</sup>. Au vu de ces indicateurs agrégés, une partie des habitants peut sembler avoir profité de la dynamique enclenchée par le nouveau Code du logement pour se détourner des régies publiques. En 2011, ce sont plus de 30 % des immeubles qui sont administrés par des sociétés de gestion privées<sup>513</sup>. Les transformations du statut juridique des opérateurs de gestion immobilière constituent ainsi le second volet – et peut-être le plus important – de la réforme en cours. Pourtant, les travaux de sociologie<sup>514</sup> ou d'anthropologie<sup>515</sup> économique sur les privatisations d'entreprises est-européennes ont montré

---

511 Certains collectifs d'habitants se sont ici et là réappropriés de l'intérieur ces institutions, comme on le verra dans le chapitre 6.

512 La législation antérieure ne le rendait pas impossible, mais les précisions apportées par le Code ainsi que l'engagement des collectivités locales dans ce processus ont rendu plus concrètes ces possibilités.

513 « Note d'information sur l'administration des immeubles à appartements multiples dans la ville de Moscou. Situation au 01/08/2011 », Direction du secteur de l'économie urbaine de la ville de Moscou.

514 Michael BURAWOY et Pavel KROTOV, « The Soviet Transition from Socialism to Capitalism : Worker Control and Economic Bargaining in the Wood Industry », *American Sociological Review*, 1992, vol. 57, n°1 ; Michael BURAWOY et Kathryn HENDLEY, « Between Perestroika and Privatisation : Divided Strategies and Political Crisis in a Soviet Enterprise », *Soviet Studies*, 1992, vol. 44, n°3 ; Michael BURAWOY, Pavel KROTOV et Tatyana LYTKINA, « Involution and Destitution in Capitalist Russia », *Ethnography*, 2000, vol. 1, n°1 ; David STARK, « Recombinant Property in East European Capitalism », *The American Journal of Sociology*, 1996, vol. 101, n°4 ; David STARK et Lazlo BRUSZT, *Postsocialist Pathways. Transforming Politics and Property in East Central Europe*, Cambridge, Cambridge University Press, 1998.

515 Les anthropologues se sont davantage penchés sur la privatisation des grandes entreprises agricoles. Katherine VERDERY, *The Vanishing Hectare : Property and Value in Postsocialist Transylvania*, Ithaca, Cornell University Press, 2003 ; Jessica ALLINA-PISANO, *The Post-Soviet Potemkin Village*, Cambridge,

que l'usage exclusif des indicateurs agrégés de pilotage du bon avancement de la libéralisation laisse dans l'ombre des processus concrets de privatisation. Ces processus rendent peu pertinente l'opposition entre secteur public et secteur privé. À cet égard, les usages transgressifs du Code du logement sont au cœur de ce processus. Le passage d'une logique de marchés publics aux contrats privés s'est accompagné d'une prise de contrôle des assemblées générales qui, avec d'autres méthodes, est un moyen de sécuriser des positions économiques, et dans certains cas, de fermer l'arrondissement aux nouveaux « entrants ».

### 3.1. Émergence du secteur privé et propriété recombinaute

La notion de propriété recombinaute des processus transitionnels que David Stark a mis en évidence sur le cas des privatisations d'entreprises en Hongrie peut servir à rendre compte des recompositions économiques plus locales et plus tardives. « *Au lieu de penser les innovations institutionnelles ou organisationnelles comme des remplacements* », l'auteur insiste sur « *le désassemblage et le réassemblage de configurations institutionnelles existantes*<sup>516</sup> » à l'origine du caractère hybride du capitalisme est-européen des années 1990. De la même façon, la perspective d'ouverture du marché de la gestion suscite après l'adoption du Code des comportements d'anticipation chez certains acteurs qui conduisent à la recomposition des anciennes configurations économiques constituées autour d'un donneur d'ordres public (DEZ) et de ses sociétés d'exploitation sous-traitantes<sup>517</sup>. L'apparition d'un nouvel acteur public – le service d'ingénierie – conduit à recomposer l'architecture des rapports économiques dominants. Cette restructuration se fait cependant en s'appuyant sur un détournement des assemblées générales.

#### *D'un arrondissement à l'autre : des situations très contrastées*

Si l'on s'en tient aux indicateurs globaux de l'« ouverture » de la gestion des immeubles au secteur privé, on découvre un tableau contrasté de l'avancement de ce processus. Avant l'entrée en vigueur du Code du logement, l'écrasante majorité des immeubles moscovites était

---

Cambridge University Press, 2008 ; Chris HANN, *The Postsocialist Agrarian Question : Property Relations and the Rural Condition*, London, LIT Verlag Münster, 2003.

516 David STARK, « Sommes-nous toujours au siècle des transitions ? Le capitalisme est-européen et la propriété "recombinaute" », *Politix*, 1999, vol. 12, n°47, p. 94.

517 J'appelle ces sociétés des sous-traitants dans la mesure où ces dernières travaillant presque exclusivement pour le compte d'une régie, elles entretiennent des relations de forte dépendance avec leur donneur d'ordres, la régie publique.



gérée par des régies publiques. Seuls certains immeubles récents ou hauts de gamme étaient administrés par des opérateurs privés liés aux promoteurs. En 2012, ce sont 30 % des immeubles d'habitation moscovites qui sont gérés par des opérateurs privés. Cette « ouverture » au secteur privé varie cependant fortement d'un district à l'autre (*cf.* tableau 8). Ce sont encore les régies publiques qui gèrent plus de 80 % du parc d'immeubles dans cinq districts sur dix (Nord-Est, Sud-Est, Sud, Ouest, Zelenograd). Dans les districts Nord, Sud-Ouest, Centre, au contraire, la gestion publique est tombée à moins de la moitié du parc. Dans les districts où le secteur privé domine, l'échelle d'analyse pertinente reste l'arrondissement. Prenons par exemple le district Nord (17 arrondissements). On y trouve sept arrondissements gérés à plus de 80 % par une société privée en situation de quasi-monopole, et trois arrondissements dans lesquels la régie reste l'administratrice de plus de 80 % des immeubles. Dans les sept arrondissements restants, la concentration du secteur demeure très élevée : la régie y a cédé une part importante de ses immeubles à une<sup>518</sup>, deux<sup>519</sup> ou trois sociétés au maximum. Pour comprendre la genèse de cette forte concentration par arrondissement (qu'elle soit du côté privé ou public), on se concentrera sur deux arrondissements récemment conquis par le secteur privé : Levoberejny (district Nord) et Arbat (district Centre)<sup>520</sup>.

**Tableau 8** – Répartition des immeubles par type de gestionnaire et par district (en % du nombre total d'immeubles dans le district ou dans la ville de Moscou)

<i>Districts</i>	<i>Régies publiques</i>	<i>Sociétés privées</i>	<i>Unions d'habitants</i>	<i>Nombre total d'immeubles</i>
Nord	39	56	5	3444

518 Begovoï, Voïkovski, Saviolovski.

519 Beskoudnikovski, Sokol, Moljaninovski (non renseigné). L'arrondissement Sokol est dans une situation exceptionnelle. On y trouve une ancienne coopérative de construction et d'habitation de 113 immeubles, gérés par un soviet d'autogestion. Voir Sarah DE GRAMMONT, « Construction du politique et fabrication du patrimoine dans un quartier de Moscou : le soviet d'autogestion de la cité-jardin "Sokol" », *Revue d'Études Comparatives Est-Ouest*, 2001, vol. 32, n°4.

520 Dans ces deux arrondissements, l'enquête a d'abord commencé par des contacts avec des habitants impliqués dans des collectifs contre la privatisation « rampante » et jugée illégale de la gestion de leurs immeubles. Ils m'ont donné accès à leur documentation concernant les entreprises contestées. Levoberejny : 5 enquêtés actifs, Arbat : 2. L'exploitation de diverses bases de données en ligne (décisions de justice d'arbitrage, registre des personnes morales, registre des administrateurs d'immeubles) ainsi que, pour Levoberejny, des entretiens avec deux directeurs de sociétés de gestion ont complété la documentation.

Nord-Est	82	12	5	3009
Est	74	53	5	4409
Sud-Est	82	14	4	3325
Sud	90	1	9	2808
Sud-Ouest	27	59	14	2918
Ouest	91	5	4	3206
Nord-Ouest	68	13	19	2182
Zelenograd	79	21	0	458
Centre	42	53	5	3755
Tout Moscou	63	30	7	29514

Source : registre central d'administration des immeubles à appartements multiples, mai 2012.

Dans ces arrondissements, l'activité de la régie publique a brusquement reflué. Voici le bilan qu'on peut en tirer à la mi-2012. À Levoberejny (district Nord), 92 % des immeubles du quartier sont gérés par la OOO<sup>521</sup> « DEZ Levoberejny » (plus loin, SARL pour OOO). Une seule autre société très modeste (4 immeubles), sur laquelle je reviendrai plus longuement, côtoie ce quasi-monopole privé sur l'arrondissement<sup>522</sup>. Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, la régie publique de l'arrondissement Arbat administrait 172 des quelque 200 immeubles de l'arrondissement. Quatre mois plus tard, l'entreprise publique a perdu 75 % de ses immeubles, qui sont confiés aux deux firmes SARL « la Société de gestion "Arbat" » (plus loin, SARL Arbat) et « la Société de gestion "Tsentr" » (plus loin, SARL Tsentr)<sup>523</sup>. Au 1<sup>er</sup> juillet 2011, ces dernières sont les administratrices de respectivement 95 et 40 immeubles (sur 196), alors que la régie publique n'a plus officiellement en charge que 24 immeubles<sup>524</sup>. Son chiffre d'affaires est deux

521 Société à responsabilité limitée (SARL) [*obchtchestvo s ogranitchennoï otvetstvennost'iou*]. J'utilise SARL pour bien distinguer les sociétés privées des entreprises publiques, car ces sociétés privées ont repris l'acronyme DEZ [régie] ou le nom de l'arrondissement. À cet égard, je reprends l'usage de mes propres enquêtés qui ont pris l'habitude de prononcer « GOuP DEZ » pour désigner l'ancienne régie publique et « OOO DEZ » pour désigner le nouvel acteur qu'ils contestent.

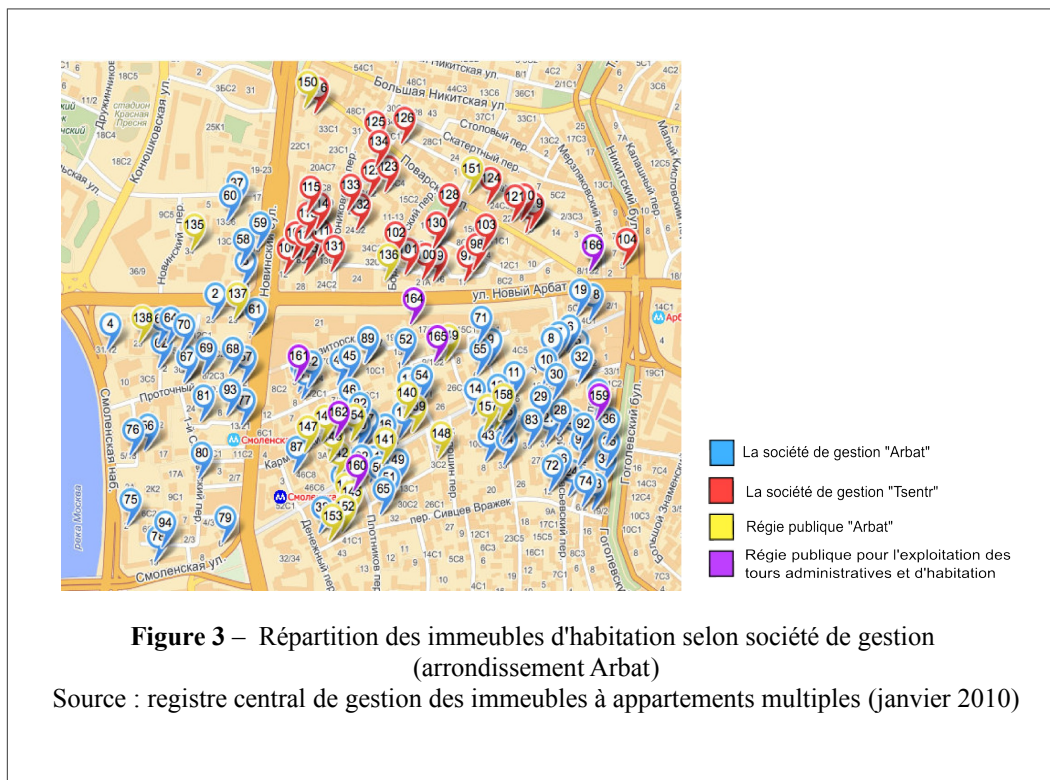
522 On peut également ajouter sept coopératives de construction et d'habitation (JSK) qui ont la qualité de gestionnaire de leur immeuble.

523 Département de la propriété de la ville de Moscou. *Protocole de réunion du 11/05/2010 au sujet des modalités du choix du mode de gestion des immeubles collectifs de l'arrondissement Arbat en lien avec la réforme de la régie publique de l'arrondissement Arbat*. Archives personnelles de Mariana, 51 ans, ach., Centre, administratrice d'immeuble.

524 Données collectées dans la version consultable en ligne du registre de gestion des immeubles collectifs d'habitation de la ville de Moscou [*Edinyj reestr upravleniâ mnogokvartirnymi domami goroda Moskvy*] : [http://www.pumd.ru/new/eru\\_info.php](http://www.pumd.ru/new/eru_info.php).

fois inférieur à celui de 2008. Les dettes à court terme s'élèvent à 70 765 000 roubles, ce qui est largement supérieur à l'ensemble des actifs de l'entreprise<sup>525</sup>. La régie de l'arrondissement Arbat, au bord de la faillite, n'emploie plus que deux personnes.

La répartition géographique des immeubles gérés par les « nouvelles » sociétés de gestion suggère un partage concerté de l'arrondissement. Sur la figure 3, j'ai signalé par différentes couleurs les immeubles d'habitation gérés par les différents gestionnaires. Les immeubles gérés par la SARL Tsentr (en rouge) sont concentrés sur un territoire délimité par la frontière de l'arrondissement et deux grandes artères, alors que la SARL Arbat contrôle le reste de l'arrondissement (en bleu). Les immeubles résiduels gérés par la régie publique (en jaune) et ceux gérés par une autre régie publique spéciale (historiquement chargée des bâtiments municipaux prestigieux, en violet) mitent les zones que se partagent les deux opérateurs privés désormais dominants. Non aléatoire, cette répartition des parts de marché est également éclairée par la physionomie des carrières professionnelles des principaux acteurs de la gestion, dans l'arrondissement Arbat comme dans les deux autres arrondissements précités.



525 Département de la propriété de la ville de Moscou. Protocole de réunion du 11/05/2010 au sujet des modalités du choix du mode de gestion des immeubles collectifs de l'arrondissement Arbat en lien avec la réforme de la régie publique de l'arrondissement Arbat. Archives personnelles de Mariana.

### *Hiérarchisation d'un secteur à l'aune des trajectoires des acteurs économiques*

La transformation des régies en sociétés par actions<sup>526</sup> annoncée en décembre 2009<sup>527</sup> a été en quelque sorte anticipée par les acteurs privés de la gestion immobilière. La mise en sommeil de la régie publique (souvent fortement endettée) s'organise, alors que de nouvelles entreprises sont chargées de récupérer leur activité. Par ailleurs, ces nouvelles structures n'ont de nouveau que le nom. L'« ouverture » au secteur privé n'entraîne pas nécessairement le renouvellement du personnel. À Levoberejny, le directeur de la société de gestion privée dominante est l'ancien directeur d'une société d'exploitation sous contrat avec la régie d'arrondissement. À Arbat, les directions des « nouvelles » sociétés de gestion sont occupées par d'anciens fondateurs et/ou directeurs de sociétés d'exploitation sous-traitantes de la régie publique<sup>528</sup> (cf. figure 4). La première société de gestion, la SARL Arbat, est dirigée par un homme (K.) qui est membre fondateur d'une société d'exploitation, la société par actions dite fermée [*zakrytoïe aktsionernoïe obchthestvo*] Bad entre 2001 et 2007. Entre temps, K. prend la direction d'une seconde société d'exploitation – SARL MSK-Vesta (jusqu'en février 2007) – avant de devenir le directeur d'une troisième société exploitante SARL NSK (mars 2007), dans le capital de laquelle il entrera un an plus tard (août 2008). Concernant la seconde société de gestion, SARL Tsentr, elle est dirigée depuis décembre 2008 par une femme (Ou.), qui a elle aussi fondé et dirigé une société d'exploitation (SARL EJNF<sup>529</sup>). La circulation des responsables d'une société à l'autre pourrait témoigner d'une forte intégration du réseau des sous-traitants et non d'un modèle de mise en concurrence. Cette hypothèse est renforcée par la déclaration d'adresses identiques pour différentes sociétés<sup>530</sup>.

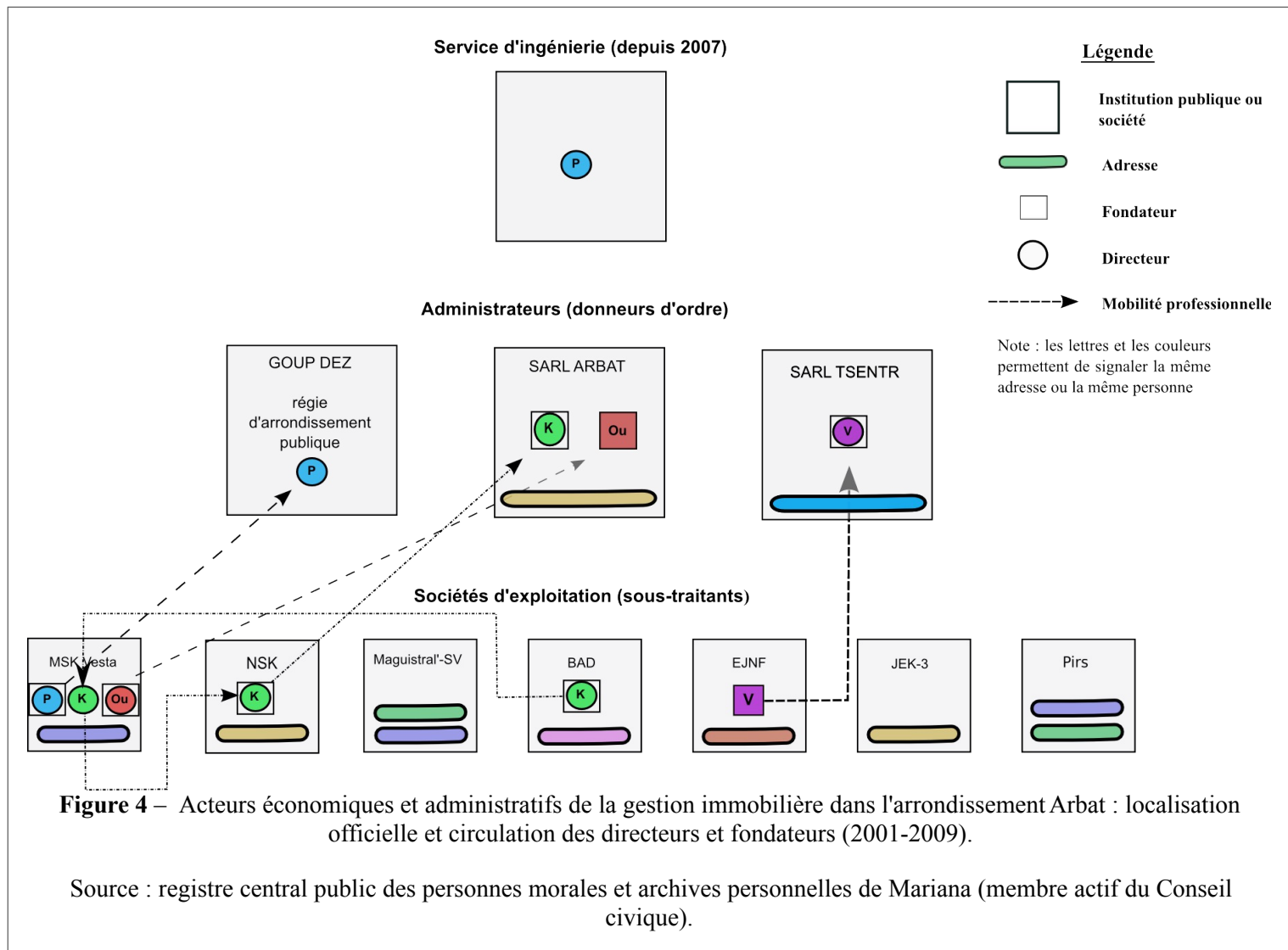
526 *Otkrytoïe aktsionernoïe obchthestvo*.

527 Arrêté du gouvernement de Moscou n°1327 du 1<sup>er</sup> décembre 2009 *Sur les mesures pour l'amélioration de la compétitivité des entreprises publiques de la ville de Moscou opérant dans le secteur de l'économie communale et du logement* [O merakh, napravlennykh na povychenie konkourentospossobnosti gossouidarstvennykh ounitarnykh predpriati goroda Moskvvy, ossouchtchestvliaiouchtchikh deïatel'nost' v sfère jilichtchno-kommounal'nogo khoziaïstva].

528 Je m'appuie sur un tableau produit par le Conseil civique de l'arrondissement Arbat compilant des informations sur les principaux responsables du secteur de l'économie communale et du logement de l'arrondissement. Je reprends ici le résultat brut des recherches des habitants qui ont fait des demandes d'extraits du registre des personnes morales pour suivre qui étaient les fondateurs et les dirigeants des sociétés travaillant dans le quartier.

529 La date de sa prise de fonction dans EJNF n'est pas mentionnée dans le schéma fourni par le Conseil civique, mais on trouve sa trace dans la décision d'un tribunal d'arbitrage de Moscou à l'occasion d'un litige l'opposant à la régie publique sur l'indemnisation d'un dégât des eaux.

530 Par exemple, les trois sociétés d'exploitation MSK Vesta, Maguïstral's, Pirs sont enregistrées à la même adresse, ainsi que la société de gestion Arbat et la société d'exploitation NSK.



**Figure 4** – Acteurs économiques et administratifs de la gestion immobilière dans l'arrondissement Arbat : localisation officielle et circulation des directeurs et fondateurs (2001-2009).

Source : registre central public des personnes morales et archives personnelles de Mariana (membre actif du Conseil civique).

La genèse de ces sociétés de gestion, nouveaux donneurs d'ordres avec leurs propres réseaux de sociétés d'exploitation, permet de parler d'une recombinaison de l'ancien système vers le nouveau, bien plus que d'une hypothétique « ouverture à la concurrence ». En effet, avant la création des services d'ingénierie en 2007, le secteur de l'administration et l'exploitation des immeubles est structuré sur le plan des arrondissements en deux niveaux : la régie publique (donneur d'ordres et fonction administrative) et son réseau de sociétés privées d'exploitation sous-traitantes, chacune en charge d'une portion du territoire de l'arrondissement. La séparation des activités gestionnaires (laissées aux régies) et administratives (transférées au service d'ingénierie) crée un système à trois niveaux. À cette occasion, une série d'acteurs de l'*exploitation [obsloujivanie]* se positionnent sur le segment de la *gestion* des immeubles [*oupravlenie*]. Passant de « simples » exploitants à administrateurs d'un parc d'immeubles, ces sociétés SARL Arbat et SARL Tsentr deviennent les bénéficiaires des dotations municipales (au prorata de la surface gérée) qui, je le rappelle, sont distribuées depuis 2007 par le service d'ingénierie. Si l'on s'intéresse maintenant au responsable du service d'ingénierie (P.), ce dernier a connu une trajectoire du secteur privé (subalterne dans la hiérarchie du secteur) aux institutions publiques (donneur d'ordres). Il crée la société (privée) d'exploitation SARL MSK-Vesta en 2000 qu'il dirige jusqu'à sa prise de poste comme directeur de la régie (publique) d'arrondissement en 2005. P. est ensuite nommé directeur du service d'ingénierie à la création de la structure. Depuis la fin de l'enquête en 2011, il a été nommé adjoint au préfet du district Centre<sup>531</sup>.

L'entrée en vigueur du Code du logement a conduit, dans ces arrondissements conquis par le secteur privé, au rhabillage d'acteurs économiques dans de nouveaux régimes de propriété et formes contractuelles, et non à une mise en concurrence des régies publiques par des challengers privés. Les dirigeants des sociétés qui composent le marché de la gestion sont déjà implantés dans le quartier. Par le jeu de participations croisées à différentes structures et de passage du privé au public, les éléments de l'ancien système sont recomposés plus que remplacés. La structure se complète d'un troisième étage qui pousse à l'ascension des principales sociétés d'exploitation au rang de gestionnaire et l'ancien directeur de la régie publique à une ascension dans l'appareil administratif. On peut ainsi parler de *translation de*

---

531 Je manque d'informations pour déterminer ce que sont devenus les employés des régies publiques. Pour Levoberejny, un enquêteur affirme que « *pratiquement tout le staff du GOuP DEZ [régie] sont partis au GOu "IS" [service d'ingénierie], dont le directeur* ». Vladimir, 61 ans, priv., Nord, agent commercial, entretien 1/2 du 1<sup>er</sup> février 2009.

*l'ancien système à deux niveaux dans les termes d'un système à trois niveaux sans renouvellement important des acteurs historiques.*

Il reste cependant à étudier comment cette translation a pu être mise sur pied. C'est encore de l'usage massif de la falsification de protocoles d'assemblées dont il sera question, mais cette fois dans une perspective économique et non strictement bureaucratique. La maîtrise des assemblées générales apparaît ainsi comme un instrument efficace de fermeture des marchés locaux à des entreprises *outsiders*.

### **3.2. Fermeture et percée des marchés locaux de la gestion collective**

Dans les arrondissements Levoberejny et Arbat, ces nouveaux gestionnaires privés s'implantent en s'appuyant sur le résultat de votes d'assemblées générales selon des modalités assez proches de celles décrites pour les TSJ « fictifs ». Je les restitue en partant des récits d'habitants. Ils serviront de préalable à une analyse de ces mêmes modalités comme techniques de fermeture du marché aux nouveaux entrants potentiels.

#### *Influencer le résultat des assemblées générales : des pratiques diverses*

Les modes divers d'implication des sociétés de gestion privées dans le déroulement des assemblées générales peuvent être reconstitués grâce aux archives et récits des habitants interrogés. À Levoberejny, la SARL DEZ Levoberejny s'implante à la fin de l'année 2007. Les habitants sont prévenus de la tenue prochaine d'assemblées générales « par correspondance ». Un collectif d'habitants composés de membres de différents comités d'immeubles<sup>532</sup> laisse la trace dans ses archives d'assemblées générales initiées illégalement par la nouvelle société de gestion privée. Le collectif s'en émeut dans une lettre du 14 janvier 2008 adressée au Département de la politique du logement : « *Les "votes" [...] se déroulent en rassemblant des signatures "forcées", sur des ordres du jour distribués dans les boîtes aux lettres des habitants [...] Les points 7 et 8 des ordres du jour [...] privent complètement et irrévocablement les habitants de leur propriété et de leur bien (leur appartement et leur terre).* » Le collectif dénonce des assemblées marquées par l'intimidation et l'opacité. Des affiches sont placardées dans les halls d'immeubles et les ordres du jour distribués dans les boîtes aux lettres. Devant

---

<sup>532</sup> Ce collectif s'est appelé le Conseil des comités d'immeubles réunis de l'arrondissement Levoberejny. Formé en juin 2006, ce Conseil comptera au plus fort de son activité onze comités d'immeubles. Dans ce chapitre, nous privilégions la compréhension des pratiques administratives. Les mobilisations habitantes évoquées ici « au passage » seront analysées dans les chapitres 5 et 6 de la thèse.

le sigle familier « DEZ », les habitants s'inquiètent de l'apparition d'un triple « O » (pour SARL) et de la disparition de l'acronyme GOuP (pour entreprise publique d'État). L'ordre du jour est formulé de telle sorte que, parmi des options ostensiblement attentatoires aux droits des propriétaires, la gestion déléguée à cette société apparaît artificiellement comme la meilleure des options possibles. Selon les habitants, la signature du contrat leur serait « extorquée » en leur faisant croire que sans elle, l'immeuble ne serait plus administré dans le courant de l'année 2008 (coupure d'eau, pas de nettoyage, etc).

Dans l'arrondissement Arbat, le transfert des immeubles aux nouvelles sociétés privées s'est déroulé sans l'avis, même forcé, des habitants. Les protocoles d'assemblées générales ont tous été rédigés à des dates très rapprochées (du 10 au 15 février 2009), la graphie est identique sur tous les documents, la majorité obtenue est partout très légèrement supérieure à 50 % des voix et, étonnamment, aucune voix ne s'est exprimée contre le principal point à l'ordre du jour : la délégation de gestion à la société SARL Arbat (*cf.* annexe n°6). Le formulaire prévoit avant la tenue du vote la formule de la décision adoptée. Selon une habitante du quartier<sup>533</sup> – membre du collectif<sup>534</sup> qui a obtenu de haute lutte auprès de la direction d'arrondissement ces formulaires de vote –, les commissions de comptage<sup>535</sup> sont composées de personnes habitant dans les immeubles, mais qui déclarent n'avoir jamais participé à aucune de ces assemblées générales, ni donné leur accord pour être membres de ces commissions. Si à Levoberejny, c'est l'usage de moyens persuasifs pour « forcer le consentement » des habitants qui préside au recueil des signatures, dans l'arrondissement Arbat, c'est la falsification pure et simple de protocoles d'assemblées générales qui est

---

533 Vera, 40 ans, ach., Centre, femme au foyer (ancienne directrice de magasins de mode), entretien 2/2 du 17 avril 2010.

534 Face à la découverte de TSJ fictifs et la mise en faillite de la régie, une mobilisation s'organise dans l'arrondissement Arbat. Le collectif s'est appelé Conseil civique de l'arrondissement Arbat. Plusieurs courriers sont adressés à diverses instances à partir de janvier 2009, mais ils restent sans effet. Une pétition est lancée par des membres de comités d'immeubles ou de directions de TSJ et JSK. Elle est signée par trois cents personnes et envoyée au préfet : elle restera sans réponse. Un rassemblement est finalement organisé le 27 mars 2010 afin d'interpeller les autorités. Il donne l'occasion de la création d'un Comité civique [*obchtchestvennyi sovet*] de l'arrondissement Arbat. J'ai réalisé deux longs entretiens et eu accès à une partie des archives personnelles de Mariana, présidente-gestionnaire d'un TSJ « autogestionnaire », qui est la coprésidente du Conseil civique de l'arrondissement Arbat, et un long entretien avec Vera, autre membre actif du comité. Selon ces enquêtées, environ 20 immeubles sont représentés dans ce comité, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes actives dans leurs immeubles respectifs.

535 *Stchiotnaïa komissia*, sing. De telles commissions sont facultatives (non prévues explicitement dans le Code du logement), mais on les retrouve dans les statuts-types des TSJ proposés par le Département de la politique du logement. Organes indépendants de la direction du TSJ, élues pour deux ans en général, elles se chargent du bon déroulement des assemblées générales, notamment du comptage des voix aux différents points de l'ordre du jour.



dénoncée par la représentante du *Conseil civique*.

*Ressources administratives et usages concurrentiels des assemblées générales*

La sociologie des marchés de Neil Fligstein semble la plus adéquate pour décrire, au niveau des arrondissements, les rapports entre sociétés de gestion et d'exploitation des immeubles<sup>536</sup>. Au lieu de partir a priori de l'instabilité des marchés et de l'incertitude causées par les mécanismes concurrentiels, Neil Fligstein insiste sur la relative stabilité des relations de pouvoir entre acteurs économiques, les formes de règles (explicites ou implicites) et hiérarchies qui s'établissent entre eux pour structurer leurs échanges. Même si l'enquête n'a pu s'étendre à l'étude en profondeur de l'histoire et des trajectoires des acteurs économiques, certains traits saillants et hypothèses peuvent être formulés sur le fonctionnement de ce secteur économique marqué par l'importance des ressources administratives ainsi que par des mécanismes puissants, mais non insubmersibles, de fermeture aux nouveaux entrants.

Le secteur de la gestion et de l'exploitation de l'habitat collectif, à l'échelle d'un arrondissement, peut être décrit comme une structure hiérarchisée (en deux puis trois niveaux) fortement intégrée à l'administration de la ville de Moscou par le subventionnement et les marchés publics (*cf.* chapitre 1). Le respect de cette hiérarchisation est une règle implicite à laquelle les acteurs doivent se plier. L'outrepasser, c'est s'exposer à des représailles. Les mécanismes de fermeture sont basés sur la maîtrise des assemblées générales (visiblement tolérées par l'administration locale) et sur des méthodes de harcèlement administratif, courantes dans les relations inter-entreprises en Russie<sup>537</sup>. C'est ce que semblerait avoir vérifié une société d'exploitation, la SARL Eksjiltroï opérant à Levoberejny.

En janvier 2008, l'entreprise décroche un marché public pour l'exploitation des immeubles et des cours sur un territoire couvrant 50 % du parc d'habitation de l'arrondissement. Selon Ivan, directeur de la succursale de l'entreprise à Levoberejny, « *ça représente 20 000 personnes [habitants]. On avait une équipe importante. On a travaillé un an. On est allés*

---

536 Neil FLIGSTEIN, « Markets as Politics : A Political-Cultural Approach to Market Institutions », *American Sociological Review*, 1996, vol. 61, n°4.

537 Voir l'article à paraître de Gilles Favarel-Garrigues sur les entreprises de recouvrement de dettes et d'exécution des décisions de justice arbitrale (litiges entre personnes morales) dans la revue *Politix*. L'article, en cours de rédaction, est provisoirement intitulé « "Un pays de juristes" ? Droit, force et renseignement dans l'exécution des décisions de justice en Russie ». Voir également Maria KROL, « Les entrepreneurs russes face à l'État. De la distribution du pouvoir dans l'espace économique en transition », communication non publiée, séminaire de sociologie politique de la Russie contemporaine, EHESS, 24 mai 2013 (à partir d'une thèse en cours de préparation).

*jusqu'à la fin de l'année 2008 et puis, on est devenus... comme on dit... gênants [neougodnye]<sup>538</sup>. » Mon identité (jeune, femme, étrangère) a sans doute joué un rôle dans l'attitude de l'enquêté alliant connivence et mise en scène du caché. Ivan ne fera qu'évoquer, hors dictaphone, l'importance d'appuis administratifs qui viennent à manquer au tournant de cette année 2008.*

(10) **Ivan** : Hélène, vous avez une mentalité d'occidentale.

[En souriant.] - *Ah bon ! Expliquez-moi ça...*

- Vous êtes respectueux de la loi et nous [les Russes], dans notre grande majorité, nous ne sommes pas respectueux de la loi. Si je dois tout vous raconter, sincèrement, la manière dont tout se passe, ce n'est déjà plus... comment dire... [Il désigne mon dictaphone.]<sup>539</sup>

Il me suggère que son entreprise disposait d'un soutien « *au-dessus de la direction d'arrondissement* », mais que « *la structure a un peu changé dans le district<sup>540</sup> et l'arrondissement, et les problèmes ont commencé<sup>541</sup>* ». C'est aussi avec une pointe de défi qu'il me montre sa carte de membre du parti gouvernemental Russie Unie, et ajoute avoir adhéré « *à l'insu de son plein gré* » [*prinouditelno-dobrovolno*].

Formé en 2001, le parti Russie Unie est parvenu au cours des années 2000 à concentrer la « ressource administrative », ressource liée à la détention d'un poste dans l'administration qui permet, par divers leviers, d'orienter l'organisation et le déroulement des élections<sup>542</sup>. Alors que dans les années 1990, cette ressource était détenue au niveau régional par des figures relativement autonomes (souvent dotées d'importants capitaux économiques) qui, depuis leurs positions dans l'administration, maîtrisaient le processus électoral et, partant, le pouvoir législatif, Russie Unie « *constitue [...] un tournant important, marqué par la volonté du nouveau président Vladimir Poutine et de son entourage de s'appuyer désormais sur une organisation partisane, y compris pour tenter de centraliser la ressource administrative détenue par les représentants de l'échelon régional<sup>543</sup>* ». La réussite de ce projet, consacrant la

538 Ivan, directeur de l'antenne d'une société d'exploitation et de gestion dans l'arrondissement Levoberejny, entretien du 5 mai 2010, dans le bureau de la société.

539 *Ibid.*

540 Un nouveau *prefekt* a été nommé à la tête du district Nord le 30 juin 2009.

541 Extrait du journal de terrain du 5 mai 2010.

542 Ol'ga KRYŠTANOVSKAÂ, *Anatomiâ rossijskoj èlity* [Anatomie de l'élite russe], Moscou, Zakharov, 2005, p. 134-144.

543 Clémentine FAUCONNIER, « À quoi sert Russie Unie ? Conservatisme et modernisation dans les discours de légitimation du parti du pouvoir », *Critique internationale*, 2011, vol. 53, n°4, p. 151.

proximité entre Russie Unie et l'État, lui vaut désormais l'image négative de « parti de fonctionnaires » auprès de ses opposants. Même si, comme l'a montré Clémentine Fauconnier, Russie Unie cherche à devenir un « parti de principe » et de partisans, et non plus seulement un « parti de patronage »<sup>544</sup>, l'accès à la ressource administrative marque encore les motifs de l'adhésion au parti, comme le suggère la démarche d'Ivan. Les soutiens dans l'administration sont en effet déterminants pour pénétrer un arrondissement et/ou protéger sa position économique. Cependant, la détention de telles ressources n'exclut pas des stratégies strictement économiques. En bon entrepreneur, Ivan affirme qu'un rabais de 27 % a fait pencher la balance du donneur d'ordres en leur faveur. La société y voit un « *investissement pour développer son activité*<sup>545</sup> » dans le domaine de l'administration d'immeubles, et non plus seulement les interventions techniques. Ainsi Ekstra s'implante à Levoberejny en vue de conquérir un nouveau marché. Cette stratégie entre alors en tension avec les règles implicites qui président à la hiérarchisation du secteur.

Intervenant dans les immeubles, la société établit des liens privilégiés avec certains présidents de TSJ récemment élus. La société prend finalement en gestion quatre immeubles. Elle s'aventure donc sur le terrain du nouveau donneur d'ordres SARL « DEZ Levoberejny », qui entretemps s'est imposé en lieu et place de la régie publique. L'accroc au monopole du donneur d'ordres (127 immeubles) est très limité. Pourtant, cette initiative isolée et sans soutien administratif suffisant enclenche des actions d'intimidation. J'en ai une démonstration *in vivo* lors de l'entretien avec Ivan en présence d'un autre collaborateur, Andreï, qui s'affaire à nos côtés. L'entretien a lieu au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation, dans un ancien appartement reconverti en bureau qui jouxte deux autres appartements desservis par le même palier et occupés par des bureaux du donneur d'ordres SARL DEZ Levoberejny. Ekstra bénéficie de cet espace de manière informelle en tant que sous-traitant de la SARL DEZ Levoberejny, situation de fragilité juridique que peut exploiter facilement le donneur d'ordres en cas de défaut de loyauté.

Lors de l'entretien, deux hommes font irruption dans les bureaux de la société, ce qui donne lieu à une altercation. Ils sont munis d'un document d'apparence officielle exigeant l'évacuation des bureaux qu'occupe la société pour effectuer des travaux de rénovation. La

---

544 Sur l'intensification du travail doctrinal au sein de Russie Unie, voir Clémentine FAUCONNIER, « À quoi sert Russie Unie ? Conservatisme et modernisation dans les discours de légitimation du parti du pouvoir », *art. cit.*

545 Extrait du journal de terrain du 5 mai 2010.

veille, déjà, Ivan avait trouvé son bureau scellé, ce qui le conduisit à déposer plainte à la *prokouratura*. Il parvint à faire intervenir la police pour desceller ce qu'elle avait scellé la veille... L'altercation, vive, dure une bonne dizaine de minutes. Andreï hausse le ton – « *Reprends ta lettre !* » – alors qu'Ivan, calmement, tourne en dérision le courrier officiel qu'on lui tend : « *Où est le document écrit qui vous autorise [pismennoe osnovanie] ? Pourquoi ne pas aller sceller ailleurs ? Qui a le droit d'être ici ? Vous ne répondez pas à la question. [...] Vous êtes de la police ?* » Les hommes avouent travailler pour la « *société qui exploite cet immeuble* ». Tournés à nouveau en dérision dans leur prétention à faire autorité, ils menacent avant de sortir : « *Vous êtes déjà allés à la police ? [...] Vous allez voir comment ils convoquent et là-bas, [en détachant les mots] on va tout vous ex-pli-quer.* » Andreï retrouve vite son calme après le départ des deux hommes. Comme habitué à ce genre de rapports de forces, il me rassure : « *Ne faites pas attention. C'est juste qu'ils ne veulent pas nous laisser travailler. Leur but, c'est de nous [inaudible] d'ici parce qu'on a une qualité meilleure que la leur. Et les gens regardent ça, ils le voient bien<sup>546</sup>.* »

Cette altercation invite à complexifier les premiers éléments avancés pour expliquer le déroulement des assemblées générales après l'adoption du Code du logement. Un double enjeu, économique et bureaucratique, a modelé le résultat des votes en assemblées. Le recours aux illégalismes n'obéit pas à un « plan » homogène et coordonné, mais à des arrangements entre différents types d'acteurs intéressés aux résultats des votes. D'une part, la formation massive de TSJ, conformément aux objectifs émis par le gouvernement, se déroule selon les logiques du travail bureaucratique. La configuration décrite dans l'arrondissement Levoberejny démontre que dans certains arrondissements, ce sont plutôt les acteurs économiques qui ont pris en charge l'organisation des assemblées pour maintenir leur position, ou plus rarement, s'implanter dans les quartiers grâce aux alliances ponctuelles avec des habitants intéressés à faire jouer une concurrence balbutiante. Identifier précisément les types d'échanges et de négociations qui se nouent entre acteurs économiques et l'administration proprement dite n'a pas été possible dans le cadre de cette enquête. Les usages transgressifs des assemblées générales obéissent cependant à des finalités elles-mêmes

---

<sup>546</sup> Entretemps, je suis parvenue à négocier avec mon interlocuteur la remise en marche du dictaphone, ce qui explique le mélange de notes de terrain et d'entretiens retranscrits.

diverses. Par exemple, l'arrondissement Levoberejny est un très « mauvais élève » dans l'avancement du programme de formation de TSJ<sup>547</sup>, alors que la domination monopolistique du secteur de la gestion par le secteur est quasiment achevée. À l'inverse, dans l'arrondissement Arbat, les nombreux TSJ fictifs (présidés par le service d'ingénierie) ont passé des contrats avec l'une des deux sociétés privées. Le plan de formation de TSJ s'est ainsi combiné avec les intérêts économiques des nouvelles structures privées de gestion. On peut supposer que l'ancienneté des liens entre le directeur du service d'ingénierie et les directeurs de ces deux sociétés ont favorisé cet échange. Dans les deux cas, les habitants ont été tenus à l'écart de ces processus avant que certains collectifs s'inquiètent de l'issue des votes. Je me pencherai donc dans la dernière section de ce chapitre sur les effets de ces pratiques dans la vie interne des immeubles.

#### ***Section 4. « La cinquième colonne » : de la projection d'un rapport dramatisé à l'État sur ses voisins***

Le dernier aspect de la mise en œuvre du Code du logement à Moscou que je souhaite développer a trait à la montée des tensions entre habitants dans les immeubles. Celles-ci prennent la forme d'accusations de corruption et de collusion avec le « pouvoir »<sup>548</sup> à l'endroit de certains habitants. Je propose une interprétation de la genèse probable de ces micro-scandales, définis comme des « cérémonies de dégradation statutaire<sup>549</sup> » visant à lever publiquement<sup>550</sup> le voile sur la personnalité véritable (mais cachée) d'un voisin ordinaire, rétrospectivement suspect, qu'on découvre allié des plans de l'administration. Ne pouvant circuler d'un groupe détesté à l'autre, je me pencherai sur la similitude de ces accusations et sur les indices permettant d'affirmer que la vision que mes enquêtés ont de leurs « ennemis jurés » est symétrique aux jugements que ces derniers portent sur mes informateurs. Dans le

---

547 Seuls huit TSJ sont enregistrés dans l'arrondissement.

548 On retrouvera les personnages de cette section dans la troisième partie de cette thèse consacrée aux usages du droit par les habitants. Les chapitres 5 et 6 donneront à voir plus en détail les caractéristiques sociales et les types d'engagement dans les affaires de l'immeuble que ces habitants portent. Je me focaliserai ici sur la récurrence des accusations de corruption et de collusion avec l'administration entre voisins.

549 Cyril Lemieux et Daniel de Blic traduisent ainsi l'expression de Garfinkel, reprise par Lawrence Sherman. Lawrence SHERMAN, « Mobilization of Scandal », in Arnold J. HEIDENHEIMER, Michael JOHNSTON et Victor LEVINE (dir.), *Political Corruption*, New Brunswick, Transaction Books, 1999, p. 887-912 ; Damien DE BLIC et Cyril LEMIEUX, « Le scandale comme épreuve », *art. cit.*, p. 11.

550 La scène publique est dans le cas présent restreinte puisqu'elle ne dépasse pas les limites de l'immeuble (rumeurs, affichages calomnieux, etc).

contexte d'illégalismes administratifs décrits plus haut, j'interprète ces schèmes de perception de l'autre comme la projection sur autrui d'un rapport dramatisé à l'État.

#### 4.1. La corruption comme discours d'accusation

La cooptation d'employés ou d'anciens employés des régies d'arrondissement dans les instances de direction des TSJ (*cf.* section 2) peut éclairer une partie des accusations de collusion à l'encontre de certains habitants, à cheval entre la communauté de voisinage et l'administration. Cependant, la plupart des incriminations ne visent pas ces derniers, mais des voisins « ordinaires ». La similitude des configurations de crise incite à ne pas rabattre ces accusations sur la psychologie paranoïaque de mes enquêtés. Mais comment rendre compte de la récurrence de ces accusations de collusion de manière sociologique sans la possibilité de rencontrer les personnes incriminées ? Ce n'est qu'en ressaisissant mon matériel, une fois sortie du terrain, que j'ai pu retrouver les éléments structurants de ces discours, et partant, leur genèse probable.

##### *Corrompus ? Une situation d'énonciation impossible*

Durant l'enquête, de très nombreux enquêtés affirment être victimes dans leur immeuble d'une « cinquième colonne », c'est-à-dire d'un groupe de voisins travaillant pour le compte d'intérêts tiers. Vladimir est l'un des organisateurs d'une assemblée générale dans son immeuble pour la formation d'un TSJ. Après avoir tenté en vain d'amender le contrat que leur proposait le SARL DEZ Levoberejny, il a fait la promotion de l'idée d'un TSJ auprès des autres copropriétaires dans le but de contrer l'implantation du SARL DEZ Levoberejny : former une personne morale qui pourrait contractualiser avec des professionnels extérieurs et/ou salarier certains copropriétaires. Ce TSJ est formé avec une courte majorité des voix. Il est fortement contesté par une autre partie des habitants. Cependant, Vladimir explique cette opposition par l'existence d'un groupe de personnes mené par une voisine, commandé par la direction d'arrondissement et le SARL DEZ Levoberejny, répandant rumeurs et calomnies à son sujet : « *Ils essayent de liquider le TSJ, c'est la cinquième colonne... C'est la guerre depuis deux ans. Tout ça a commencé très tôt et je suis devenu en quelque sorte... une cible.* » Pour Vladimir, il ne fait pas de doute que cette habitante et ses alliés sont rémunérés par la direction d'arrondissement pour saboter le TSJ à peine formé.

Une autre enquêtée, Tatiana, dit avoir été victime du même type de campagne après la formation, à son initiative, d'un TSJ comprenant cinq immeubles neufs dans l'arrondissement Khovrino.

**(11) Tatiana :** Le programme [de formation des TSJ] passait par la direction d'arrondissement. **La direction d'arrondissement, c'est un organe du pouvoir, donc... que veulent-ils ? Que le TSJ soit dans leur poche, fictif [...]** Le président de l'administration... – les gens de mon collectif m'ont appelée... il [le président] a la liste de mon collectif, je lui ai donné – il a téléphoné à tous les gens de mon collectif et il propose à ma place une autre personne, pas moi. **Et il commence à dire de mauvaises choses sur mon compte : que je ne suis pas une spécialiste compétente, que je suis une personne mauvaise...** Tout mon collectif a refusé et a dit que je devais en prendre la tête. **Mais ils ont trouvé d'autres personnes, dans la seconde entrée, qui voulaient s'en charger** [de prendre la tête du TSJ]<sup>551</sup>.

Selon Tatiana, l'administration s'appuie donc sur un groupe d'habitants pour lancer des rumeurs à son sujet et la disqualifier. Face à la montée des défiances, Tatiana retirera finalement sa candidature comme présidente, laissant la place à un des membres du groupe d'opposants « *de la seconde entrée* ». Enfin, on peut citer aussi le portrait que Rimma fait d'un voisin accusé d'avoir aidé l'administration à former un TSJ fictif.

**Rimma :** Il ne travaille pas. Je le vois toujours promener son chien, matin et soir, et dans la journée. Récemment, il s'est offert une superbe rénovation de son appartement et il est parti l'été dernier en croisière. Vous savez, sur un bateau. Ça coûte très cher. Sa femme et sa fille portent des fourrures l'hiver. [Ce dernier est] très effrayé, [il a] accouru à la direction d'arrondissement [dès qu'il a su que des habitants se mobilisaient contre le TSJ]. Maintenant, il salue comme les Japonais en se baissant très bas vers le sol. C'est dégoûtant [*otvratitelno*].<sup>552</sup>

Un ensemble de stigmates sociaux (chômage, richesse excessive, hypocrisie) vient alimenter chez Rimma, peut-être rétrospectivement, l'interprétation d'une coopération avec l'administration par intérêt vénal. Au-delà des détails particuliers à chaque affaire, on pourrait schématiser les situations décrites comme ceci : des habitants (mes informateurs), qu'ils soient à l'initiative d'un TSJ ou qu'ils soient au contraire mobilisés contre un TSJ « fictif », rencontrent l'opposition d'un autre groupe de voisins. Le conflit n'est pas provoqué par le choc des opinions différentes au sujet de la bonne gestion des affaires de l'immeuble. L'hostilité des

551 Tatiana, 58 ans, ach., Nord, administratrice d'immeubles, entretien 1/8 du 30 mars 2008.

552 Rimma, 76 ans, priv., Sud, ingénieur-programmeur dans le domaine de la construction retraitée, entretien par téléphone du 9 juin 2011.

opposants est attribuée plutôt à une action de l'administration s'appuyant sur des personnages avides. Ce schème d'interprétation dénie aux « opposants » toute véritable autonomie de point de vue.

Sur ce terrain criblé d'accusations, la célèbre enquête de Jeanne Favret-Saada sur la sorcellerie dans le bocage mayennais présente des analogies intéressantes. Rencontrant des habitants disant avoir été victimes d'un sort – en général l'oeuvre d'un voisin envieux ou en colère –, l'anthropologue nous dit qu'à l'accusation de sorcellerie ne correspond aucun aveu de sorcellerie. Écoutons-la à ce sujet :

L'ensemble de mon parcours sur ce « terrain » peut se résumer dans la progressive intelligence d'une seule proposition et de ses conséquences : rien n'est dit de la sorcellerie qui ne soit étroitement commandé par la situation d'énonciation. [...] Dans le bocage, il n'est personne qui se dise tel [sorcier] ; ce n'est pas une position possible d'énonciation. Jamais un sorcier n'avoue ses crimes, pas même s'il délire à l'hôpital psychiatrique (ce qui constitue une différence notable d'avec les sorcelleries exotiques). Le sorcier, c'est l'être dont parlent ceux qui tiennent le discours de la sorcellerie (ensorcelés et désenvoûteurs) et il n'y apparaît que comme sujet de l'énoncé. Ses victimes assurent qu'il n'a pas besoin de s'avouer sorcier, parce que sa mort parle pour lui : chacun rit à ses funérailles parce qu'il est mort de façon significative, emporté en quelques heures à la suite d'une prédiction d'un devin ou bien en hennissant comme la jument qu'il maléficiait, etc. **Cela rend très improbable qu'il existe quelque sorcier qui pratiquerait effectivement des maléfices, mais on se doute que cela n'est pas du tout nécessaire au fonctionnement du système**<sup>553</sup>.

En adoptant la terminologie de Jeanne Favret-Saada, on peut dire que la position du « corrompu » ou du « complice » de l'administration, comme celle d'un sorcier du bocage, est une *situation d'énonciation impossible*. La situation commande donc le recueil de tout ce qui est dit. Cette conclusion m'a aidée à comprendre mon propre rôle dans les tensions au sein des immeubles. Jeanne Favret-Saada affirme la nécessité scientifique d'« être prise » dans le discours de la sorcellerie, c'est-à-dire d'accepter et d'occuper la place que lui assignent les enquêtés pour mieux étudier le système symbolique dans lequel ils vivent<sup>554</sup> (ce que l'ethnologue appelle l'acte de « reprise »). Or, tout au long de l'enquête, je me suis toujours retrouvée l'alliée d'un groupe de voisins en prise avec un autre groupe de voisins malveillants (le compte de l'administration), désespérant de ne pas pouvoir contacter l'autre « camp » ou de

553 Jeanne FAVRET-SAADA, *Les mots, la mort, les sorts*, Paris, Gallimard, 1977, p. 22.

554 L'ethnologue sera, aux yeux des ruraux mayennais interrogés, tour à tour « désorceleuse » puis « ensorcelée ».



me voir opposer des refus. Acceptant de me recevoir, les enquêtés m'assignent un rôle, celui d'engranger les preuves d'un système dénonciatoire. Il devient alors difficile de circuler d'un « camp » à l'autre, puisqu'espérer tirer quelque information lors d'un entretien avec une personne présentée comme experte en dissimulation est déjà une mise en cause du discours de mes enquêtés. Par ailleurs, certains enquêtés craignent tout simplement les usages, volontaires ou involontaires, que je pourrais faire des informations livrées. Pour paraphraser l'ethnologue, il est très improbable qu'il existe quelque groupe chargé d'exécuter les ordres du « pouvoir » dans les immeubles. Si le hasard m'avait fait entrer dans un immeuble par l'intermédiaire de l'autre « camp » que celui à partir duquel j'ai enquêté, j'aurais très certainement rencontré le même type de discours et de difficultés. Le retour sur mon matériel m'a permis de trouver les indices d'une telle interprétation.

#### *Incriminations croisées : la symétrie du schéma dénonciatoire*

Dans des immeubles très différents, j'ai collecté les indices de l'existence d'incriminations *croisées* et *symétriques* entre groupes de voisins. Dans les archives personnelles de Vladimir, on trouve par exemple une plainte qu'il adresse au poste de police pour dénoncer la dégradation de sa voiture, et les calomnies dont il a fait l'objet durant une réunion organisée par sa principale opposante le 18 janvier 2009. C'est le détail de ces calomnies qui surprend : selon ses détracteurs, le TSJ serait une « commande » de la direction d'arrondissement dont Vladimir aurait reçu la somme de 84 000 roubles. Le courrier relève donc des accusations de corruption symétriques à celles que Vladimir formule à l'endroit de ses adversaires.

Le cas de Tatiana est encore plus parlant. L'explication donnée à sa marginalisation dans le TSJ de son immeuble – une manœuvre de la direction d'arrondissement – est identique aux invectives qu'elle reçoit de ses opposants. J'en prends la mesure à l'audience de son procès en appel au tribunal de Moscou qu'elle a intenté contre le TSJ de son immeuble, pour obstruction à son droit d'en devenir membre. La scène donne un sérieux indice pour penser qu'aux yeux de ses opposants, Tatiana a l'image d'une femme-amphibie du « pouvoir ».

Appelées par une employée du tribunal, Tatiana et moi nous plaçons discrètement devant les juges, dans une zone séparée par une petite balustrade avec quatre bancs disposés sur deux rangées. L'affaire précédente est en train d'être discutée. Dans la salle flambant neuve et relativement petite, il y a trois juges, deux hommes et une femme, ainsi que la *prokouror*, habillée en bleu, ressemblant à une policière qui se trouve juste sous l'estrade, accoudée à une

table collée perpendiculairement à celle-ci. [...]

Tatiana quitte un moment la salle en s'excusant d'un regard auprès des juges. Elle revient avec son « opposant » qu'elle avait aperçu dans le couloir et qui n'a pas entendu qu'on les appelait. Ce dernier a le visage fermé. Il porte des lunettes fumées, un veston sans manche de toile avec de grandes poches ressemblant à une tenue de chasseur, une chemise marron, des sandales blanches qu'il porte avec des chaussettes.

[...] L'homme dit appartenir à la direction du TSJ. Le juge lui signifie qu'il doit avoir un mandat du président du TSJ, dans le cas contraire, il n'est présent ici qu'à titre d'auditeur.

Le juge à moustaches est interloqué par la situation : « *Mais qu'est-ce qu'il se passe chez vous ? Pourquoi ne veulent-ils pas de vous ?* » Tatiana répond : « *Je suis une personne très active, j'ai déjà créé cinq TSJ...* » Son « opposant » la coupe, il veut prendre la parole, mais le président lui rappelle qu'il n'a pas le droit de parler puisqu'il n'a pas de mandat. Il prend néanmoins la parole, interpellant Tatiana : « *Vous n'irez pas loin comme cela* », « *vous êtes liée au pouvoir* », « *agent du DEZ et de la direction d'arrondissement !* », « *occupez-vous de vos affaires avec Galina Khovanskaïa*<sup>555</sup> ». Le juge le réprimande sévèrement, puis quitte la salle pour délibérer avec ses collègues. Le jugement favorable à Tatiana est rendu extrêmement rapidement.

Après le jugement, l'opposant se met à crier dans le couloir. Tatiana répond fort, sans le regarder, à l'attention des justiciables qui les observent interloqués : « *Ces personnes, c'est directement à la clinique qu'il faut les soigner.* » Elle est très contrariée et nerveuse<sup>556</sup>.

L'homme en question fait donc de Tatiana un agent du « pouvoir » dans lequel il agrège aussi bien la régie de son arrondissement qu'une députée de l'opposition parlementaire du parti Russie Juste. Si on adopte sa perspective, chaque indice qu'il collecte sur Tatiana est une pièce à son dossier à charge. Et pour cause, Tatiana a travaillé dans le centre d'analyse et d'information de son arrondissement entre août et décembre 2007. Cette position lui a permis de réaliser toutes les démarches pour former un TSJ dans son propre immeuble dont elle envisageait de prendre la tête<sup>557</sup>. Au vu de la confusion des positions de copropriétaire et de fonctionnaire, l'organisation d'un groupes d'opposants à sa candidature, alimentée par des suspicions de collusion, n'est guère étonnante. Finalement, le plus surprenant est que Tatiana utilise les mêmes techniques de discrédit à l'encontre de ses adversaires alors qu'elle a

555 Tatiana participe à un groupe d'expertise citoyenne, rassemblant des individus particulièrement engagés sur la question de la réforme du logement. Il est animé par la députée Galina Khovanskaïa. Cf. chapitre 4.

556 Journal de terrain, 11 mai 2011.

557 Tatiana souhaitait devenir la présidente-administratrice de son propre immeuble selon un modèle d'auto-administration [*samooupravlenie*]. L'échec de son projet la conduit à former une société en avril 2009 et à proposer ses services à d'autres TSJ.

expérimenté l'ambiguïté de sa propre position et semble bien placée, comme ancienne fonctionnaire, pour désacraliser la toute-puissance de l'administration. Par ailleurs, elle ne semble pas consciente des réprobations qui ont pu se porter sur l'ambiguïté de sa position.

Finalement, les schèmes ordinaires de perception de l'État, comme entité gangrénée par la corruption (schèmes largement entretenus par les campagnes anti-corruption menées par l'État même), ont trouvé après l'adoption du Code du logement un contexte propice à leur activation. D'une part, la publicité des votes est faible, même dans les immeubles où ce sont les habitants qui ont initié les assemblées. Cette faiblesse est la marque d'une institution en construction dont la pratique n'a pas été stabilisée. Ainsi, les assemblées générales, en dehors de la question de leur manipulation, sont effectivement marquées par un relatif manque de transparence et par l'absence de mécanismes de contrôle (notamment dans le comptage des voix). Seuls les immeubles où les communautés de voisinage sont très vivantes et « chapeautées » par des figures bien connues de tous, suscitant la confiance, ont pu traverser avec moins d'encombres l'épreuve des assemblées. Ajouté à la participation très étroite de l'administration à leur suivi, voire l'intervention directe dans leur déroulement, ces assemblées générales ont favorisé la projection sur autrui d'un rapport dramatisé à l'État. Ce sont, selon moi, les deux facteurs ayant participé à la multiplication imaginaire des « cinquièmes colonnes » dans les immeubles.

#### **4.2. De la cooptation à la défection**

La logique des camps étanches confrontant « agents de l'administration » et copropriétaires « authentiques » est une construction symbolique efficace (au sens des conséquences réelles sur les rapports entre individus et institutions), mais elle occulte la porosité des frontières et l'ambiguïté de certains positionnements habitants. Elle laisse dans l'ombre les usages tactiques que les habitants peuvent faire d'une alliance ponctuelle de l'administration, sans nécessairement se faire le relais neutre de ses intérêts. Or les « accusateurs » ont tendance à dénier à leurs adversaires cette capacité tactique, et parfois, à ne pas la percevoir dans leur propre comportement.

Les processus de cooptation d'habitants par l'administration sont réversibles, les loyautés acquises sont renégociées au fil des interactions. C'est ce que montre l'exemple de Natacha. Cette habitante est présidente d'un TSJ qui a été impulsé par la direction d'arrondissement et

le service d'ingénierie de l'arrondissement Levoberejny<sup>558</sup>. Cette présidente de comité d'immeuble a été cooptée par l'administration pour former un TSJ dans son immeuble, puis a fait défection en signant un contrat, non pas avec le syndic dominant, mais une société outsider, la SARL Ekstra mentionnée plus haut. Au début de l'année 2008, elle est le contact « naturel » de l'administration du petit ensemble immobilier de trois immeubles [*korpoussy*]. C'est la présidente-adjointe d'un comité d'immeuble bien connu de la direction d'arrondissement et du personnel du service d'ingénierie. En octobre 2008, la direction d'arrondissement lui propose alors de présenter sa candidature à la présidence d'un TSJ. Natacha accepte, mais ne participe pas à l'organisation de l'assemblée qui est entièrement organisée par des agents de l'administration (sans doute le centre d'information et d'analyse). Pour Natacha, incrédule, le résultat est favorable parce que « *les gens ont cru ce que disaient nos autorités [nacha vlast] et ils ont accepté la formation d'un TSJ*<sup>559</sup> ». Partie prenante du processus, Natacha préserve son quant-à-soi pour critiquer la procédure de formation du TSJ dans son immeuble. Elle est la première à dénoncer la manière dont son TSJ a été formé par des techniques d'enrôlement et d'intéressement des habitants.

La cooptation de Natacha n'équivaut pas à la remise de soi de cette dernière à l'administration. Après l'organisation du TSJ, Natacha n'adopte pas le comportement loyal qu'attend d'elle l'administration. Une fois élue à la tête de cette personne morale, elle organise une nouvelle assemblée pour passer un contrat de gestion avec l'entreprise Ekstra.

(12) **Natacha** : Quand le chef d'arrondissement m'a convoquée, je lui ai expliqué : « *Bon, maintenant, discutons. Je n'ai pas de contrat avec P. [directeur de la SARL DEZ Levoberejny], je n'ai pas de contrat à rompre avec lui, j'ai formé un TSJ, n'est-ce pas ? J'ai créé un TSJ avec vous pour ainsi dire et, maintenant, j'ai le droit de choisir la société de gestion que j'estime utile.* »

- *Et comment a réagi la direction d'arrondissement ?*

- Ils n'étaient pas contents... pas contents du [résultat du] vote...

- *Ils n'étaient pas contents... c'est-à-dire qu'ils pensaient que c'est mieux de travailler avec P. ?*

- Ils estimaient que c'était plus pratique qu'une seule société de gestion gère tout l'arrondissement [...] D'une, la concurrence, de deux, tous les petits arrangements

558 Notons que Natacha n'appartient pas au Conseil des comités d'immeubles réunis de Levoberejny cité plus haut. Même si elle connaît ces personnes, elle les appelle par leurs prénoms pour les avoir souvent croisées lors de différentes réunions dans les locaux de la direction d'arrondissement.

559 Natacha, 47 ans, priv., Nord, employée du service juridique d'une compagnie d'avions, entretien du 4 mai 2010.

en coulisses qu'on préfère ne pas ébruiter quelque part. Et puis, à l'avenir, vers quoi on tend ? Parce que notre TSJ se trouve dans une situation enviable par rapport aux autres immeubles. On a ce local [non dédié au logement, au rez-de-chaussée]. On peut sans difficulté [se séparer] de cette société de gestion [Ekstra]. On en a parlé avec eux dès le départ. Mettons, si aujourd'hui : « *Je ne veux plus "nourrir" ta société [kormit tvoïou kompaniou] qui emploie 300 personnes.* » Eh bien, je prends une personne, un gestionnaire expérimenté, un seul pour les trois immeubles, on fait un bureau ici et on passe en auto-administration [*sdelat zdes ofis i otkryt samooupravlenie*]<sup>560</sup>.

La stratégie de Natacha témoigne d'un usage complexe des liens avec l'administration pour gagner en autonomie. Acceptant d'aller à la rencontre des objectifs bureaucratiques, elle retire dans un second temps les fruits de cette collaboration une fois le TSJ enregistré. En position de force, l'immeuble de Natacha, comme trois autres TSJ de l'arrondissement, devient un maillon faible de la politique de privatisation non concurrentielle de la gestion de l'habitat collectif menée à l'échelle de Levoberejny. Issu de la politique du chiffre de l'administration, le TSJ de Natacha est réapproprié, en retour, comme un moyen de peser effectivement sur les affaires de l'immeuble. Loin de jouer son dernier coup, Natacha cultive de bonnes relations avec l'administration. Toujours souriante, dit-elle, elle discute, réprimande gentiment, se rend volontiers aux convocations de la direction d'arrondissement ou aux invitations du directeur de la SARL DEZ Levoberejny. Elle sait détenir une compétence relationnelle spécifique.

Signe d'une proximité cultivée dans la confrontation, Natacha appelle le directeur du SARL DEZ Levoberejny par son prénom ! Soucieuse de mettre en scène une relation de confiance, elle estime que donner sa parole est un préalable aux palabres, qu'on se réserve le droit de rompre si les discussions ne prennent pas la direction souhaitée. Plus précisément, il faut éviter la discussion au profit de l'entretien de relations cordiales.

(13) *Vous avez quelles relations avec P. ?*

- Bonnes, très bonnes. Je peux l'inviter ici et on aurait avec vous une conversation très agréable.

- *Ah oui ? [...] Il sait que vous avez conclu un contrat avec Ekstra ?*

- Oui. Il est même venu, il m'a dit : « *Natacha Antolievna, passons un contrat ensemble !* » J'ai dit : « *Bien entendu, Sacha, que je vais signer un contrat avec toi. Pour l'instant, on travaille un peu avec Ekstra et ensuite, on va chez toi !* » [Rires.] [...] C'est qu'il y a des circonstances dans lesquelles il ne faut pas... c'est mon

---

<sup>560</sup> *Ibid.*

expérience de la fonction publique, ça... il faut arrondir les angles [*nado gde-to obkhodit kakie-to ougli*].

- Vous voulez dire discuter, trouver des compromis ?

- Oui, bien sûr. Comme dans tous les États civilisés. Tu n'es pas d'accord avec ça, mais quelque part tu es d'accord avec ça<sup>561</sup>.

Ne discuter de rien, entretenir de bonnes relations, c'est le mot d'ordre de Natacha qui navigue aisément dans le registre de la connivence et de la déloyauté, atténuées par un savoir-faire relationnel. Ce positionnement tactique, basé sur un savoir-faire relationnel, expose Natacha à des accusations. Durant l'entretien, elle mentionnera l'esclandre qu'une de ses voisines a fait lors d'une réunion publique d'information sur la réforme, l'accusant de présider un « *TSJ falsifié* ». Mais selon Natacha, cette accusation est restée isolée. Elle n'a pas « pris », ni sous forme d'une rumeur, ni sous la forme d'un groupe d'opposants consistant.

On voit là émerger une dénonciation qui échoue<sup>562</sup>. Isolée, l'opposante ne s'inscrit pas dans un collectif structuré autour d'une dénonciation. En revanche, elle s'appuie sur un faisceau d'indices de contacts réels entre Natacha et la direction d'arrondissement qu'elle qualifie de compromissions ou de manœuvres. Elle reprend à son compte l'expression de « *TSJ falsifié* » popularisée dans les médias pour catégoriser le phénomène qu'elle observe dans son propre immeuble. Natacha bénéficie certainement d'un capital de familiarité auprès des autres habitants en raison de son ancienneté dans l'immeuble (depuis 1978), et son engagement ancien en tant que présidente-adjointe du comité d'immeuble. À l'inverse, les enquêtés qui se plaignent de calomnies et d'accusations de corruption sont en général engagés depuis peu de temps dans les affaires de leur immeuble<sup>563</sup>.

Ainsi, les accusations de collusion avec l'administration ne sont pas basées sur des faits totalement imaginés par mes informateurs « accusateurs ». Ces incriminations s'appuient bien sur des indices de contacts et d'échanges réels entre certains habitants et l'administration, dont on a dit combien ils étaient recherchés par les agents publics en bute à la pression du chiffre. Ces contacts sont réinterprétés par les groupes d'habitants au prisme du phénomène de la corruption, alors que « mes » accusateurs entretiennent souvent des rapports tactiques aux

---

<sup>561</sup> *Ibid.*

<sup>562</sup> Sur les conditions sociales de réussite d'une dénonciation, voir Luc BOLTANSKI, Yann DARRÉ et Marie-Ange SCHILTZ, « La dénonciation », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 1984, vol. 51, n°1.

<sup>563</sup> Vladimir, Sveta, Tatiana, et non Evgueni, Elena et Natacha.

autorités, selon des jeux qui leur semblent ordinaires. Ce quant-à-soi est en général dénié à leurs « adversaires », censés poursuivre des plans moins innocents.

## Conclusion

À l'issue de ce chapitre, il est possible d'y voir plus clair dans les « ressorts illicites<sup>564</sup> » de l'État russe au prisme d'une étude de cas. Pour une part, le cas étudié rejoint les résultats de travaux antérieurs sur l'importance en Russie des ressources administratives. C'est bien grâce aux liens étroits avec l'administration que certaines entreprises de gestion peuvent reconduire leur position économique dominante dans le nouveau système. À cet égard, le pouvoir discrétionnaire des agents de l'administration est bien une ressource pour les entrepreneurs, afin de se maintenir ou de pénétrer dans le marché de la gestion. Les facilités dont ont bénéficié certains acteurs économiques anciennement implantés dans les quartiers, et à l'inverse, les déboires de certaines entreprises challengers attestent de l'importance, en ce domaine, des leviers discrétionnaires dans l'administration à des fins économiques. L'enquête n'a pu saisir dans le détail la nature des transactions collusives, ou pire, corruptives, qui ont certainement lieu à des échelons de l'administration certainement moins accessibles que ceux qui étaient atteignables en poussant simplement la porte d'une permanence administrative.

À l'inverse, le pouvoir discrétionnaire n'explique pas grand-chose du recours à des pratiques administratives illégales dans le cadre de la politique de soutien aux TSJ. Mis en œuvre par des agents subalternes dans la hiérarchie administrative, ces pratiques tiennent, selon moi, à la situation très particulière des agents par rapport à celle décrite en général dans la littérature. En effet, dans le cas général, le pouvoir discrétionnaire découle de l'autonomie relative dont bénéficie un agent, cet interprète des règles de droit, pour distribuer prestations ou sanctions. Dans ce cas, le sort de l'administré dépend donc essentiellement des actions de l'agent. La pression des objectifs est alors une situation propice à l'usage extensif de ce pouvoir discrétionnaire par les agents. C'est le cas, exemple, lorsque des policiers se concentrent sur les affaires permettant d'élever à peu de frais le taux d'élucidation.

Dans le cas étudié, le travail des agents est évalué à l'aune de leur capacité à mobiliser les habitants et à convertir les administrés aux vertus du TSJ. Cas rare, ce sont les agents publics

---

<sup>564</sup> Jean-Louis BRIQUET et Gilles FAVAREL-GARRIGUES, *Milieux criminels et pouvoir politique : les ressorts illicites de l'État*, op. cit.

qui sont cette fois dépendants du bon vouloir des administrés : de leur bon vouloir à participer aux assemblées en nombre suffisant pour atteindre le quorum, de leur bon vouloir à voter en faveur du TSJ, etc. Du point de vue de l'administration, c'est donc la réduction de cette dépendance, intenable au regard des objectifs à remplir, qui est recherchée. Une manière de réduire ces tensions est alors l'éviction pure et simple des administrés du déroulement des assemblées. Si les travaux sur le pouvoir discrétionnaire ont permis d'amender l'idéal-type wébérien en insistant sur l'impureté de la domination légale-rationnelle (les règles abstraites n'étant jamais appliquées qu'au moyen d'agents publics concrets disposant de marges d'interprétation), les déviances auxquelles on a affaire tiennent davantage de la tendance des agents à vouloir s'acquitter de manière impersonnelle de leur fonction. Ou plutôt : lorsque les contacts personnels avec la population et les moyens de la persuasion échouent à susciter l'implication des habitants, c'est vers le *back-office* et ses besognes bureaucratiques de remplissage de formulaires (falsifiés) que les agents se tournent. C'est en ce sens qu'on peut parler de logique illégale-rationnelle<sup>565</sup>, au sens où l'impersonnalité de la relation bureaucratique (et même sa rupture pure et simple) conduit à l'infraction, au nom d'une légalité supérieure.

Cette porte de sortie est accessible aux agents par les faiblesses mêmes de cette jeune institution qu'est la copropriété, si facile à détourner de ses buts. Les facilités d'enregistrement des TSJ ou encore les votes par correspondance ne garantissent que médiocrement la transparence des procédures et des débats sur le devenir de l'immeuble. Ce facteur est essentiel pour ressaisir le point de départ de cette investigation qui, je le rappelle, est partie de la collecte de dénonciations à l'endroit de voisins manoeuvrant dans le dos de leurs compatriotes. À ma grande surprise, les inimitiés portent moins sur des divergences de vues quant à la bonne gestion de l'immeuble. Ces divergences pourtant existent. Je les présenterai plus en détail dans le chapitre 5. Mais ces dernières n'occupent pas le devant de cette micro-scène qu'est l'immeuble. Les mots « mafia », « filouterie », « machination » posent alors leur

---

565 Il resterait, sur le plan empirique, à déterminer la manière dont les logiques économiques et bureaucratiques se combinent. Par exemple, l'arrondissement Levoberejny est un très « mauvais élève » dans l'avancement du programme de TSJ, alors que la gestion des immeubles collectifs a presque entièrement basculé dans le secteur privé sur ce territoire administratif. À l'inverse, dans l'arrondissement Arbat, les TSJ initiés par l'administration ont conclu des contrats avec les deux « nouvelles » sociétés privées de gestion. Comment l'arrondissement Levoberejny a-t-il pu échapper à ses obligations en matière de TSJ ? Comment le transfert du parc à des opérateurs privés et le programme de formation de TSJ se sont opportunément combinés dans l'arrondissement Arbat ? L'enquête n'a pu aller aussi loin dans la compréhension de la « fabrique » de la mise en œuvre du Code.



voile sur la réalité des relations sociales, exprimant davantage un sentiment de dépossession qu'ils n'expliquent les logiques, tant bureaucratiques qu'économiques, de la réforme en cours. La violence des accusations réciproques entre voisins laisse penser que l'omniprésence du thème de la corruption, disposant du renfort symbolique des nombreuses campagnes anti-corruption lancées par le gouvernement fédéral, a des effets dans l'intimité des immeubles. Pour peu qu'ils soient activés par des circonstances propices, ces schèmes alimentent un rapport dramatisé à l'État qui se répercute sur les relations inter-individuelles.

## Conclusion de la première partie

---

La question de départ de cette partie portait sur l'introduction de mécanismes de marché dans la sphère de l'habitat. À l'issue de cette présentation, la marchandisation apparaît à la fois tardive, limitée et subvertie dans les modalités mêmes de sa mise en œuvre.

Tardive car, contrairement à d'autres secteurs de l'économie russe postcommuniste, le démantèlement des structures de la propriété d'État connaît un rythme lent, en raison même des « *voies d'extraction du système préexistant*<sup>566</sup> ». Le choix d'une privatisation rapide du parc de logements entraîne un investissement moindre dans la formalisation du régime de la copropriété, afin de ne pas décourager les aspirations à la propriété privée de son logement qui connaît alors une réhabilitation. Le régime juridique des immeubles est ainsi tiraillé dans deux directions opposées : la marchandisation des appartements (avec toutes les limites institutionnelles et culturelles mentionnées), et le renforcement de la gestion publique, désormais municipale, des immeubles collectifs. L'analyse d'une « transition » sectorielle permet ainsi de percevoir finement des transformations économiques marquées par l'ambiguïté.

La marchandisation de la gestion des immeubles est, deuxièmement, limitée en raison de la traduction des grandes orientations fédérales au niveau local. L'immeuble collectif reste étroitement encastré à un système politico-administratif. Cherchant à préserver les traits d'un capitalisme municipal soucieux de distribuer les prestations sociales à la base de son régime de légitimité, le gouvernement de Moscou utilise ses marges de manœuvre au sein du système fédéral pour maintenir dotations publiques aux entreprises de gestion et perception centralisée des charges. Même après l'adoption du Code du logement, ces éléments ne sont pas remis en cause. On assiste ainsi, depuis les années 1990, à une libéralisation sous contrôle de la gestion

---

<sup>566</sup> Michel DOBRY, « Les voies incertaines de la transitologie : choix stratégiques, séquences historiques, bifurcations et processus de path dependence », *Revue française de science politique*, 2000, vol. 50, n°4, p. 594.

des immeubles, introduisant une dose à chaque fois plus importante de relations contractuelles (d'abord pour l'exploitation opérationnelle des immeubles, ensuite pour leur gestion proprement dite), mais au sein d'un système administratif qui reste globalement très intégré. Dans ce cadre, les mécanismes de marché organisent la sous-traitance de certaines activités, sans déléguer aux acteurs marchands la mise en œuvre de la politique du logement.

L'encastrement de l'immeuble dans un système politico-administratif se lit également dans la réactivation de techniques politiques visant à mobiliser les habitants à la bonne tenue des parties communes et des espaces verts attenants aux immeubles. Conformément à la conception soviétique de la participation politique comme contribution populaire bénévole à l'administration, les doyens et comités d'immeuble sont censés pallier les défaillances d'une administration municipale que les prérogatives nouvelles mettent sous tension.

La disparition du PCUS – instance d'évaluation de la valeur civique des individus qui constituait le centre de cette nébuleuse d'activités bénévoles – a profondément modifié les motifs de l'engagement dans ces structures (comme on le verra dans le chapitre 5). Cependant, le choix de réactiver ces institutions réplique, de manière certes anachronique et sans doute avec moins de succès, des techniques de mobilisation utilisées dans les années 1960 lors du renforcement des compétences des soviets locaux.

Le Code du logement devait théoriquement résoudre « l'anomalie » d'une gestion publique des immeubles, dans un parc de logements largement privatisé. En effet, ce texte renforce le chaînon-clé de la future marchandisation des services de gestion, à savoir l'assemblée générale des copropriétaires. Les politiques fédérales comme locales qui suivent son adoption cherchent à doter l'entité collective des copropriétaires d'une personnalité morale (TSJ), qui facilitera encore davantage les régulations des relations internes à l'immeuble et la relation contractuelle avec les opérateurs extérieurs. La mise en œuvre règlementaire et bureaucratique des nouvelles politiques publiques du logement a montré, au contraire, la force des équilibres économiques antérieurs et le caractère formel de la multiplication des TSJ. Les acteurs privés (minoritaires en part de marché dans la ville) ont émergé d'une recomposition des structures économiques antérieures. C'est davantage l'usage de ressources administratives que le jeu du marché pur et parfait qui explique la physionomie de ces recompositions. La formation en masse des TSJ s'est appuyée quant à elle sur la production bureaucratique des assemblées générales, dont l'aboutissement est le recours à des pratiques illégales. Dans un cas comme dans l'autre, pour des objectifs variés, la liberté contractuelle, octroyée autant qu'elle est

assignée à des administrés en passe de devenir des consommateurs de services de gestion, constitue un élément d'incertitude et de dépendance que les acteurs administratifs et économiques, pour des raisons différentes, cherchent à limiter : d'abord par des techniques persuasives, puis par la mise à l'écart définitive des administrés de la mise en œuvre de la réforme.

Au vu de ces éléments, l'espace des usages possibles du droit pourrait sembler quelque peu réduit, tant la mise en œuvre du Code du logement semble avoir été verrouillée. Pourtant, comme le rappelle Pierre Lascoumes, « *l'État et l'administration ne disposent pas du monopole de l'interprétation et de l'application du droit*<sup>567</sup> ». Comme on a commencé à le percevoir, les administrés ne sont pas tous restés passifs face à ces pratiques. Si le Code du logement a bien été subverti par l'administration moscovite et les opérateurs de gestion, ce texte présente des ressources pour contester ce monopole. « *Certes le fonctionnaire dispose d'un pouvoir important d'imposition de la règle et de son sens, mais en aucun cas il n'en détient le monopole absolu. L'administré (et ses conseils) selon leur degré de maîtrise des règles influent de façon plus ou moins complète sur ces choix*<sup>568</sup>. » À cet égard, la prochaine partie s'intéressera davantage à « *ses conseils* » qu'à l'administré. Car, tout en suscitant des réactions d'administrés, les illégalismes administratifs ont mis en mouvement des acteurs politiques déjà mobilisés durant la phase préparatoire du Code, les réactions des premiers n'étant pas sans rapport avec les mobilisations de ces acteurs plus organisés auprès desquels ils trouvent des ressources. La seconde partie de la thèse traite du champ politico-administratif moscovite, et en son sein, des acteurs qui tentent de promouvoir certains usages et lectures du Code du logement auprès d'un large public.

---

<sup>567</sup> Pierre LASCOUMES et Jean-Pierre LE BOURHIS, « Des “passe-droits” aux passes du droit. La mise en œuvre socio-juridique de l'action publique », *Droit et société*, 1996, n°32, p. 51.

<sup>568</sup> *Ibid.*, p. 62-63.



**DEUXIÈME PARTIE – S'opposer par le droit : les usages  
oppositionnels de l'éducation au droit comme  
acclimatation d'une réforme par sa critique**

---



## Introduction de la deuxième partie

---

La première partie de cette thèse traitait de la construction tâtonnante de l'institution copropriétaire et de la manière dont la formalisation de son cadre dans le Code du logement a été détournée par des acteurs économiques et bureaucratiques. Ces acteurs n'ont cependant pas le monopole de l'interprétation ni de l'usage de la législation relative au logement<sup>569</sup>. Le Code a ouvert, pour d'autres acteurs, de nouvelles voies d'action. Cette deuxième partie est ainsi consacrée à des « passeurs de droit », expression par laquelle je désigne des acteurs qui cherchent à diffuser et vulgariser de l'information juridique dans le but de promouvoir certains usages du droit, et par ce truchement, de peser sur les modalités de la mise en œuvre du Code. L'étude des discours et de dispositifs d'éducation au droit et de vulgarisation juridique permet d'approfondir la compréhension des voies de la socialisation juridique, phénomène qu'il ne faut pas rapporter à un substrat culturel indéterminé, mais replacer dans un espace structuré de pratiques, de discours et de prescriptions.

Dans cette partie, il sera plus particulièrement question d'un mouvement [*dvijenie*] appelé Solidarité Logement, dont l'étude approfondie me servira de point d'entrée dans un champ plus vaste de vulgarisateurs de droit. Formé en 2007, Solidarité Logement est une coalition moscovite qui regroupe des individus et des organisations de sensibilité politiques diverses (de la gauche radicale à des figures de l'opposition parlementaire, en passant par des défenseurs des droits de l'homme). Spécialisée dans la critique d'une politique publique sectorielle (celle de l'habitat), cette structure réserve au droit une place importante dans son répertoire d'action en tenant des permanences à destination des habitants en proie à des difficultés juridiques. Ses membres respectifs publient également, chacun séparément, des brochures, des fascicules et autres supports de vulgarisation juridique.

Moins que l'investissement expert de l'arène judiciaire pour obtenir des avancées jurisprudentielles, c'est davantage vers des actions d'information et d'éducation au droit que ces acteurs se tournent. Pour cette coalition, malgré ses défauts, ce texte comporte des

---

<sup>569</sup> Pierre LASCOUMES et Jean-Pierre LE BOURHIS, « Des “passe-droits” aux passes du droit. La mise en oeuvre socio-juridique de l'action publique », *Droit et société*, 1996, n° 32.



dispositions qu'on peut retourner contre les pouvoirs publics locaux, directement mobilisables pour maîtriser l'immeuble conçu alors comme un champ de bataille où s'affrontent des intérêts sur le statut juridique des parties communes. Le droit est ainsi pensé comme une « arme » à démocratiser, une compétence à renforcer auprès d'un large public, notamment pour contester le monopole de l'administration dans l'application jugée scandaleuse du Code.

En produisant un discours sur le droit, les membres de Solidarité Logement se positionnent dans un champ plus large, où interviennent d'autres « passeurs de droit » qui, eux, mettent en œuvre des politiques publiques fédérales et locales. Leur but est de faire la « pédagogie » de la réforme de l'habitat après l'adoption du Code. Des structures publiques ou parapubliques sont ainsi spécialement mandatées pour organiser des campagnes d'information et/ou des formations à la gestion immobilière pour les habitants. Il s'agit de faire prendre conscience aux copropriétaires de leurs obligations vis-à-vis de la gestion de l'immeuble, et de convertir les citoyens aux vertus des « sociétés de propriétaires de logement » dont j'ai déjà dit qu'elles étaient une priorité fédérale comme moscovite.

À travers les visées plus contestataires de l'éducation au droit portée par les membres de Solidarité Logement d'une part, et les démarches d'acteurs publics ou parapublics d'autre part, on retrouve deux pôles souvent mis en tension en sociologie du droit, tension qu'on pourrait schématiser entre le « droit de la loi » et le « droit des droits ». La loi, en tant que production normative de l'autorité publique, « circonscrit, régule, prescrit et proscri<sup>570</sup> ». Dans cette perspective, les actions pédagogiques visant à informer les citoyens des nouvelles dispositions légales en matière de copropriété cherchent à rappeler qu'elles imposent désormais des obligations spécifiques et de nouveaux comportements habitants. À l'autre pôle, le droit est pensé comme un espace offrant des prises utiles à la défense des droits des habitants. Ces derniers seraient, selon les membres de Solidarité Logement, attaqués en raison du recul des garanties sociales et par les illégalismes administratifs. Dans cette perspective, le droit est alors un système ouvert « *de hiérarchisation d'intérêts reconnus comme légitimes par le pouvoir politique et dont les dispositifs juridiques organisent la défense, et plus souvent encore la gestion, c'est-à-dire l'ajustement avec d'autres intérêts concurrents mais également reconnus*<sup>571</sup> ». Selon cette interprétation, les droits, entendus dans le sens d'intérêts reconnus comme légitimes, dessinent un champ d'action politico-légal ouvert à l'action collective. Dans cette perspective encore, l'éducation au droit forge des compétences légales permettant de tirer parti du droit dans la défense de droits des habitants, individuels ou collectifs.

---

570 Liora. ISRAËL, *L'arme du droit*, Paris, Presses de Sciences Po, 2009, p. 17.

571 Pierre LASCUMES et Jean-Pierre LE BOURHIS, « Des "passe-droits" aux passes du droit. La mise en oeuvre socio-juridique de l'action publique », *op. cit.*, p. 61.

L'objectif de cette partie est d'apprécier la pertinence d'une telle opposition. J'étudierai les formes d'opposition à la politique du logement adoptées par Solidarité Logement (et ses membres pris séparément), ainsi que la portée contestataire de ses usages politiques du droit. La dialectique entre le droit « qui domine » et le droit « qui émancipe » n'a cessé d'être discutée dans la sociologie du droit américaine. Dans les années 1980, les *critical legal studies* (« crits »)<sup>572</sup> ont cherché à trancher ce débat en faisant du « droit qui émancipe » une simple illusion. Par un retour critique sur les luttes pour les droits civiques aux États-Unis, Peter Gabel<sup>573</sup>, Mark Tushnet<sup>574</sup> ou encore Stuart Scheingold<sup>575</sup> affirment que les luttes orientées vers les conquêtes judiciaires de nouveaux droits (*politics of rights*) désamorcent la radicalité politique, et ce faisant, sont victimes des formes de domination sociale véhiculées par le droit. Ce courant pointe d'abord l'effet modéré des avancées jurisprudentielles sur le changement social. Ensuite, le droit n'est pas une matière neutre que l'on manie sans incidence sur la cause défendue. Il inscrit la contestation politique dans un espace limité par les règles du jeu judiciaire et les moyens légaux d'action, résultat des rapports de domination hérités de l'histoire. Plus encore, le droit comporte une idéologie qui impacte, en retour, les fins de l'action collective ainsi que les représentations des militants. « Selon Gabel et Tushnet », résumant Étienne Ollion et Angèle Christin, « le droit est une idéologie éminemment individualiste qui détruit l'élan collectif des mouvements sociaux, fractionne leur lutte et les rend dépendants de la bienveillance d'un État tout puissant »<sup>576</sup>. À la suite de Michael McCann, je m'appuierai sur l'apport des études sur la conscience du droit (*legal consciousness studies*, cf. introduction) pour nuancer les conclusions de ce courant.

Michael McCann prône une approche non judiciaro-centrée (*court-centered*)<sup>577</sup>. Selon le sociologue américain, « les analystes ne peuvent ignorer le potentiel de mobilisation des symboles juridiques, des revendications normatives et des procédures, en tant que ressources puissantes d'action contre-hégémonique qui ne dépendent pas nécessairement d'une confirmation judiciaire<sup>578</sup> ». En d'autres termes, ce qui se discute et s'élabore en dehors de l'arène judiciaire produit des effets sur les personnes qui s'engagent dans de tels espaces. Cette

---

572 Pour une présentation synthétique, voir Angèle CHRISTIN et Étienne OLLION, *La sociologie aux États-Unis aujourd'hui*, Paris, La Découverte, 2012, p. 97-99.

573 Peter GABEL, « Phenomenology of Rights-Consciousness and the Pact of the Withdrawn Selves », *Texas Law Review*, 1983, vol. 62.

574 Mark TUSHNET, « Essay on Rights », *Texas Law Review*, vol. 62, p. 1363-1403.

575 Stuart SCHEINGOLD, *The Politics of Rights. Lawyers, Public Policy, and Political Change*, Ann Arbor, university of Michigan Press, 2004 [1974].

576 Angèle CHRISTIN et Étienne OLLION, *La sociologie aux États-Unis aujourd'hui*, op. cit., p. 98.

577 Michael W. MCCANN, *Rights at Work : Pay Equity Reform and the Politics of Legal Mobilization*, Chicago, University of Chicago Press, 1994, p. 219.

578 *Ibid.*, p. 12.

approche se justifie d'autant plus que Solidarité Logement ne vise pas prioritairement les avancées jurisprudentielles. Tout en proposant un accompagnement juridique, ses membres cherchent à informer et à former les citoyens ordinaires aux questions juridiques. Formation et information juridique doivent orienter les pratiques habitantes ordinaires dans le sens d'une résistance vis-à-vis de l'orientation générale de la réforme. La tonalité de cette partie sera cependant moins « optimiste » que l'étude de Michael McCann, en raison de la situation tactique dans laquelle se trouvent les enquêtés.

Pour rejoindre encore une idée de Michael McCann, il faut se garder d'hypostasier le droit comme une chose en soi. Le sociologue américain rappelle qu' « *une théorie de la mobilisation du droit devrait accorder une attention singulière à l'interaction et l'interdépendance de diverses dimensions tactiques de l'activité du mouvement*<sup>579</sup> ». Les membres de Solidarité Logement, pour des raisons structurelles (l'état du champ politique) et conjoncturelles (récente adoption du Code) cherchent plutôt à limiter les effets négatifs d'un texte – le Code du logement – qu'ils ont largement critiqué dans sa phase préparatoire. La plupart déplorent le recul des droits sociaux dans le nouveau Code. Dans un second moment, ils s'appuient dessus pour s'assurer des victoires locales. La thèse que je défendrai dans cette partie est que le répertoire d'action de Solidarité Logement (conseil juridique, éducation au droit) participe d'une opposition limitée à la politique gouvernementale et concourt à la diffusion du nouveau cadre légal (tout en le critiquant). La nécessité de forger une réponse aux illégalismes administratifs en s'appuyant sur les règles de droit qui sont enfreintes par les acteurs économiques et administratifs place la bataille sur le plan des droits des *propriétaires*, et plus seulement en tant qu'*habitants* au sens générique du terme. En préconisant certains usages du droit, ils participent à acclimater le régime copropriétaire auprès les habitants qui s'adressent à leurs structures.

Pour dérouler la thèse de cette partie, je procéderai en deux temps. Afin de mieux saisir la portée contestataire, ou au contraire, « acclimatante » des usages politiques du droit, il est important de ne pas les étudier séparément d'une analyse du champ politique national comme local. Ainsi, le chapitre 3 décrit la genèse et la trajectoire des membres de Solidarité Logement depuis le début des années 1990, en montrant que l'opposition sectorielle à la politique du logement est la réponse que ces acteurs opposent à la fermeture du champ politique, et pour certains, à leur marginalisation en dehors du jeu parlementaire. S'opposer sur une politique sectorielle comme celle de l'habitat s'avère un choix contraint. C'est une tentative de reporter sur un objet plus modeste de grandes options politiques qu'il n'est plus

---

<sup>579</sup> *Ibid.*, p. 11.

possible de porter dans l'arène parlementaire. Cette description de la position spécifique des acteurs de Solidarité Logement permettra d'étudier en détail, dans le chapitre 5, leurs usages politiques du droit. En observant des permanences juridiques et en dépouillant les brochures et manuels diffusés par ses membres, je tenterai de montrer que leurs pratiques apportent une contribution critique à la diffusion des nouvelles normes légales : proposant des usages et des rapports génériques au droit opposés à ceux qu'encouragent d'autres acteurs gouvernementaux, ils participent néanmoins à faire admettre et advenir les nouvelles règles du jeu copropriétaire. Et cela d'autant plus efficacement qu'ils sont à l'écoute de l'humeur contestataire d'habitants à la recherche de solutions juridiques à leurs problèmes.



## **Chapitre 3 – Pour une autre réforme du logement : des usages politiques de l'opposition sectorielle**

---

### **Introduction**

La mise en œuvre du Code du logement décrite dans le chapitre 2 n'a pas manqué de provoquer des réactions de nature politique. Cette politique a notamment rencontré l'opposition d'une série d'acteurs politiques et associatifs qui, pour partie, se sont structurés autour d'un mouvement appelé Solidarité Logement. Ce mouvement rassemble un large spectre de sensibilités politiques et a mis au centre de son dispositif l'organisation de permanences juridiques, deux raisons pour lesquelles il apparaît intéressant de l'étudier de plus près. Formé en mars 2007, Solidarité Logement est une coalition qui a cristallisé des organisations hétéroclites et des individus opposés, pour diverses raisons, à l'orientation de la politique du logement. On y trouve les représentants d'une gauche radicale d'inspiration trotskiste et marxiste proches du mouvement syndical, des défenseurs des droits de l'homme ou encore d'anciennes et actuelles figures de l'opposition parlementaire à la Douma d'État et de Moscou.

Matériellement, Solidarité Logement est un bureau chichement meublé et mal éclairé, situé au sous-sol d'une organisation de défense des droits de l'homme dans le centre de Moscou. Des permanences juridiques bien fréquentées s'y tiennent, trois bénévoles les assurent par roulement deux à trois fois par semaine. Outre ses conférences et déclarations communes, l'organisation peut se prévaloir d'un carnet d'adresses, celui des usagers qui sont passés dans ses bureaux. Ainsi, le petit objet qu'est Solidarité Logement est tout à la fois une peau de chagrin et un morceau de bravoure. Mais pour peu qu'on retrouve les fils qui relient Solidarité Logement à une chronologie politique plus vaste, ce mouvement dit beaucoup sur le difficile exercice qu'est l'opposition politique à l'issue des phases successives de fermeture

du jeu politique (*cf.* encadré 6), sous le long mandat de Iouri Loujkov (1992-2010) et, plus généralement, dans la Russie poutinienne<sup>580</sup> recentralisée<sup>581</sup>. Solidarité Logement, c'est l'histoire d'hommes politiques perdant des mandats et d'organisations à la recherche d'une base militante, d'individus cherchant à maintenir un engagement politique dans les habits plus étroits de l'expertise, ou surnageant dans certaines niches de l'appareil administratif de la ville de Moscou. La radiographie du comité d'organisation de Solidarité Logement et des trajectoires politiques de ses leaders pourrait bien devenir une histoire, en creux, de l'exclusion de certains acteurs politiques de la compétition électorale<sup>582</sup> et des formes que prennent les adaptations à cette situation : nouvelles alliances politiques avec le monde de la contestation de rue et renouvellement des causes défendues.

Comment et pourquoi ces acteurs ont investi ensemble la question du logement constituera l'intrigue de ce chapitre qui se donne un double objet. Il s'agit, d'une part, d'étudier la construction d'un mot d'ordre fédérateur (qui ne manque pas d'avoir des conséquences sur le contenu des permanences juridiques) servant de liant au mouvement et, d'autre part, de comprendre les dynamiques qui poussent les membres de Solidarité Logement à s'engager dans une opposition sectorielle, entendue comme l'exercice d'une critique politique ou le développement d'une pratique contre-programmatique sur un secteur de politiques publiques bien défini<sup>583</sup>.

**Encadré 6** – Fermeture du jeu politique et recentralisation du pouvoir dans la Russie eltsinienne et poutinienne

Une importante littérature existe désormais sur l'évolution du régime politique russe et ses logiques de fermeture. On peut distinguer deux principales phases. La première

580 Après deux mandats présidentiels (2000-2008), V. Poutine est, durant l'enquête, le très puissant premier ministre du gouvernement sous la présidence de Dmitri Medvedev (2008-2012). Le « tandem » qu'il forme avec D. Medvedev a suscité de nombreux commentaires et pronostics : période d'intérim en vue de la réélection de Vladimir Poutine en 2012, ou nouvelle voie réformiste engagée par D. Medvedev ? Les élections de 2012 ont validé la première hypothèse, ce qui permet d'englober la période 2008-2012 dans la période dite « poutinienne ».

581 Vladimir GELMAN, « Le retour du Léviathan : la politique de recentralisation en Russie depuis 2000 », *Critique internationale*, 2007, vol. 34, n°1.

582 Lou BRENEZ et Aude MERLIN, « Le système partisan en Russie, la dissymétrie à l'oeuvre : idéologies, organisations, stratégies d'acteurs », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n°1.

583 Elle se distingue ainsi de l'opposition programmatique, c'est-à-dire orientée vers la construction d'une offre politique générale et alternative. Voir David WHITE, *The Russian Democratic Party Yabloko : Opposition in a Managed Democracy*, Aldershot, Ashgate, 2006, p. 2.

phase referme l'ouverture politique de la *perestroïka* par la capture puis l'instrumentalisation du mouvement démocratique par Boris Eltsine, notamment sa frange parlementaire<sup>584</sup>. Elle se conclut par la présidentialisation des institutions avec l'adoption de la Constitution de 1993. Les années 1990 sont marquées par une forte autonomisation politique et financière des régions (sujets de la Fédération) par rapport au centre fédéral<sup>585</sup>. La seconde phase correspond aux deux premiers mandats de Vladimir Poutine (2000-2008). Les réformes des institutions politiques et des règles du jeu politique visent à circonscrire la compétition électorale et à réinstaurer l'autorité du centre fédéral. Elles touchent d'abord le statut de partis (2001), les règles électorales<sup>586</sup> fédérales comme régionales (2005-2007). Ce processus conduit à l'exclusion de l'arène parlementaire d'une partie des forces politiques<sup>587</sup>. Dominé par le « parti du pouvoir » Russie Unie<sup>588</sup>, la Douma d'État n'accueille plus que les partis d'opposition loyaux vis-à-vis du Kremlin. Ces derniers pratiquent une « opposition constructive<sup>589</sup> » en concentrant leurs critiques sur Russie Unie, sans réellement prétendre à l'exercice du pouvoir<sup>590</sup>. L'euphémisation des formes parlementaires de l'opposition politique a également touché le niveau régional<sup>591</sup>, même si les branches locales des partis représentés au Parlement gardent des marges de manœuvre dans l'élaboration de leurs tactiques<sup>592</sup>. Suite au rétablissement du principe de nomination des gouverneurs de régions en 2005, les sujets de la Fédération ont vu leur autonomie réduite par rapport au centre fédéral<sup>593</sup>.

La nécessité de rapporter les luttes sectorielles aux évolutions plus générales des champs politiques et syndicaux a été démontrée sur d'autres terrains. Ainsi Annie Collovald a pu mettre en évidence que de nombreux promoteurs et membres de l'action humanitaire étaient

584 Carole SIGMAN, *Les mutations de l'espace politique en Russie pendant la perestroïka (1986-1991) : les clubs politiques*, thèse de doctorat de science politique, université Paris 1-Sorbonne, 2007, p. 368-384.

585 Vladimir GELMAN et Olga SENATOVA, « Sub-National Politics in Russia in the Post-Communist Transition Period », *Regional and Federal Studies*, 1995, vol. 5, n°2.

586 Ioulia SHUKAN, « L'instrumentalisation des règles électorales en Russie et en Ukraine (2004-2009) », *Revue du droit public et de la science politique en France et à l'étranger*, 2009, n°4.

587 David WHITE, *The Russian Democratic Party Yabloko : Opposition in a Managed Democracy*, *op. cit.*

588 « Le terme de “parti du pouvoir” qui qualifie aujourd’hui Russie Unie est apparu dans le langage politique russe dès le début des années 1990. Il désignait alors les blocs électoraux créés par l’exécutif central à la veille des élections pour soutenir le président [de la Fédération de Russie] mais surtout, dans un sens plus large, un certain type de machine électorale mise en place par des dirigeants du pouvoir exécutif en région pour faire élire leurs représentants dans les organes du pouvoir législatif et assurer leur propre réélection. » Clémentine FAUCONNIER, « Conflit et compétition politiques dans la “démocratie souveraine”. L’opposition vue par Russie Unie », *Revue d’études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n°1.

589 Luke MARCH, « Managing Opposition in a Hybrid Regime : Just Russia and Parastatal Opposition », *Slavic Review*, 2009, vol. 68, n°3.

590 Lou BRENEZ et Aude MERLIN, « Le système partisan en Russie, la dissymétrie à l’oeuvre : idéologies, organisations, stratégies d’acteurs », *art. cit.*

591 Sur ce point, voir le numéro spécial de la revue *Europe-Asia Studies*, en particulier l’introduction du numéro : Vladimir GELMAN et Sergei RYZHENKOV, « Local Regimes, Sub-National Governance and the “Power Vertical” in Contemporary Russia », *Europe-Asia Studies*, 2011, vol. 63, n°3.

592 Lou BRENEZ, « Les partis “partenaires du Kremlin” à l’épreuve des dynamiques locales. Formes et pratiques de “l’opposition constructive” », *Revue d’études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n°1.

593 Vladimir GELMAN, « Le retour du Léviathan : la politique de recentralisation en Russie depuis 2000 », *art. cit.*



d'anciens militants chrétiens et tiers-mondistes passés par le syndicalisme « généraliste » (CFDT), avant de se reclasser dans « l'humanitaire expert »<sup>594</sup>. C'est donc le reflux des formes traditionnelles d'engagement dans le champ syndical et politique qui explique en partie le succès de la cause humanitaire. Plutôt que de naturaliser par l'engouement des nouveaux militants pour la politique au concret et l'engagement sur des causes sectorielles, Annie Collovald invite à s'interroger à propos de l'importance de la *structuration de l'offre politique* sur les pratiques militantes<sup>595</sup>. Ces réflexions entraînent une série de questions qui guideront ce chapitre : l'opposition sectorielle sur la question du logement est-elle une réponse au rétrécissement des terrains d'actions qu'une génération politique en voie de marginalisation est en mesure d'investir ? Est-elle un choix contraint par la relégation de forces politiques hors de l'arène parlementaire et/ou leurs stratégies de survie politique ? Si oui, quels en sont les usages politiques adaptatifs et les formes ? Pour répondre à ces questions, je procéderai en 1 + 3 temps.

Dans une première section, je présenterai le contexte et les conditions organisationnelles de formation de Solidarité Logement définie comme une coalition au sens de Lilian Mathieu<sup>596</sup> : elle est basée sur un mot d'ordre suffisamment flou pour réactiver des traditions politiques diverses tout en assurant l'alliance, toujours précaire, entre ses organisations membres. Les sections suivantes reviendront plus en détail sur les trajectoires politiques de ceux qui constituent le noyau dur du mouvement. Dans la seconde section, j'identifie leurs origines politiques communes : ces derniers ont participé entre 1989 et 1990 aux structures moscovites du mouvement Russie démocratique (*DemRossia*) qui contribua à porter Boris Eltsine au pouvoir en 1990. Ce sera alors l'occasion de montrer les liens entre repli sur une thématique sectorielle et la marginalisation qu'a subi cette génération politique. En troisième section, je m'intéresserai à la trajectoire plus heureuse d'une ancienne de *DemRossia*, aujourd'hui députée fédérale et membre de Solidarité Logement. Ce cas sera utilisé comme une mise à l'épreuve de l'hypothèse du chapitre. Il permettra d'identifier une forme experte de

594 Annie COLLOVALD (dir.), *L'humanitaire ou le management des dévouements*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2002.

595 Sa critique porte principalement sur la thèse de Jacques Ion qui insiste sur l'arrivée d'une nouvelle génération de militants moins enclins à accepter les engagements militants « totaux » dont l'archétype est l'engagement politique au Parti communiste. Jacques ION, *La fin des militants ?*, Paris, éd. de l'Atelier, 1997.

596 Lilian MATHIEU, « Éléments pour une analyse des coalitions contestataires », *Revue française de science politique*, 2009, vol. 59, n°1.

l'opposition politique, non pas à l'extérieur mais au sein du système de partis (encore) représentés au Parlement. Enfin, je me pencherai sur les individus plus jeunes qui disposent d'un *capital politique dérivé* de figures politiques plus importantes. Bloqués dans leur ascension par le tarissement des débouchés politiques que leurs « protecteurs » peuvent leur garantir, ils incarnent une dernière manière d'investir les questions de logement dans la sphère publique : sous les habits de l'expert ou du fonctionnaire spécialisé, certains construisent des points de passage entre le champ de l'opposition politique moscovite et la périphérie de l'administration de Moscou. Leur étude permet alors d'introduire l'analyse de cet espace intersectionnel traité dans le chapitre suivant.

### ***Section 1. Solidarité Logement : une coalition lâche et éphémère***

Dans sa déclaration inaugurale du 30 mars 2007, le mouvement Solidarité Logement affirme la diversité de ses tendances : « *Nous, moscovites, attachés à différentes idéologies, appartenant à différentes organisations politiques et de défense des habitants, appartenant à des couches sociales très diverses, nous nous unissons dans le mouvement Solidarité Logement, pour défendre conjointement nos intérêts légaux et nos droits constitutionnels au logement, à la terre et à un cadre de vie favorable*<sup>597</sup>. » Le mouvement Solidarité Logement pourrait bien correspondre à la définition que Lilian Mathieu donne d'une coalition : une alliance, limitée dans le temps, entre des organisations dont les identités politiques ne sont pas dissoutes par leur rapprochement – d'ailleurs toujours précaire puisque traversé par des relations de coopération concurrentielle<sup>598</sup>. Son comité d'organisation présente une large palette d'options politiques qu'on peut raconter comme trois histoires convergentes de marginalité politique. Malgré la liste hétéroclite des revendications, l'organisation produit de la cohérence autour d'un mot d'ordre, le *jilichtchnoïe samooupravlenie*, littéralement « auto-administration dans la sphère du logement ». Porteur d'un vaste champ de significations politiques, le *jilichtchnoïe samooupravlenie* ne suffit pas cependant à structurer l'action commune.

---

597 Voir le site de Solidarité Logement : <http://www.jilsolidarnost.ru/content/view/399/54/> [c. l. 13 août 2013].

598 Lilian MATHIEU, « Éléments pour une analyse des coalitions contestataires », *art. cit.*

### 1.1. Conditions politiques d'un rapprochement

Fruit des convergences militantes tissées après la poussée contestataire de 2004-2005 contre la monétisation des avantages sociaux, le mouvement Solidarité Logement réunit trois types d'organisations : une gauche radicale prônant un mouvement social autonome des partis, une opposition libérale composé d'organisations de défense des droits de l'homme et du personnel politique issu de l'actuelle ou ancienne opposition parlementaire, et enfin, des TSJ, JSK et autres collectifs d'habitants ayant développé une expertise spécifique sur les questions urbaines et les problématiques d'habitat.

#### *La poussée contestataire de 2004-2005*

Le mouvement Solidarité Logement est, en partie, la déclinaison sectorielle et locale d'une dynamique politique entamée au moment d'une poussée contestataire contre la loi de monétisation des avantages sociaux à la marge du champ partisan<sup>599</sup>. Adoptée à l'été 2004, cette loi, modifiant près de 150 actes législatifs, prévoyait le remplacement des aides en nature (transports, médicaments gratuits pour certaines catégories) par des compensations financières, ne compensant qu'en partie les aides « monétisées »<sup>600</sup>. Son adoption met d'abord en mouvement des organisations représentant les intérêts des catégories directement touchées par ces mesures : association de victimes de la catastrophe de Tchernobyl, d'invalides, des syndicats (étudiants, de l'enseignement, du trafic aérien), mais aussi des organisations de jeunesse de gauche, de défense des droits de l'homme, ou encore des écologistes se joignent à la contestation<sup>601</sup>. Une coalition baptisée « Conseil de solidarité sociale » [*Sovet Obchtchestvennoï Solidarnosti*, plus loin SOS] formalise le rapprochement des organisations non partisans alors que les partis de l'opposition parlementaire, dont le Parti communiste, joignent leurs troupes au mouvement en essayant de capitaliser localement cette poussée contestataire<sup>602</sup>. Ces diverses convergences donnent lieu à un meeting au centre de Moscou rassemblant plusieurs milliers de personnes venues de différentes régions<sup>603</sup>. On y voit flotter les drapeaux de plusieurs partis d'opposition parlementaire (PCFR, LDPR) mais, d'après un

599 Loi fédérale n°122 du 22 août 2004 *Sur la monétisation des avantages sociaux* [*O monetizacii l'got*].

600 Carine CLÉMENT, « La contestation de gauche et les mouvements sociaux émergents », *Dossiers du CERI*, 2006, n°5, p. 3.

601 Valerij PANÛŠKIN, « *Partii skazali : "Ne nado"* » [« Les partis ont dit : "Il ne faut pas le faire" »], *Kommersant*, n°139, 30 juillet 2004.

602 Iabloko et surtout le Parti communiste de la Fédération de Russie (PCFR).

603 3 000 selon la police, 10 000 selon les organisateurs.

article de presse, les participants expriment une grande défiance par rapport aux acteurs partisans – le représentant du LDPR (*cf.* encadré 7) se faisant chahuter en prenant la parole à la tribune. Dans les mois qui suivent, la coalition SOS se délite suite aux concessions ciblées faite par le gouvernement qui accepte d'introduire quelques amendements. Selon Carine Clément, « *le comité de coordination fédéral a donc perdu certains de ses membres assidus au lendemain de l'adoption de la loi, mais les liens inter-organisations établis dans les régions à l'occasion de la campagne de l'été se sont maintenus*<sup>604</sup> ».

La contestation reprend cependant en janvier 2005, au moment de l'entrée en vigueur de la loi. Des manifestations non coordonnées, de retraités principalement, se multiplient dans diverses grandes villes de la Fédération. Leur forme, assez radicale (blocages d'avenues, prise d'assaut des bus et trolleybus), étonne la presse<sup>605</sup>. En dépit de la tension entre SOS et le PCFR, des appels à des journées d'actions communes sont lancés dans quarante régions afin de structurer le mouvement<sup>606</sup>.

Dans la foulée de ces manifestations, se tient le premier Forum social russe (16 et 17 avril) qui rassemble à Moscou 1 000 délégués de 50 organisations de tendances diverses<sup>607</sup>. L'antagonisme aux partis d'opposition parlementaire structure davantage le lien entre ces organisations que leur contenu politique. Le forum débouche sur la création de l'Union des conseils de coordination des luttes [*Soiouz koordinatsionnykh sovetov*, plus loin SKS] dont les membres actifs sont Carine Clément, une sociologue et militante de nationalité française, Oleg Chéïn, député fédéral de la fraction Russie Juste issu du mouvement syndical<sup>608</sup> et époux de Carine Clément au moment de l'enquête<sup>609</sup>, et Andreï Demidov, issu du syndicalisme enseignant. Ce réseau vise à entretenir les liens militants inter-régionaux construits en 2004-2005. Un an après sa création, en mai 2006, SKS met en lien les luttes syndicales et citoyennes – auxquelles certains partis apportent parfois leur concours – d'une vingtaine de

604 Carine CLÉMENT, « La contestation de gauche et les mouvements sociaux émergents », *op. cit.*, p. 5.

605 Viktor HAMRAEV, Dmitrij KAMYŠEV, « *L'gotnyj refleks* » [Réaction des allocataires sociaux], *Kommersant''-Vlast'*, 24 janvier 2005. Disponible sur : <http://www.kommersant.ru/doc/540970> [c. 1. 3 avril 2013].

606 Kira LATUHINA, Sergej SERGIEVSKIJ, « *Ponravilos' buntovat'* » [Le plaisir de se révolter], *Nezavisimaa gazeta*, 10 février 2005.

607 Carine Clément liste les tendances anarchistes, communistes, trotskistes, sociales-libérales, sociales-démocrates, écologistes présentes lors du Forum. Carine CLÉMENT, « La contestation de gauche et les mouvements sociaux émergents », *op. cit.*, p. 6.

608 Élu député fédéral en 2003 sur les listes du parti Patrie (Rodina), il rejoint le parti Russie Juste formé en 2006 qui fusionne Rodina, le Parti de la vie et le Parti des retraités (*cf.* encadré 7). Cette identité syndicale explique que ce dernier ne s'identifie pas au champ partisan, ni à ses soutiens de la « société civile ».

609 Carine Clément, sociologue et animatrice de l'Institut « Action collective ». Entretien 1/2 du 14 avril 2008.

régions (Ijevsk, Perm, Omsk, Novosibirsk, Vladivostok, Saint-Pétersbourg, la banlieue de Moscou, Samara, Toliatti, Astrakhan)<sup>610</sup>.

« Pour prendre un exemple », propose la sociologue française, « citons le "Conseil de coordination des actions citoyennes" de la ville d'Ijevsk [Oudmourtie]. Sont représentés l'association des vétérans de la ville, le journal d'opposition local, des syndicats d'étudiants, le syndicat des enseignants, des associations de copropriétaires [TSJ], des comités d'immeubles, le mouvement local des habitants des foyers de travailleurs, des groupes d'habitants en lutte contre la construction d'immeubles dans leur voisinage, des intellectuels progressistes, des groupes luttant pour la préservation de ce que l'on peut traduire par "jardins ouvriers", etc. Quant aux partis, sont représentés le Parti communiste ouvrier de Russie [RKRP en russe], des organisations anarchistes, le mouvement de l'opposant libéral Garri Kasparov [Front uni citoyen], le mouvement "Pour une vie digne" du député Sergueï Glazev<sup>611</sup>. Le Parti communiste ne participe qu'épisodiquement aux mobilisations initiées par le Conseil de coordination local. »<sup>612</sup>

L'Institut « Action collective » [*Institout « Kollektivoïe Deïstv'ie »*, plus loin IKD] participe étroitement à cette dynamique. Animée par Carine Clément, cette structure rassemble des chercheurs en sciences sociales et militants de sensibilité marxiste et trotskiste<sup>613</sup>. IKD alimente un site internet qui relaie et analyse des luttes locales, syndicales et citoyennes<sup>614</sup>, constituant ainsi la plate-forme informationnelle de SKS.

#### **Encadré 7 – Le système partisan russe et la contestation politique dans la seconde moitié des années 2000**

Dès les élections de 2003, **Russie Unie** – parti du pouvoir formé par la fusion des blocs électoraux Unité [*Edinstvo*] et Patrie-Toute la Russie [*Otetchestvo-Vsia Rossia*] – assoit sa domination sur le système partisan russe. Russie Unie remporte la majorité des sièges à la Douma d'État (chambre basse du Parlement). Durant le second mandat de V. Poutine, le parti conquiert la majorité dans les parlements régionaux et locaux<sup>615</sup>. L'accès à la représentation nationale est plus difficile pour les partis d'opposition après les lois électorales de 2005. Échouant à former un groupe parlementaire dès les élections

610 Carine CLÉMENT, « La contestation de gauche et les mouvements sociaux émergents », *op. cit.*, p. 13.

611 Cofondateur de Rodina, un des trois partis à l'origine de Russie Juste. Cf. encadré 7.

612 Carine CLÉMENT, « La contestation de gauche et les mouvements sociaux émergents », *op. cit.*, p. 14.

613 Sur son site internet, l'Institut se présente comme un collectif de huit chercheurs-activistes. Les éléments les plus actifs sont Andreï Demidov et Carine Clément.

614 <http://www.ikd.ru>

615 « En novembre 2008, d'après les chiffres officiels fournis par le parti, parmi les 83 régions russes, 74 avaient un gouverneur membre de Russie Unie, tandis que le parti disposait de la majorité des sièges dans 79 assemblées régionales. » Clémentine FAUCONNIER, « Conflit et compétition politiques dans la "démocratie souveraine". L'opposition vue par Russie Unie », *art. cit.*, p. 19.

législatives de 2003, le parti libéral **Iabloko**, qualifié parfois de social-démocrate<sup>616</sup> ou de libéral modéré, et l'ultra-libérale **Union des forces de droite**<sup>617</sup> [*Soïouz Pravykh Sil*, plus loin SPS] placent une poignée de députés au scrutin uninominal<sup>618</sup>. En 2007, ils échouent à dépasser le seuil des 7 % des voix nécessaires pour être représentés à la Douma d'État. À la Douma d'État siègent désormais des partis se distinguant moins par leurs idéologies que par leur degré de loyauté vis-à-vis du Kremlin. Disposant de programmes alternatifs à celui du gouvernement, ces partis votent rarement contre les projets de lois soumis par le gouvernement<sup>619</sup>. On compte trois partis d'opposition, le **Parti communiste de la Fédération de Russie** [*Kommounisticheskai Partia Rossiïskoï Federatsii*, plus loin PCFR] considéré comme l'opposant historique au « parti du pouvoir », ainsi que deux autres formations s'adressant à des segments différents de l'électorat : le **Parti libéral démocrate de Russie** [*Liberal'naïa Demokraticheskai Partia Rossii*, plus loin LDPR] emmené par le leader nationaliste V. Jirinovski, et **Russie Juste** [*Spravedlivaïa Rossia*]. Ce parti, formé en 2006 à l'initiative de l'administration présidentielle, regroupe trois formations politiques<sup>620</sup>. Russie Juste doit concurrencer le PCFR<sup>621</sup> en investissant les thèmes du patriotisme et de la réduction des inégalités sociales.

Les partis exclus de l'arène parlementaire subissent quant à eux d'importantes recompositions. Le SPS s'auto-dissout le 15 novembre 2008 pour se fondre dans le parti **Juste Cause** [*Pravoïe Delo*], qui fait lui aussi allégeance au Kremlin en échange de son enregistrement comme parti<sup>622</sup>. Après le mouvement de 2005 contre la monétisation des avantages sociaux, la contestation poursuit l'investissement de la rue avec des effectifs encore modestes. En septembre 2007, l'éphémère coalition **Autre Russie**, formée en marge de la marche du désaccord [*march nesoglasnykh*], profile une alliance improbable de tous les « anti-poutiniens », allant du mouvement nationaliste-bolchévique au camp libéral-démocrate<sup>623</sup>. De son côté, la mouvance démocrate-nationaliste Peuple [*Narod*] se

616 Françoise DAUCÉ, « Iabloko ou la défaite du libéralisme politique en Russie », *Critique internationale*, 2004, vol. 22, n°1.

617 Créée le 24 août 1999, SPS était une coalition emmenée par des promoteurs des réformes libérales des années 1990. On y trouve notamment Anatoli Tchoubaï, ancien chef de l'administration présidentielle, et Egor Gaïdar, premier ministre ouvrier de la « thérapie de choc ». Ses responsables ont noué des liens avec les oligarques, notamment le grand propriétaire de médias Vladimir Potanine.

618 « Au scrutin uninominal, quelques candidats des partis libéraux sont parvenus à se faire élire : M. Zadornov, S. Popov, M. Emelianov et G. Khovanskaïa pour Iabloko ; P. Kriacheninnikov, A. Likhatchev pour SPS. Mais cela ne suffit pas à atténuer la défaite. Les représentants de Iabloko à la Douma sont passés de 17 à 4 et ceux de SPS de 29 à 2. » Françoise DAUCÉ, « Iabloko ou la défaite du libéralisme politique en Russie », *art. cit.*, p. 27.

619 Lou BRENEZ et Aude MERLIN, « Le système partisan en Russie, la dissymétrie à l'oeuvre : idéologies, organisations, stratégies d'acteurs », *art. cit.*

620 La Patrie (*Rodina*), le Parti de la vie (*Partia Jizni*) et le Parti des pensionnés (*Partia pensonierov*).

621 « Toute la stratégie de Russie Juste, dont le programme a pour principaux thèmes le patriotisme et la réduction des inégalités sociales, repose sur la critique de Russie Unie tout en affichant un soutien indéfectible au Président. » Lou BRENEZ, « Les partis "partenaires du Kremlin" à l'épreuve des dynamiques locales. Formes et pratiques de "l'opposition constructive" », *art. cit.*, p. 69.

622 Nikolai PETROV, Maria LIPMAN et Henry HALE, *Overmanaged Democracy in Russia: Governance Implications of Hybrid Regimes*, Carnegie Paper, n°106, 2010, p. 10.

623 Anna KAČUROVSKAĀ, « Rossiâ. Èksportnyj variant » [Russie. Variante d'exportation], *Kommersant'*, 17/07/06. Disponible en ligne : <http://www.kommersant.ru/doc/690477> [c. l. 14 août 2013]. On y trouve les nationaux-bolchéviques emmenés par Edouard Limonov, le Front civique uni de Garri Kasparov, le groupe *Oborona* créé par de jeunes militants des partis Iabloko et SPS, ou encore Lev Ponomariov pour le mouvement des droits de l'homme. La coalition accueille même, pour peu de temps, l'ancien premier ministre Mikhaïl Kassianov et son parti Union nationale-démocrate russe.

structure autour d'Alekseï Naval'ny, de Sergueï Gouliaev<sup>624</sup> et du national-bolchévique et écrivain Zakhar Prilepine (sans rejoindre officiellement la coalition Autre Russie). Iabloko subit quant à lui une grave crise interne suite à la formation de **Solidarité** [*Solidarnost'*], un mouvement se donnant pour but de réorganiser le camp libéral-démocrate extra-parlementaire. Ses principales figures sont l'ancien ministre Boris Nemtsov<sup>625</sup>, Ilia Iachine (issu des jeunes Iabloko) et l'opposant Garri Kasparov<sup>626</sup> [*Obediniionny grajdanski front*, Front civique uni]. En septembre 2010, Solidarité rejoint le parti républicain de Russie [*Respublikanskaïa Partia Rossii*] coprésidé par Vladimir Ryjkov<sup>627</sup>, Mikhaïl Kasianov et Boris Nemtsov. Les manifestations contre la falsification des élections législatives de 2011 viennent couronner ces recompositions et ouvrir une nouvelle phase politique.

La loi sur la monétisation des avantages sociaux a donc suscité un rapprochement sous une forme peu institutionnalisée de collectifs locaux situés aux marges du champ partisan. L'entrée en vigueur du Code du logement en mars 2005 ouvre un nouveau front de revendications sociales. La « campagne pour le logement » lancée par SKS vise à sensibiliser les citoyens sur le recul des droits sociaux dont l'adoption du Code est la cause. C'est pour SKS un test de sa capacité à maintenir la mobilisation sur les réformes sociales, notamment à Moscou.

### *La construction d'un rapprochement sectoriel*

Dans la dynamique créée par les batailles contre la monétisation des avantages sociaux, le mouvement Solidarité Logement est formé en mars 2007 en réponse à l'adoption du nouveau Code du logement. Il se structure autour de trois types d'acteurs.

Pour la gauche sensible aux combats syndicaux qu'incarne IKD-SKS, la « campagne pour le logement » est l'occasion d'implanter des expériences forgées en régions dans une capitale réputée plus sage et moins concernée par la hausse brutale des tarifs de charges de 2005<sup>628</sup>.

624 Ancien député de l'assemblée législative de Saint-Pétersbourg, journaliste et auteur de livres sur les guerres d'Afghanistan et de Tchétchénie, ainsi que sur la catastrophe de Tchernobyl.

625 Ancien gouverneur de la région de Nijny-Novogorod (1991-1997), ministre de l'Énergie (1997) et vice-premier ministre chargé des questions économiques (1997-1998), Boris Nemtsov est à la tête du SPS entre 2001 et 2004.

626 Ancien champion d'échecs entré en opposition politique en 2005.

627 Ancien député fédéral (1993-2007) et leader de la fraction Notre Maison, la Russie (centre), formée en 1995 (seconde législature de chambre basse).

628 Alors qu'en moyenne, les habitants des différentes régions russes paient 86 % du coût réel de leurs consommations d'eau et d'énergie, ce taux n'atteint que 60 % en 2006 à Moscou. Sergueï SIVAËV, La réforme de l'économie communale et du logement de 2003 à 2008 : un chemin tortueux vers le marché [*Reforma JKKH v 2003-2008 godakh : izvilistaïa doroga k rynkou*] [en ligne], Institut d'économie de la Ville, Moscou, 2009, p. 9. Disponible sur : [http://www.urbaneeconomics.ru/download.php?dl\\_id=3076](http://www.urbaneeconomics.ru/download.php?dl_id=3076) [c. l. 11 juillet 2013].

Carine Clément et Andreï Demidov sont particulièrement attentifs aux modes d'action qui ont cours à Astrakhan sous la houlette d'Oleg Cheïn. Entre 2005 et 2007, le député a impulsé l'organisation coordonnée d'assemblées générales de propriétaires en faveur d'une gestion directe des immeubles, réunis au sein d'une organisation commune<sup>629</sup>. Ce type de structuration donne l'espoir d'organiser des mouvements d'habitants, si ce n'est à l'échelle de la Russie, au moins dans plusieurs grandes villes.

C'est ainsi qu'en décembre 2006, IKD structure le Comité pour l'auto-administration et la défense de la propriété commune des moscovites. Il réunit environ 250 personnes<sup>630</sup> engagées sur diverses luttes locales liées à l'habitat : mobilisations contre les nombreuses irrégularités qui entachent l'organisation des assemblées générales afin que les immeubles restent sous le contrôle des acteurs dominants d'une gestion municipale en voie de privatisation (*cf.* chapitre 2), mais aussi des luttes contre la densification urbaine<sup>631</sup>.

Du côté des sensibilités libérales, on trouve le mouvement Pour les droits de l'homme (*Za prava tcheloveka*) dirigé par Lev Ponomariov. Ce dernier souhaite tourner son organisation vers les luttes locales, rapprochement déjà préparé lors du Forum social russe<sup>632</sup>. IKD-SKS accueille favorablement le soutien de cet acteur « *ayant davantage de ressources* »<sup>633</sup>, notamment matérielles (c'est cette organisation qui fournit le local à Solidarité Logement). Lev Ponomariov pousse à une institutionnalisation rapide de ce rapprochement, malgré les réticences d'IKD qui aurait préféré étoffer la base sociale du mouvement.

**Carine Clément :** Ponomariov a décidé qu'il fallait créer un mouvement. On était un peu contre parce qu'on pensait... enfin moi... Andreï [Demidov (SKS)], on pensait que c'était un peu tôt, qu'à Moscou, créer un mouvement comme ça... enfin prononcer la création d'un mouvement alors qu'en fait il y a très peu de gens, c'était un peu... mais bon, enfin il a dit qu'il fallait y aller, il nous a persuadés, etc.

629 40 % des immeubles de la ville ont choisi la gestion directe (*cf.* chapitre 1). La plupart rejoignent l'Union des habitants, coprésidée par Oleg Chéïn. Pour une présentation et une insertion de cette expérience, voir la proposition des sociologues d'IKD : Karin KLEMAN et Ol'ga MIRASOVA, « *Ot obyvatelâ k aktivistu : transformaciâ freïma (issledovanie žilišnogo dviženîâ v Astrahani)* » [De l'homme de la rue à l'activiste : la transformation du cadre (enquête sur le mouvement habitant à Astrakhan)] », *Social'naâ real'nost'*, 2008, n°3.

630 Données issues du site d'IKD : <http://www.IKD.ru/?q=node/762> [c. l. 3 novembre 2011].

631 En russe, on parle de *totchenaiâ zastroïka*, littéralement « construction ponctuelle ». On désigne par cette expression les nouvelles constructions insérées dans les espaces intermédiaires [*dvorï*] au cœur des massifs d'immeubles.

632 Carine Clément, sociologue et animatrice de l'Institut « Action collective ». Entretien 3/3 du 3 octobre 2013 (au téléphone).

633 Carine Clément (...), entretien 1/3 du 14 avril 2008.



Donc y a un an, il y a eu la conférence de mise en place de *Jilichtchnaïa Solidarnost'* [prononcé en russe pour : Solidarité Logement]<sup>634</sup>.

Dès son origine, IKD-SKS craint une dérive de Solidarité Logement vers un type d'organisation basée uniquement sur des individualités politiques et des experts coupés des luttes locales<sup>635</sup>.

Du côté toujours de l'opposition libérale, Dmitri Kataev, ancien député à la Douma de Moscou du parti Iabloko (1993-2005), apporte avec lui des collectifs d'habitants qui lui sont proches.

**Carine Clément :** Nous, on a donné le gros des effectifs de la conférence [inaugurale], c'est notre réseau. Plus le réseau de Kataev mais qui se croisait un peu<sup>636</sup>.

Le « réseau de Kataev » se structure autour du groupe d'expertise civique sur l'auto-administration dans la sphère du logement (*Èkspertny sovet po jilichtchnomou samooupravleniou*) auprès de la fraction Iabloko (opposition parlementaire libérale) de la Douma de Moscou. Les séances qui se tiennent dans les locaux de la Douma regroupent des présidents expérimentés de TSJ, de JSK<sup>637</sup> ou de comités d'immeuble devant lesquels interviennent des responsables administratifs ou politiques locaux (invités en fonction du thème précis de la séance). S'il est difficile d'évaluer les collectifs qui participent régulièrement à ces réunions<sup>638</sup>, on peut observer que lors d'une séance consacrée en février 2009 au nouveau plan général d'urbanisme à Moscou, une trentaine de personnes y assistaient<sup>639</sup>.

Le comité d'organisation de Solidarité Logement accueille également Galina

634 Carine Clément, sociologue et animatrice de l'Institut « Action collective ». Entretien 2/3 du 23 juin 2010.

635 Position d'Andreï Demidov, membre d'IKD, dans le comité d'organisation de Solidarité Logement résumée dans la note informative de présentation du mouvement. Voir : <http://www.jilsolidarnost.ru/content/view/23/35/> [c. l. 12 juillet 2013].

636 Carine Clément (...), entretien 2/3 du 23 juin 2010.

637 Pour rappel : sociétés de propriétaires de logement (TSJ), coopératives de construction et de logement (JSK).

638 Dmitri Kataev refuse de me fournir la liste d'émargement de la séance.

639 Séance du Conseil d'expertise civique sur l'auto-administration dans la sphère du logement, présidée par Dmitri Kataev, observation et enregistrement, 5 février 2009, à la Douma de Moscou. « Au début de la séance, onze femmes et trois hommes [...] (puis) 14 +13 + 4 personnes. Tatiana, mon accompagnatrice, m'indique du doigt une personne « qui est une figure légendaire qui a obtenu beaucoup de choses de la prokouratura, des tribunaux et dont l'immeuble est classé monument historique ». Journal de terrain, 5 février 2009.

Khovanskaïa, ancienne députée de la Douma de Moscou et actuelle députée fédérale, qui s'est fait connaître pour ses nombreuses propositions d'amendements au Code du logement (aux côtés du député Oleg Chéïn). Au début de l'année 2007, elle est encore membre du parti Iabloko mais s'apprête à le quitter pour rejoindre la liste Russie Juste (*cf.* encadré 7) aux élections législatives de 2007. Tenant régulièrement des permanences juridiques, des conférences sur le logement et prenant souvent la parole dans les médias, elle apporte son réseau de collectifs habitants au mouvement, et surtout sa notoriété.

« Affiliés » à ces figures politiques de l'opposition libérale, s'ajoutent leurs satellites se définissant comme experts dans le droit et la politique du logement et, à ce titre, conseillers de députés. Viktor Fedorouk dirige le Centre d'information et de droit [*informatsionno-pravovoi tseñtr*] au sein du mouvement pour les droits de l'homme. Il est également l'un des assistants de Galina Khovanskaïa depuis 2006. Viatcheslav Goumeniouk déclare quant à lui être l'assistant de Sergueï Mitrokhine, président du parti Iabloko, ancien député fédéral (1993-2003) et député à la Douma de Moscou depuis 2005.

La troisième catégorie de membres du comité d'organisation pourrait être qualifiée d'activistes issus des mobilisations et organisations d'habitants, qui ont converti une notabilité militante locale en capital politique. Certains se présentent aujourd'hui comme des experts et/ou porteurs d'une expérience de terrain, et à ce titre, interlocuteurs potentiels des pouvoirs publics. Irina Bergalieva, soutenue par IKD, a coordonné une lutte contre les expulsions des locataires du foyer de son usine, avant de former et prendre la tête du Mouvement des foyers de Moscou et de la région de Moscou qui lutte pour le droit à la privatisation des chambres en foyer par leurs locataires. Tournée vers la défense des droits des propriétaires, Evguenia Iounisova est directrice générale de *Oupravdom*, une organisation à but non lucratif proposant des formations pour les habitants-gestionnaires d'immeubles et des services d'accompagnement juridique. C'est avec un esprit pionnier qu'elle a participé à la formation en 1991 de l'une des premières « société d'habitants » [*jiltovarichestvo*]. Elle est depuis 2008 la directrice exécutive d'une association professionnelle inter-régionale d'organisations à but non lucratif dédiées à la gestion de l'habitat collectif<sup>640</sup>, et membre de différents comités d'experts auprès de commissions parlementaires de la Douma d'État et du gouvernement fédéral. Cette

---

640 Association des organisations à but non lucratif pour le développement des sociétés de propriétaires de logement et des coopératives de construction et de logement [*Assotsiatsia nekommertcheskikh organizatsii po sodeïstviou razvitiia tovarichestv sobstvennikov jil'ia i jilichtchno-stroitel'nykh kooperativov*].

trajectoire d'institutionnalisation d'un engagement habitant local concerne aussi Vladimir Kouznetsov. Président de l'Organisation moscovite pour le logement, il déclare sur son site<sup>641</sup> avoir été conseiller de plusieurs députés de l'opposition à la Douma de Moscou (Sergueï Mitrokhine de Iabloko, Vladimir Volkov du parti Unité puis de Galina Khovanskaïa). Il est une figure connue de l'arrondissement Zamoskvoretch'ie (district central) : à la fin des années 1990, il fut élu député au conseil municipal de l'arrondissement<sup>642</sup>, et parallèlement, président d'un comité d'auto-administration sociale [*komitet obchtchestvennogo samooupravlenia*, KOS] *Na Piatnitskoï* entre 1991 et 2005 (*cf.* infra). Le comité accueille d'autres personnalités de ce type : Iouri Andrioukhov, président du comité d'auto-administration sociale *Belozavodski*<sup>643</sup> (district Sud-Ouest) et Sergueï Tserevetinov, président du comité d'auto-administration sociale Sokol<sup>644</sup> (district Nord). Le rôle de ces *aktivisty*, pour employer la tournure russe, semble cependant peu important dans le fonctionnement de la coalition. Ils drainent du public pour les conférences du mouvement, mais leurs signatures n'apparaissent jamais sur les prises de position publiques de l'organisation.

## 1.2. Convergences et concurrences au sein de Solidarité Logement

La formation de Solidarité Logement s'inscrit dans un contexte politique général marqué par la formation de fronts communs dans l'opposition extra-parlementaire, y compris au niveau national. L'heure est à la constitution de larges coalitions, souvent éphémères et chancelantes, mais bel et bien tentées (*cf.* encadré 7). À l'image de ces recompositions, le comité d'organisation de Solidarité Logement est davantage le produit de convergences politiques en réaction à la falsification des résultats des assemblées générales qu'un groupe consistant, soudé par une action commune. Le mouvement présente ainsi les caractéristiques d'une coalition, ou alliance inter-organisationnelle selon la définition qu'en donne Lilian Mathieu :

Manifestant une détermination à participer à des activités ou à des structures communes (un événement protestataire, une campagne revendicative ou un collectif inter-organisationnel), elles [les coalitions] tendent à rester limitées dans

641 <http://www.zamos.ru/dossier/k/4225/> [c. l. 17 avril 2013].

642 Depuis la fin de l'enquête, Vladimir Kouznetsov a été réélu au conseil municipal sur la liste PCFR en mars 2012.

643 <http://rudkom-toc.ucoz.ru/news/2008-04-20-9>

644 *Cf.* chapitre 2.

leurs enjeux et leur durée, car formées d'acteurs soucieux de préserver leur autonomie et leur spécificité. Ces derniers évitent par conséquent de fusionner dans une entité singulière au sein de laquelle les différentes composantes deviendraient plus ou moins invisibles, voire verraient se dissoudre leur identité. De fait, la volonté de coopération au principe de toute alliance ne doit [...] pas masquer la part de distinction, et éventuellement de concurrence, entre les unités coalisées<sup>645</sup>.

Je partirai des critères proposés par cette définition pour décrire le fonctionnement et les dynamiques internes de Solidarité Logement. Ouvrant à des événements ponctuels et disposant d'une structure organisationnelle légère, les composantes de Solidarité Logement se cristallisent autour d'un mot d'ordre – l'auto-administration dans la sphère du logement [*jilichtchnoïe samooupravlenie*] – autorisant une grande diversité de revendications et d'appropriations. Ce mot d'ordre introduit du liant entre les composantes, tout en préservant les identités politiques des unités coalisées. Solidarité Logement est traversé par des relations de coopération compétitive qui auront raison de sa cohérence. Même si la structure demeure, la gauche radicale se désinvestit progressivement de son fonctionnement quotidien au profit de la frange libérale du mouvement.

### *Réaction à la réforme et revendications hétéroclites*

Dès l'origine, la préservation de l'autonomie de chacun des membres du mouvement domine, ce qui constitue la première caractéristique d'une coalition. Tout d'abord, dans les documents fondateurs, l'affiliation politique ou le type de responsabilité que les membres du comité de coordination occupent en dehors du mouvement précèdent toujours la mention de leur statut au sein de Solidarité Logement (coprésident ou simple membre du comité d'organisation). L'action de Solidarité Logement se concentre ensuite sur deux types d'initiatives : la rédaction de déclarations communes ponctuelles à l'issue de conférences, ainsi que la tenue de permanences juridiques dont le contrôle, on le verra, fera l'objet de vives concurrences. Enfin, à la lecture des déclarations du mouvement, on a le sentiment que les revendications portées par les unités coalisées en dehors du mouvement sont ajoutées plus qu'articulées les unes aux autres. Solidarité Logement entend lutter contre l'explosion des délais d'attente pour l'obtention d'un logement municipal pour les familles sur liste d'attente [*otcheredniki*, pl.], la hausse des tarifs de charges, l'inefficacité de la gestion des immeubles,

---

645 Lilian MATHIEU, « Éléments pour une analyse des coalitions contestataires », *art. cit.*, p. 77.

les difficultés pour la « classe moyenne » d'accéder à la propriété à des prix raisonnables, les expulsions arbitraires ou mal dédommagées des immeubles déclarés insalubres, la destruction des garages en taule à proximité des immeubles sans alternative de stationnement pour les voitures des résidents, la destruction du patrimoine à l'occasion de projets immobiliers<sup>646</sup>...

Néanmoins, deux éléments permettent de lier entre elles les revendications. La déclaration affirme d'emblée que ce rapprochement de groupes politiques et de revendications est rendu possible en raison de l'indignation suscitée par la réforme de la gestion de l'habitat collectif dans le cadre de la mise en œuvre du Code du logement (*cf.* chapitre 2). Les revendications dites urgentes se concentrent sur les irrégularités massives dans l'organisation des assemblées générales de propriétaires. Le mouvement demande, notamment, d'annuler les résultats des votes « falsifiés » et de sanctionner les fonctionnaires responsables, de publier les bilans comptables des régies et autres sociétés de gestion, de créer un système d'information sur les sociétés de gestion, notamment sur leur fiabilité, d'élaborer des contrats-types de gestion garantissant les droits des propriétaires à un service de qualité, d'octroyer aux initiateurs d'assemblées une aide technique (par exemple l'octroi de salles de réunions). Outre la priorité d'une lutte contre les illégalismes administratifs, c'est un mot d'ordre idéologiquement accueillant qui consolide la coalition.

### *Convergences autour d'un mot d'ordre flou : l'auto-administration dans la sphère du logement*

Une notion politique lâche – le *samooupravlenie* – joue un rôle complémentaire de liant entre les membres de la coalition, tout en leur laissant des marges d'interprétation de son contenu. Ainsi, dans le compte-rendu de la première conférence annuelle de Solidarité Logement du 26 mai 2008, la liste des revendications est chapeautée par cette phrase : « *Le but principal du mouvement est d'oeuvrer à un réel **samooupravlenie** dans la sphère du logement en dépit de la résistance de la bureaucratie*<sup>647</sup>. »

Le mot *samooupravlenie* ne se laisse pas traduire facilement en français. Il ouvre un vaste champ de significations politiques qui se rattachent à l'idée de participation politique aux affaires qui concernent directement des citoyens et à l'idée d'autonomie vis-à-vis du pouvoir

646 Déclaration inaugurale du mouvement du 30 mars 2007. Disponible sur : <http://www.jilsolidarnost.ru/content/view/399/54/> [c. l. 14 août 2013].

647 Conférence de presse du 5 juin 2008. Disponible en ligne : <http://www.jilsolidarnost.ru/content/view/384/> [c. l. 14 août 2013].

central, ou plus généralement venant d'en haut. Pratiquement absent du vocabulaire politique soviétique<sup>648</sup>, le mot *samooupravlenie* y est réintégré à la fin des années 1980 lorsqu'il s'est agi de réformer puis de démanteler l'État-parti afin de créer un niveau de gouvernement local indépendant de l'appareil étatique, et plus généralement, de démocratiser la société post-soviétique. Lorsque le *samooupravlenie* s'applique à un territoire politique, on le traduit par auto-administration locale. On le retrouve notamment dans le titre de la *Loi sur l'auto-administration locale [mestnoïe samooupravlenie]* adoptée en 1995 et révisée en 2003<sup>649</sup>, qui décrit le fonctionnement des collectivités locales. À l'inverse, lorsque la notion est appliquée à un territoire infra-politique (un quartier, une rue) ou à un objet immobilier (un immeuble), on traduirait plus spontanément cette expression par « autogestion ». Ce faisant, on gomme certaines connotations politiques que comporte le mot russe, notamment l'idée d'une autonomie par rapport au pouvoir de l'État. Je parlerai donc d'auto-administration pour souligner la continuité avec les autres significations politiques. Car c'est justement cette polysémie qui favorise les convergences politiques au sein du mouvement Solidarité Logement. Dans des perspectives politiques différentes, chacune des tendances politiques du mouvement s'approprie ce mot d'ordre et de ralliement.

Les représentants de l'opposition libérale y trouvent une référence à des combats chers à leur famille politique. En effet, le thème de l'auto-administration locale agite l'opposition libérale à échéance régulière du milieu des années 1990 au début des années 2000<sup>650</sup>. L'enjeu est particulièrement saillant à Moscou en raison de son statut de ville d'importance fédérale.

---

648 Dans la Grande Encyclopédie soviétique de 1955, le *samooupravlenie* (*self-government* en anglais) est défini comme une institution politique bourgeoise consistant dans « l'octroi aux organes élus de gouvernement local [*mestnye vybornye organy upravleniâ*] des droits très limités avec le maintien d'un contrôle et d'une surveillance de leurs activités par les gouverneurs, les préfets et autres agents du pouvoir central (France, Angleterre, et autres pays) ou par les juges (Angleterre, États-Unis) ». La notice insiste sur le caractère formel de cette autonomie locale de type bourgeois. Pourtant, le mot apparaît dans le préambule de la Constitution soviétique de 1977 où il est dit que « le but suprême de l'État soviétique est la construction d'une société communiste sans classes dans laquelle se développe le *samooupravlenie* de la société communiste [*ochtchestvennoïe kommounistitcheskoïe samooupravlenie*] ». On peut interpréter alors le *samooupravlenie* comme le communisme lui-même dans la perspective de dépérissement de l'État. Boris VVEDENSKIJ, *Bol'saâ sovetskaâ ènciklopediâ*, Moscou, Gosudarstvennoe naučnoe izdatel'stvo « Bol'saâ sovetskaâ ènciklopediâ », 1955, vol. 38.

649 Sur l'analyse de cette loi et sa modification en 2003 qui signe la recentralisation des pouvoirs locaux vers le centre fédéral, voir Vladimir GELMAN, Sergej RYŽENKOV, Elena BELOKUROVA et Nadežda BORISOVA, *Reforma mestnoj vlasti v gorodah Rossii, 1991-2006* [La réforme du pouvoir local dans les villes russes], Saint-Pétersbourg, Norma, 2008, p. 38-98. Disponible sur : <http://www.ru-90.ru/attachments/gelman.pdf> [c. l. 14 août 2013].

650 Pour une présentation des débats, voir Vladimir GELMAN, « Le retour du Léviathan : la politique de recentralisation en Russie depuis 2000 », *art. cit.*, p. 109.

Dans ses statuts de 1995, la Douma de Moscou et le maire sont à la fois des organes d'auto-administration locale et des organes du pouvoir d'État. Or la Constitution de 1993 a introduit l'idée de division stricte entre le pouvoir local (auto-administration locale au niveau des entités municipales) et le pouvoir d'État (exercé par les organes de pouvoir des sujets de la Fédération). À sa suite, la ville de Moscou devait théoriquement aménager à l'échelle de ses arrondissements des *municipalités* avec ses assemblées et son organe exécutif indépendant de la mairie. L'absence de telles dispositions a valu à la ville de Moscou une condamnation du tribunal de Moscou en décembre 2000, confirmée par la Cour Suprême<sup>651</sup> : ces décisions judiciaires affirment que la confusion de ces organes est non-conforme à la Constitution. Le gouvernement de Moscou a répondu à ces critiques par une réforme en trompe-l'oeil qui renforce en réalité le pouvoir exécutif de la mairie. La législation moscovite est modifiée pour transformer les directions d'arrondissement [*ouprava*, sing.] en organes territoriaux du pouvoir exécutif directement soumis au gouvernement de Moscou<sup>652</sup>. Ce renforcement de la verticale exécutive est fausement compensé par l'instauration d'assemblées municipales d'arrondissement [*mounitsipalitet*, sing.], frères substitués de l'auto-administration locale dotés de pouvoirs modiques.

Alors que les oppositions libérales moscovites doivent déjà leur survie politique au patronage de l'administration loujkovienne<sup>653</sup>, un sursaut intervient au moment du dépôt du projet de loi. Certains députés de la Douma d'État ainsi que les sections locales de Iabloko et SPS, bientôt rejointes par la section moscovite du Parti communiste, font une déclaration commune en septembre. Au sein de la Douma de Moscou, Dmitri Kataev et Galina Khovanskaïa sont les rédacteurs des principaux projets d'amendements. Le jour de l'adoption des nouveaux statuts de la ville de Moscou et de la loi sur l'auto-gouvernement local à

---

651 Ūri KORGUNŪK, « *Političeskie partii Rossii i problemy mestnogo samoupravleniâ* » [Les partis politiques russes et le problème de l'auto-administration locale], *Politiâ*, 2003, vol. 4, n°31, p. 166.

652 Loi de la ville de Moscou n°56 du 6 novembre 2002 *Sur l'organisation de l'auto-administration locale dans la ville de Moscou* ; loi de la ville de Moscou n°54 du 6 novembre 2002 *Sur les modifications des articles 13, 15, 16, 18, 23, 24, 29, 35, 41, 45, 46, 48, 53, 54, 56, 58, 61, 68 des statuts de la ville de Moscou*.

653 Les candidatures et stratégies politiques sont discutées avec l'administration. Pour les élections législatives de 1997, les deux partis libéraux et la mairie s'accordent sur la répartition des candidatures (1997) avant de former une liste commune, dite « liste des quatre ». Certains candidats SPS et Iabloko (dont Galina Khovanskaïa) se retrouvent sur la liste officielle dite « liste Loujkov » publiée par la presse gouvernementale (*Moskovski Komsomolets – Tverskaïa*, 13). Lûbarev ARKADIÏ, « *Vybory v Moskovskuû gorodskuû dumu : hronika degradacii vyborov* [Les élections à la Douma de Moscou : chronique de la dégradation électorale] », *Rossijskoe èlektoral'noe obozrenie*, 2009, n°2, p. 77. Disponible sur : <http://lyubarev.narod.ru/elect/MGD.pdf> [c. l. 30 juillet 2013].

Moscou, les deux députés portent à la discussion respectivement 35 et 11 amendements<sup>654</sup> à la loi sur l'auto-gouvernement local à Moscou (tous refusés sauf un)<sup>655</sup>. Lors de la troisième et dernière lecture du projet de loi, ils sont les deux seuls députés à voter contre le texte alors que les autres députés de leur formation votent pour le texte. La bataille est menée – et perdue – au nom de l'auto-gouvernement local. Pour cette frange libérale de Solidarité Logement, la thématique du *samooupravlenie* dans la sphère du logement porte donc, en creux, l'écho de cette première bataille politique perdue. Elle inscrit la question du logement dans la lignée de revendications démocratiques plus générales. Elle participe, par conséquent, à une politisation<sup>656</sup> de la question sectorielle du logement, au sens de son inclusion dans une critique plus générale d'un pouvoir étatique qui réduit l'autonomie politique de la société.

Certains collectifs d'habitants du comité d'organisation sont rattachés à une acception quelque peu différente du *samoopravlenie*. Cette acception apparaît notamment à l'article 27 de la loi de 1995 consacré à l'auto-administration sociale territoriale [*territorial'noïe obchtchestvennoïe samooupravlenie*, plus loin TOS]. Cet article désigne et institutionnalise des expériences de démocratie directe qui ont émergé à la fin des années 1980 dans l'effervescence de la *perestroïka* : les comités d'auto-administration sociale [*komitet obchtchestvennogo samooupravlenia*, sing., plus loin KOS]. Le premier KOS est créé en 1988 dans l'arrondissement Brateevo. Cette année, une mobilisation des habitants sur des enjeux écologiques (contre la construction d'une zone industrielle) s'élargit à des revendications sur les classes surchargées ou encore la maîtrise du foncier (légalisation des garages auto-construits et des potagers aux alentours des immeubles). La mobilisation débouche sur la création du premier comité d'auto-administration sociale de la capitale, concédé par les pouvoirs publics suite à des piquets et mobilisations rassemblant plus de 3 000 personnes. Les statuts du KOS de Brateevo étaient « *nourris abondamment de la rhétorique relative aux idées de la perestroïka, à la recherche de nouvelles formes de l'être ensemble socialiste et la mise en application dans la vie quotidienne des traditions soviétiques*<sup>657</sup> ». Le KOS devient un

654 En plus des nombreux amendements rédactionnels acceptés en bloc.

655 Voir sténogramme de la session du 6 novembre 2002, disponible sur le site de la Douma de Moscou : <http://www.duma.mos.ru/stn.shtml>

656 J'entends ici la politisation comme processus discursif de montée en généralité, c'est-à-dire, dans le cas précis, l'insertion d'une question politique sectorielle dans la critique d'un régime politique. Pour un développement sur la notion de politisation, cf. encadré 4.1. du chapitre 4.

657 Dmitriï Aleksandrovič LEVČIK, *Komitety obščestvennogo samoupravleniâ v Rossii (1988-1993 g.)* [Les comités d'auto-administration sociale en Russie (1988-1993)], Moskva, Moskovskij obščestvennyj fond,



organe d'auto-administration directe du quartier par et pour les habitants<sup>658</sup>. Les prérogatives sont larges : contrôle des dépenses et des travaux de la régie, organisation de la culture et des loisirs, sécurité, éducation sportive, aménagement et espaces verts, etc. L'expérience de Brateevo essaime puis reflue très rapidement. Au printemps 1990, on compte 127 KOS à Moscou, alors que leur nombre est divisé par quatorze après le putsch de 1993<sup>659</sup>.

Les trois comités précédemment cités parmi les membres du comité d'organisation de Solidarité Logement sont les héritiers – les survivants, pourrait-on dire – de cette vague d'expériences démocratiques. Le cas du comité de Sokol a été minutieusement étudié par l'anthropologue française Sarah de Grammont. Dans ce quartier de maisons individuelles construites en 1923 par une coopérative qui sera municipalisée en 1931, le KOS est l'outil d'auto-administration du quartier (entretien du bâti, gestion des ordures, etc). Pour reprendre l'expression de Sarah de Grammont, il est associé à la construction d'une « *autochtonie urbaine* », c'est-à-dire l'entretien d'un patrimoine historique, d'une identité et d'une mémoire collective<sup>660</sup>. Bien que consacrant beaucoup de leur énergie à des tâches qu'on ne classerait pas spontanément du côté de la politique (entretien et exploitation du bâti), les « Sokoliens » se considèrent comme un îlot de résistance à la verticale du pouvoir loujkovien en réactivant l'âge d'or d'une coopérative brisée par le pouvoir... stalinien.

L'autogestion<sup>661</sup> à Sokol est présentée [par ses membres] comme à la fois la continuité directe de celle des années 1920, et l'innovation par excellence pour la démocratisation de la nouvelle Russie, sans compter que, à ce compte-là, les pionniers avant-gardistes de l'auto-administration nouvelle renouvellent le glorieux exploit des pères fondateurs, ce qui ne gâche rien<sup>662</sup>.

---

2000, p. 18.

658 L'élection des membres du comité est prévue en deux temps : lors de la conférence annuelle des habitants de Brateevo (ouverte aux citoyens de 16 ans ou plus) sont élus 210 délégués, qui élisent ensuite les 55 membres du KOS. La structure est financée par la ponction de 1 à 2 % des loyers, de 3 % des revenus de la régie de quartier, d'apports volontaires, des recettes réalisées lors des journées de travail volontaires [*soubbotniki*], de dons d'entreprises de « patronage » [*chevskie predpriatia*].

659 Dès 1995, le cadre juridique des KOS s'affaiblit. La loi abandonne la définition de leurs prérogatives aux collectivités locales. La ville de Moscou laisse alors aux *oupravy* le soin de définir le cadre de leur collaboration avec les KOS, ce qui conduira à les banaliser comme simple association et à les priver de la possibilité de devenir un échelon institutionnel de la démocratie locale.

660 Sarah DE GRAMMONT, « Construction du politique et fabrication du patrimoine dans un quartier de Moscou : le soviet d'autogestion de la cité-jardin "Sokol" », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2001, vol. 32, n°4.

661 Sarah de Grammont choisit de traduire, pour les raisons évoquées plus haut, le mot *samooupravlenie* par « autogestion ».

662 Sarah DE GRAMMONT, *Savoir vivre avec son temps*, thèse de doctorat en anthropologie sociale, EHESS, en cours de préparation, p. 372.

Ils revendiquent le droit à une gestion directe de leur quartier et portent, par conséquent, une conception « autogestionnaire » du *samooupravlenie* fort différente de l'auto-administration défendue par l'opposition parlementaire libérale.

Même si IKD-SKS n'est pas l'héritière directe de ces expériences, cette gauche radicale y trouve des vertus, par rapport au régime copropriétaire qui exclut les locataires de la gestion des affaires de l'immeuble (au profit exclusif des propriétaires). Le Code impose son actualité et ses outils juridiques.

**Carine Clément :** Nous [IKD-SKS], c'est la position [suivante] : « **On utilise les quelques possibilités qu'il y a dans le nouveau Code, même si, bon... il est mauvais, pour mettre en place... pour que les gens puissent contrôler ce qui se passe dans leur maison<sup>663</sup> [...] C'est que la seule façon de s'en sortir, c'est effectivement qu'il faut aider les gens à mettre en place le *samooupravlenie* [prononcé en russe, pour auto-administration]. [...] On a essayé d'agir sur cette base-là de *samooupravlenie* à Moscou. Parce que les *protestnye deïstvia* [prononcé en russe, pour actions protestataires] à Moscou, étant donné le peu de base militante, c'était dur. On est partis là-dessus. Parce qu'en plus, du point de vue de gens politisés, le thème de l'autogestion c'est essentiel [...] **Tu peux pas faire en sorte que les gens s'organisent, militent, etc, si ils arrivent même pas au niveau de leur maison** à se mettre d'accord, s'unir, faire quelque-chose, pour au moins contrôler ce qui se passe<sup>664</sup>.**

IKD se résout alors à utiliser les « *quelques possibilités* » qu'offre le Code du logement après son entrée en vigueur. La manœuvre n'est guère aisée : il s'agit de réinscrire dans une pensée de gauche contestataire et autogestionnaire un texte qui consacre le statut de copropriétaire et le marché de la gestion. Pour ce faire, la notion de *samooupravlenie* fait l'objet d'une *traduction* dans l'univers de références de la gauche radicale. Ce mot joue un rôle décisif dans le travail symbolique de construction de la coalition entre la gauche radicale et la frange libérale qui défend ces institutions.

Tout d'abord, la notion insuffle une humeur autogestionnaire dans l'appréhension des marges de manœuvres qu'octroie le Code du logement aux habitants, et désamorce une lecture trop libérale de ses potentialités. Mettre en place le *samooupravlenie*, c'est donc aider les habitants (en réalité les propriétaires) à s'auto-organiser à l'échelle de l'immeuble (en formant

663 Il s'agit d'un « russisme ». Carine Clément traduit le mot russe *dom* par « maison », alors qu'il conviendrait, dans le contexte d'énonciation, de traduire par « immeuble ». *Dom* recouvre ces deux sens.

664 Carine Clément, sociologue et animatrice de l'Institut « Action collective ». Entretien 1/2 du 14 avril 2008.

des TSJ authentiques) contre les acteurs administratifs et économiques traditionnels de la gestion de l'habitat collectif. Bien que consacrant la distinction entre propriétaires et locataires, le Code offre des instruments qui relèvent de l'action collective et ouvrent la voie de l'entrée en politique (assemblée générale, TSJ, etc). L'immeuble en copropriété est pensé comme une propédeutique à l'action collective pendant laquelle « *les gens [...] arrivent [...] au niveau de leur maison à se mettre d'accord, s'unir, faire quelque chose* ». Cet apprentissage, pour peu qu'il soit soutenu par des organisations politiques, pourrait alors déboucher sur un mouvement social plus ample.

Par ailleurs, reprenant à son compte le mot *samooupravlenie*, IKD-SKS souhaite rallier à sa cause « *les gens politisés* ». L'usage de ce mot est donc bien pensé par IKD-SKS comme l'outil de liaison entre la gauche radicale et les héritiers des expériences démocratiques perestroïkiennes, et celles des années 1990. Le *samooupravlenie*, ce mot fédérateur, tient une place centrale dans le « *travail spécifique de tissage et d'entretien de relations réciproques, d'identification et de définition d'enjeux communs, ainsi que d'action conjointe*<sup>665</sup> ». Il permet également de se raccrocher aux micro-mobilisations locales souvent éloignées de la critique du capitalisme, mais ayant recours à des actions directes (blocages de rue, interruptions de chantiers) qui intéressent les militants de la gauche radicale<sup>666</sup>.

Finalement, tout en l'envisageant dans des perspectives différentes, la coalition Solidarité Logement s'aligne sur une conception relativement circonscrite et économique du *samooupravlenie*<sup>667</sup> découlant « *des possibilités qu'il y a dans le nouveau Code* » : promouvoir la formation de TSJ authentiques qui permettent aux habitants-propriétaires de reprendre en main leur immeuble, de choisir et de contrôler les sociétés de gestion, évoluant elles-mêmes sur un marché efficace et transparent (contrats équilibrés, transparence de l'information sur les sociétés). Cette conception, cependant, doit moins à une conception libérale de l'économie partagée par tous ses membres – on pense l'avoir bien montré – qu'à un

665 Lilian MATHIEU, « Éléments pour une analyse des coalitions contestataires », *art. cit.*, p. 38.

666 Voir, par exemple, la lutte des habitants du quartier de datchas Retchnik, sous le coup d'un avis de démolition qui a agrégé autour d'elle des figures de l'opposition libérale (Kasparov), du Parti communiste de la Fédération de Russie ou encore du mouvement de gauche radicale (Levy Front, Sergueï Oudaltsov). « *Žiteli poselka "Rečnik" v Moskve provodât stihijnyj miting* » [Les habitants du quartier « Retchnik » organisent à Moscou un meeting spontané] [en ligne] , *gazeta.ru*, 9 décembre 2009. Disponible sur : [http://www.gazeta.ru/news/lenta/2009/12/09/n\\_1433503.shtml](http://www.gazeta.ru/news/lenta/2009/12/09/n_1433503.shtml) [c. l. 17 avril 2013].

667 Notons que ce glissement justifie de traduire en français cette notion russe par le mot « autogestion », plutôt que par « auto-administration ».

mouvement de rétrécissement du champ des revendications. L'auto-administration dans la sphère du logement [*jilichtchnoïe samooupravlenie*] est alors, pour les héritiers des KOS, une déclinaison et un rétrécissement de leur lutte. Elle vient se cantonner à un objet immobilier (l'immeuble en copropriété), alors que le projet initial visait à renouveler les bases d'une démocratie locale directe. Le thème de l'autonomie politique locale se reporte sur des objets de plus en plus modestes : de la ville [*mestnoïe*] au quartier [*territorialnoïe obchtchestvennoïe*], du quartier à l'immeuble [*jilichtchnoïe*], la surface politique de l'auto-administration s'est, en quelque sorte, rétrécie.

On peut interpréter ce rétrécissement comme un repli stratégique et une modification de la nature des revendications. Ce déplacement est d'abord un nouveau terrain d'application des anciens combats politiques après que les batailles sur le statut des collectivités locales ou la démocratie locale ont été perdues. À cet égard, le mot d'ordre de Solidarité Logement indique (tout en l'inversant) cette filiation, en mettant en exergue de son site : « *L'immeuble est à nous ! La terre est à nous ! La ville est à nous !*<sup>668</sup> » [*Dom nach ! Zemlia nacha ! Gorod nach !*]. On y lit la tentative de remonter en généralité, là où les rapports de forces politiques ont repoussé la démocratie locale dans des limites de plus en plus étroites. Solidarité Logement, tout en se spécialisant sur la politique du logement, revendique aussi le retour de l'élection du maire au suffrage universel<sup>669</sup>, même si l'organisation, comme son nom l'indique, ne le place pas en tête de ses priorités.

Or, le déplacement de l'objet du *samooupravlenie*, du territoire politique à l'immeuble en copropriété, n'est pas sans conséquence sur sa nature. En se reportant à l'échelle de l'immeuble, le *samooupravlenie* va chercher ses outils juridiques non plus dans le droit régissant l'organisation des pouvoirs, mais dans le droit civil et dans le Code du logement. L'auto-administration dans la sphère du logement se love dans les catégories de ce corpus juridique : elle se pratique désormais au sein d'une « société de propriétaires ». Par conséquent, cette autonomie se réalise dans l'ordre marchand et non plus politique. Alors que l'auto-administration dans la sphère du logement prétend faire de l'immeuble le terrain d'une

668 Voir le site de Solidarité Logement. Disponible sur : <http://www.jilsolidarnost.ru/> [c. l. 15 août 2013].

669 Le 25 avril 2009, Dmitri Kataev, au nom de Solidarité Logement, et Sergueï Oudaltsov, au nom du Soviet des groupes d'initiatives (futur Mossoviet), déposent à la Douma de Moscou une demande de référendum sur la restauration de l'élection du maire de Moscou au suffrage universel. Voir le texte de projet de modification de la loi n°184 du 6 octobre 1999 *Des principes généraux d'organisation des organes législatifs et exécutifs du pouvoir d'État des sujets de la Fédération de Russie* : <http://www.jilsolidarnost.ru/content/view/563/> [c. l. 15 août 2013].

mini-démocratie, la formalisation du droit civil et le développement d'un droit de la copropriété tendent au contraire à qualifier les liens sociaux noués dans l'immeuble non de politiques, mais de liens contractuels et d'association : entre propriétaires les uns vis-à-vis des autres, et entre ces derniers et des professionnels extérieurs. Comme cela sera plus amplement montré dans le prochain chapitre, l'auto-administration dans la sphère du logement telle qu'elle est promue dans les permanences juridiques du mouvement se résume à certaines dispositions techniques et financières dans le cadre de l'économie communale et du logement propre à Moscou. Auto-administrer un immeuble [*samooupravliat domom*] signifie maîtriser l'aspect contractuel et financier des interventions et dépenses effectuées dans et pour l'immeuble. Formellement, il s'agit de se réapproprier collectivement, au sein d'un TSJ, le droit de contractualiser directement avec les prestataires d'eau et de chauffage urbain qui fournissent habituellement les immeubles collectifs dans le cadre d'un contrat avec la régie publique. Au prix d'une procédure assez lourde et de conditions de tarification des charges<sup>670</sup>, le TSJ peut également être éligible au versement de dotations publiques. Le TSJ court-circuite alors les acteurs dominants de la gestion immobilière en devenant le récipiendaire direct des subventions. La popularisation de cette option autogestionnaire doit passer par les consultations juridiques que Solidarité Logement ouvre dans les locaux de Pour les droits de l'homme, car ces opérations de « reprise en main » de l'immeuble par leurs habitants-propriétaires organisés en TSJ ne vont pas sans difficultés juridiques, organisationnelles, voire politiques au niveau local.

D'un autre côté, il est important de souligner que le mot *samooupravlenie* est absent du Code du logement. Son utilisation par les acteurs de la coalition Solidarité Logement vise donc à repolitiser la copropriété en la réinscrivant dans des traditions politiques démocratiques antérieures. L'alliance entre la tendance libérale et IKD se brisera cependant sur les modalités concrètes à apporter au soutien aux TSJ et sur l'opportunité d'en faire une priorité<sup>671</sup>.

---

670 Les TSJ doivent appliquer les tarifs de charge municipaux pour bénéficier des subventions de la ville. Sur le plan comptable, la somme dépensée doit être exactement celle prévue par les arrêtés du gouvernement de Moscou régulant les tarifs. Certains immeubles semblent renoncer à ces subventions municipales à cause de ces complications comptables (Mariana, 51 ans, ach., Centre, administratrice d'immeuble, entretien 2/2 du 7 juin 2011).

671 À ce stade de la démonstration, je me concentre uniquement sur l'élaboration des lignes générales de l'action collective du mouvement. Dans le chapitre suivant, je reviendrai sur le contenu et les interactions qui se déroulent dans les permanences juridiques, et plus généralement, sur la place du droit et la manière de l'utiliser.

### *Forces centrifuges et retour des liens faibles*

Le fait que Solidarité Logement soit davantage une coalition lâche qu'une organisation intégrée se juge au caractère ouvert de certaines divergences. Les conflits portent notamment sur les modes d'organisation et les répertoires d'action à adopter. La coalition se divise en particulier sur la position à adopter (coopération ou confrontation) par rapport à l'administration de Moscou.

Le 14 avril 2008, la première conférence ordinaire de Solidarité Logement est subitement annulée par la *prefektoura* du district Nord qui fournissait la salle. Les participants de la conférence trouvent la porte fermée. C'est juste après cette déconvenue que Carine Clément m'évoque sans ambiguïté les conflits qui l'opposent à Lev Ponomariov. Sur le plan stratégique, elle s'oppose à sa posture trop coopérative avec l'administration de Moscou.

**Carine Clément :** Il y a un problème politique qui est que Lev Ponomariov [...] était sur une position de dialogue avec le pouvoir local, en ce qui concerne les affaires du logement. De dialogue avec Moscou. [...] [II] espérait que la mairie, du moins certains clans dans la mairie, serait intéressée par un mouvement qui tend à supporter les TSJ. En fait, les TSJ qui sont supportés par la mairie, ce sont les *svoi*<sup>672</sup> TSJ [les TSJ à soi].

Quelques heures avant de prononcer ces mots, Carine Clément tente d'organiser le blocage de la rue sur le trottoir de laquelle patientent les participants de la conférence, devant les portes fermées de la salle qui devait les accueillir. L'occasion d'entrer dans un rapport plus frontal avec l'administration paraît devoir être saisie, mais la coordinatrice d'IKD ne fut pas suivie dans son initiative. Quant aux « clans » dans la mairie, on verra dans la prochaine section que le choix de coopérer devient une posture moins abstraite lorsqu'on connaît les origines politiques communes de certains membres de Solidarité Logement et d'une certaine périphérie de l'administration de Moscou.

Outre ces clivages d'ordre stratégique et d'attitude politique générale, les tensions les plus vives se cristallisent à propos de la seule structure pérenne dont dispose Solidarité Logement : les permanences juridiques bi-hebdomadaires. Les membres de Solidarité Logement les conçoivent dans des perspectives politiques diverses. Pour la gauche radicale, elles demeurent

---

672 Prononcé en russe. C'est un déterminant possessif qui veut dire « à soi ». Les *svoi* désignent le cercle des proches, amis, parents, connaissances. Par extension, on l'appose à une chose qu'on veut désigner comme familière, dans son orbite. Dans le contexte de la phrase, on peut traduire par « loyales » (TSJ fictifs).

une passerelle vers des collectifs habitants qu'il faut structurer en réseau. Lev Ponomariov, mais aussi tous les représentants de la tendance libérale affirment s'inscrire au contraire dans une logique d'information juridique sur les droits qui part des « besoins » des usagers. Même si les fichiers d'usagers peuvent faire l'objet d'usages politiques durant les campagnes électorales (*cf. infra*), l'organisation de la consultation juridique elle-même se calque sur une consultation classique d'avocat. L'altercation entre ces deux conceptions se conclut par le départ du juriste proche d'IKD-SKS et conseiller d'Oleg Chéïn, Arkadi Skorik. En conflit avec Lev Ponomariov, ce dernier doit finalement quitter le mouvement pour monter sa propre structure, l'Institut pour le développement de l'auto-administration et de la défense juridique de la propriété commune des citoyens [*Institout razvitia samooupravlenia i pravovoï zatity obchtchego imouchchestva grajdan*, plus loin Institut pour l'auto-administration et la défense juridique de la propriété commune]. Il est alors soutenu par IKD-SKS qui voit d'un bon œil sa volonté de travailler au long cours avec les habitants, c'est-à-dire s'implanter dans les immeubles, constituer une base militante, et non uniquement proposer des consultations juridiques à des usagers qui repartiraient chacun de leur côté une fois la consultation terminée. Ces consultations dissidentes se déroulent dans un vaste appartement, chichement meublé, au dernier étage d'un immeuble du centre de Moscou, vidé de ses habitants suite à un avis de reconstruction<sup>673</sup>. L'appartement sert également de lieu de réunion pour la gauche radicale qui gravite autour d'IKD-SKS<sup>674</sup>. La survie économique de l'Institut devient cependant un sujet central de préoccupation mais, paradoxalement, une occasion de se distinguer des pratiques de son ancien allié « droit-de-l'homme ».

(I) **Arkadi Skorik** : Et nous avons décidé de ne prendre aucune aide financière d'où qu'elle vienne. Solidarité Logement, là... des investisseurs occidentaux leur donnaient quelque chose. Ponomariov... Nous avons décidé d'ouvrir indépendamment notre propre partenariat [pour *nekommertcheskoïe partniorstvo*,

---

673 Lors de la visite de l'investisseur à l'initiative de racheter l'immeuble entier dans les bureaux de l'Institut, j'ai pu comprendre que les litiges autour de cet immeuble étaient nombreux. Le propriétaire de l'appartement, ancien collaborateur d'Arkadi Skorik auprès d'Oleg Chéïn, était le dernier propriétaire à disposer encore de son appartement dans cet immeuble désaffecté. Il est également président et unique membre d'un TSJ apparemment formé pour mieux défendre ses intérêts dans le cadre de cette reconstruction. Arkadi Skorik affirme représenter les intérêts de ce propriétaire et avoir également été nommé gestionnaire du TSJ. Conversation enregistrée en marge d'un entretien avec Arkadi Skorik, interrompu par la visite de l'investisseur, 3 avril 2008.

674 Observation participante d'une réunion pour l'organisation d'un meeting de protestation après l'assassinat de l'avocat défenseur des droits de l'homme Stanislav Markelov et de la journaliste et militante anarchiste Nastia Babourova, 21 janvier 2009.

partenariat à but non lucratif]. L'institut pour la promotion de l'auto-administration – c'est comme ça que nous nous appelons – et la défense juridique de la propriété commune des citoyens. C'est notre institut. On doit maintenant recevoir les documents [officiels reconnaissant l'organisation] et les gens pourront nous rejoindre. Comme partenaires, ils adhéreront dans notre partenariat à but non lucratif, oui. Et nous leur donnerons à tous gratuitement – enfin, moyennant cette contribution mensuelle – des consultations juridiques sur tout sujet : ça va du pénal... Je suis moi-même avocat. [...] On s'est réunis avec quelques cabinets d'avocats. C'est nous-même qui formons les avocats parce que, pour tout le monde, c'est quelque-chose de nouveau. Nous donnons les bases [azy]<sup>675</sup>.

Arkadi Skorik stigmatise ainsi la perception de financements occidentaux et tire une vertu de son indépendance économique. À terme, son ambition est de rendre la structure rentable en faisant payer une cotisation aux habitants-adhérents souhaitant, pour leur TSJ, un accompagnement juridique. Il vise ainsi de créer un réseau de TSJ autogestionnaires « partenaires ». Mettant en commun leurs ressources, ces TSJ verseraient chacun une somme raisonnable pour se procurer un service payant d'accompagnement juridique par Arkadi Skorik et son équipe.

Ce projet échoue. Pour certains usagers, l'aspect rudimentaire des locaux n'inspire pas confiance<sup>676</sup>. La plupart des usagers contactent l'organisation avec des préoccupations très éloignées de la perspective du TSJ. A. Skorik ne parvient pas à attirer des juristes ou gestionnaires moscovites qualifiés. Il est entouré d'une équipe d'avocats et d'anciens juges à la retraite, pour beaucoup venus de « province » qui suscitent le mépris de certains « experts » moscovites<sup>677</sup>. Finalement, les deux secrétaires qui travaillent bénévolement dans l'espoir d'être bientôt salariées s'impatientent et quittent leurs postes<sup>678</sup>. Privé de ressources, l'Institut pour la promotion de l'auto-administration dépérit. Les permanences juridiques de Solidarité Logement se poursuivent dans les locaux de Pour les droits de l'homme, mais dans une tonalité toute différente. Là, les dossiers traités au cas par cas concernent les sujets les plus variés : exercice du droit à la privatisation, obtention d'aides sociales au paiement des charges, différends opposant copropriétaires et gestionnaires, ou encore dénonciation d'irrégularités dans la tenue des assemblées générales. On y examine les solutions administratives et

---

675 Arkadi Skorik, une quarantaine d'années, directeur de l'Institut pour l'auto-administration et la défense de la propriété commune des citoyens, entretien du 16 mars 2008.

676 Irina, 48 ans, propriétaire par priv., Nord-Est, agent de sécurité, entretien 3/4 du 19 janvier 2009.

677 Tatiana, 58 ans. ach., Nord, administratrice d'immeubles (et au moment de l'entretien, responsable de la section de Solidarité Logement dans le district Nord), entretien 2/8 du 3 septembre 2008 (réalisé à Paris).

678 Discussions informelles avec l'une d'entre elles, rencontrée à la conférence de Galina Khovanskaïa.



judiciaires aux dossiers afin de déterminer s'il était opportun de saisir les tribunaux. J'y reviendrai plus amplement dans le prochain chapitre.

Cette scission démontre bien la difficulté d'une coalition à réunir des structures pérennes qui mettent à l'épreuve le principe d'indépendance des unités coalisées. La gauche radicale, représentant aussi la partie du mouvement la plus tournée vers l'extérieur de Moscou, perd la main sur les permanences juridiques. IKD-SKS poursuit son implication dans l'organisation des conférences annuelles<sup>679</sup> du mouvement, qui semblent faire l'objet de tensions moins violentes en raison du caractère circonstanciel de telles initiatives. L'essentiel consiste à mettre son nom à côté de celui d'autres sur des déclarations communes et à signer des interpellations de la municipalité.

La dernière conférence du mouvement se tient le 28 avril 2009. Dès lors, la structure ne garde une existence formelle que grâce à l'animation régulière du site, à la tenue des permanences juridiques (désormais annexées par le mouvement Pour les droits de l'homme) et à de périodiques prises de position communes cosignées par Viatcheslav Goumeniouk, Andreï Demidov, Dmitri Kataev et Lev Ponomariov<sup>680</sup>.

Sur le plan des résultats politiques, il est difficile de tirer un bilan de l'action de Solidarité Logement. En effet, si cet acteur a joué un rôle indéniable dans la dénonciation du scandale des TSJ fictifs – dans les médias comme au plan judiciaire –, la séquence politique qui referme l'existence de la coalition tient moins à la satisfaction de ses revendications qu'à des transformations substantielles du contexte politique qui l'a vue naître. La coalition est déjà en perte de vitesse au moment du limogeage, sur décision présidentielle, du maire de Moscou Iouri Loujkov en septembre 2010. Cependant, certaines mesures du nouveau maire, Sergueï Sobianine, rejoignent celles proposées dans la plate-forme de Solidarité Logement. Le maire annonce à l'été 2011 la vérification systématique des conditions de formation des TSJ créés lors du mandat de son prédécesseur par une cellule spéciale de l'inspection du logement<sup>681</sup>. Un

---

<sup>679</sup> La conférence inaugurale se tient le 30 mars 2007, la première conférence ordinaire se tient le 26 mai 2008 (323 participants) ; la seconde conférence ordinaire se tient le 29 avril 2009.

<sup>680</sup> La dernière en date concerne une contre-proposition du mouvement du 5 avril 2012 sur le projet de modification du Code du logement et de la loi *Du fonds d'aide à la réforme de l'économie communale et du logement* qui, selon les membres du mouvement, accélère le retrait de l'État des opérations de rénovation des immeubles collectifs. Voir : <http://mossovetinfo.ru/news/index.php?article=6148> [c. l. 15 août 2013].

<sup>681</sup> « *Vneplanovye proverki ždut moskovskie TSŽ, skryvaïšie informaciû o svoej rabote* » [Des vérifications exceptionnelles attendent les TSJ moscovites, cachant les informations concernant leur activité], *Ria Novosti*, 29 juillet 2011. Le nouveau maire avait déjà réformé les statuts de l'inspection du logement en juillet 2011, quelques mois après sa prise de poste, avant d'apporter un nouvel amendement en novembre 2011. À la liste des compétences de l'Inspection a été ajoutée celle de vérifier la conformité légale des statuts

site internet est également mis en place publiant les caractéristiques des sociétés de gestion opérant à Moscou, ainsi que leurs bilans techniques et comptables annuels<sup>682</sup>.

Pour conclure cette section, l'analyse de cette coalition dessine bien l'espace des alliances oppositionnelles sur la question du logement à Moscou – même si elle ne permet pas de déduire des liens militants et organisationnels forts entre ses membres. On a abordé en biais la dynamique récente qui a conduit aux alliances stratégiques entre une gauche radicale récemment structurée, le mouvement pour les droits de l'homme et l'opposition libérale implantés à Moscou. Pourtant, les raisons de l'investissement de ces deux dernières composantes sur la question spécifique du logement est, à ce stade du chapitre, encore dans l'ombre. Notre tableau reste donc incomplet si l'on s'en tient à une description topographique des alliances concurrentielles au sein de Solidarité Logement. La spécialisation sur la question du logement doit être expliquée en elle-même, et mise en relation avec une histoire politique plus ancienne.

## ***Section 2. Marginalisation et rétrécissement des causes politiques***

À bien s'y pencher, le comité de coordination de la coalition Solidarité Logement pourrait, en quelque sorte, être qualifié de retrouvailles politiques. Nombre de ses participants sont des anciens leaders ou participants du mouvement démocratique qui porta Eltsine au pouvoir au début des années 1990. Entretemps, ces derniers connaissent, sous différentes formes, une marginalisation dans le champ partisan. On définira le champ partisan comme l'espace structuré où évoluent les partis et formations politiques candidats, avec ou sans succès, à la compétition électorale et à la représentation politique. On peut y ajouter les acteurs politiques souhaitant transformer les règles du jeu politique qui les excluent *de facto* de cette compétition. Les partis représentés au Parlement participent au champ politique (Russie Unie, Parti communiste, Russie Juste, Parti libéral-démocrate de Russie), les partis participant aux élections sans être représentés à la Douma (par exemple Iabloko ou Pravoïe Delo), les formations demandant à être reconnues comme parti mais se voyant refuser ce statut ou le

---

des TSJ, de décisions d'assemblées générales de copropriétaires ayant conduit à la formation d'un TSJ et celles des membres du TSJ relatives à l'élection d'une direction et d'un président de TSJ (art. 4.3.12-4.3.14, arrêtés n°336 du 26 juillet 2011 et n°555 du 22 novembre 2011).

682 Arrêté du gouvernement de Moscou n°541 du 5 octobre 2012 *Des systèmes d'information publics, assurant l'information des citoyens relative à la gestion des immeubles à appartements multiples à Moscou*. Site d'information disponible à l'adresse suivante : <http://dom.mos.ru> [c. l. 15 août 2013].

droit de participer aux élections (par exemple, aux élections de 2007, l'Union populaire, les Verts<sup>683</sup>), et enfin, les acteurs qui sans prétendre à ce statut revendiquent un changement de régime notamment par la contestation de rue (par exemple, les nationaux-bolchéviques d'Edouard Limonov ou l'avant-garde de la jeunesse rouge de Sergueï Oudaltsov)<sup>684</sup>. Cette section vise à questionner le lien entre l'opposition politique sectorielle et le processus de marginalisation au sein du champ politique.

## 2.1. Les anciens de DemRossia

Presque toutes les figures politiques ou expertes du comité de coordination, qu'elles soient aujourd'hui dans le mouvement des droits de l'homme, dans les partis libéraux ou à Russie Juste, ont participé entre 1990 et 1993 aux structures moscovites du mouvement Russie démocratique [*Demokratitcheskaïa Rossia*, ou en abrégé *DemRossia*] avant de prendre des directions différentes dans la seconde moitié des années 1990 – retour vers la « société civile », carrière dans l'administration ou maintien dans le champ politique : Lev Ponomariov (coprésident), Dmitri Kataev (coprésident), Galina Khovanskaïa, Viatcheslav Goumeniouk (coprésident) et Viktor Fedorouk. Autrement dit, trois des quatre coprésidents de l'organisation (le dernier étant Andreï Demidov, d'IKD-SKS) se sont connus au sein du mouvement démocratique.

Le mouvement Russie démocratique est un rassemblement de formations politiques nées durant la *perestroïka* (1986-1991) qui se transforme en bloc électoral aux élections du Soviet Suprême de la République socialiste fédérative soviétique de Russie en 1990. Ce mouvement a joué un rôle décisif dans l'arrivée au pouvoir de Boris Eltsine, avant que ce dernier se coupe stratégiquement de ses premiers soutiens.

Lev Ponomariov, qu'on connaît au sein de Solidarité Logement comme représentant du

---

683 Skosarenko EVGENIJ, « *Izbitatel'nye spory* » [Litiges électoraux], in *Vybory deputatov Gosudarstvennoj Dumy Federal'nogo Sobraniâ Rossijskoj Federacii pâtogo sozyva* [Élections des députés de la Douma d'État de l'Assemblée fédérale de la Fédération de Russie, 5<sup>ème</sup> législature], Moscou, Nacional'nyj centr monitoringa demokratičeskikh procedur, 2008. Disponible en ligne : <http://www.vibory.ru/Regs/GD/soderzh.htm> [c. l. 15 août 2013].

684 On considère ainsi les mouvements sociaux ou encore les associations de défense des droits de l'homme comme des acteurs extérieurs au champ politique mais pouvant, selon les conjonctures politiques, y faire des incursions par le biais de déclarations ou de participation à des formations politiques proprement dites. La limite entre champ des mobilisations sociales et champ politique est ainsi l'objet de luttes de définition. Voir Françoise DAUCÉ, « Russie : la société civile en perdition politique », *Revue internationale et stratégique*, 2007, vol. 68.

mouvement des droits de l'Homme, a occupé des fonctions importantes dans le mouvement avant de « rétrograder » dans la société civile. Venu du mouvement informel<sup>685</sup>, cofondateur de l'association culturelle et de défense des droits de l'homme Memorial, Lev Ponomariov (né en 1941) est l'un des leaders de l'Union moscovite des électeurs [*Moskovskoïe ob'edinenie izbiratelei*, plus loin MOI], la structure motrice du bloc électoral Russie démocratique<sup>686</sup>. Connu comme l'un des soutiens les plus indéfectibles à Boris Eltsine<sup>687</sup>, il est élu au Congrès des députés en mars 1990 dans une des circonscriptions de Moscou. Lors d'une élection partielle en 1994, il est élu à la Douma d'État et rejoint alors la fraction parlementaire Choix de Russie [*Vybor Rossii*], le parti ultra-libéral emmené par Egor Gaïdar (ministre de l'Économie et des Finances) qui absorbe le mouvement démocratique, mis alors au service de la poursuite des réformes économiques.

Dmitri Kataev et Galina Khovanskaïa sont des députés démocrates mais, au début des années 1990, leur envergure reste locale. Dmitri Kataev est l'un des corédacteurs de la déclaration du mouvement. Il est élu au Soviet de Moscou (1990-1993) sur la liste du mouvement démocratique et poursuit une carrière de député à la Douma de Moscou (1993-2005). Galina Khovanskaïa fait quant à elle partie de l'importante vague d'élus présentés par Russie démocratique en 1990 dans les soviets locaux d'arrondissement : elle devient députée du soviet local de l'arrondissement Frounzenski<sup>688</sup>. Elle siège à la commission logement du comité exécutif de cet arrondissement, aux côtés de Viatcheslav Goumeniouk qui est également un élu soutenu par *DemRossia*. Tous deux bénéficient du soutien d'Aleksandr Mouzykanski, une autre figure importante du MOI, tout juste nommé *prefekt* du district central. À partir de 1992, Galina Khovanskaïa dirige la direction du logement de la *prefektoura* du district central, alors qu'on confie à Viatcheslav Goumeniouk la direction du contrôle, des liens avec la société et de l'information [*Oupravlenie kontroliia, sviazei s ohtchestvennostiou i informatsii*] dans cette même *prefektoura*. Leur entrée dans l'administration se fait grâce à une forme de patronage politique.

---

685 Par « mouvement informel », on désigne la myriade de clubs politiques indépendants du Parti apparus en 1986-1987. Carole SIGMAN, *Clubs politiques et perestroïka en Russie : subversion sans dissidence*, Paris, Karthala, 2009.

686 Carole SIGMAN, « Les clubs politiques “informels”, acteurs du basculement de la perestroïka ? », *Revue française de science politique*, 2008, vol. 58, n°4, p. 625.

687 Carole SIGMAN, *Les mutations de l'espace politique en Russie pendant la perestroïka (1986-1991) : les clubs politiques*, thèse de doctorat de science politique, université Paris 1-Sorbonne, 2007, p. 527.

688 Arrondissement qui disparaît après la réforme de la division territoriale de Moscou en 1991.

(2) **Viatcheslav Goumeniouk** : Mouzykanski et moi, nous marchions côte-à-côte depuis cette révolution démocratique, depuis les années 1990. Simplement, lui était un rang au-dessus. Il était dans la direction de campagne d'Elsine. C'est donc Eltsine qui a insisté pour que Mouzykanski soit préfet du district central. Comme ça, autour du Kremlin, le territoire administratif [qui l'entoure] était dirigé par son homme de campagne, l'homme de campagne par excellence : Mouzykanski. Et Mouzykanski m'a fait... comment dire... [rires] ... contrôleur général. Pour que ces... directions de l'arrondissement, l'appareil, tous les services du district soient mis sous contrôle, dans la peur que... [rires] pour qu'ils fonctionnent comme il faut. Disons [qu'il m'a fait son] *opritchnik* général<sup>689</sup>, comme on dit ! [Rires] Et j'ai créé la direction du contrôle et des relations avec la population [*oupravlenie kontrolia i vzaïmodeïstvia s nasseleniem*].<sup>690</sup>

Ainsi, l'entrée de Viatcheslav Goumeniouk et Galina Khovanskaïa dans l'appareil administratif est le produit d'une chaîne de loyautés : celle de Mouzykanski à l'égard de B. Eltsine et la leur propre à l'égard de Mouzykanski. Pour Viatcheslav Goumeniouk, la fonction de « *contrôleur général* » consiste à réceptionner et traiter les requêtes des citoyens, base sur laquelle sont lancées des procédures de vérification des différents services de l'administration de district, parfois suivies de sanctions<sup>691</sup>. Khovanskaïa ressort rapidement de l'administration pour poursuivre une carrière de député émancipée de ce premier soutien. Elle est élue à la Douma de Moscou sur la liste Choix de Russie pour entamer une carrière de députée moscovite jusqu'en 2001.

Viktor Fedorouk, quant à lui, n'a occupé de mandat électoral qu'avant 1989 (dans un soviet d'arrondissement de Moscou). Comme Viatcheslav Goumeniouk, il fait partie du personnel de soutien de figures plus importantes du mouvement démocratique. Chercheur en physique nucléaire, il est l'un des cinq organisateurs bénévoles des permanences électorales de B. Eltsine, élu député du Congrès des députés de l'URSS en 1989. Une fois B. Eltsine élu président du Soviet Suprême de la Russie en mai 1990 et devenu président de la Fédération de Russie, Viktor Fedorouk organise les permanences de son représentant à Moscou.

## 2.2. Marginalisation politique et formes d'engagement oppositionnel

Je suspends ici le récit des trajectoires de ces individus au début des années 1990. Les démocrates subissent ainsi plusieurs vagues de marginalisation politique. En effet, la suite des

689 Organisation de cavaliers russes établie par le tsar Ivan le Terrible (1533-1584), dont les fonctions étaient proches d'une police politique.

690 Viatcheslav Goumeniouk, 65 ans, conseiller de l'ombudsman aux droits de l'homme de la ville de Moscou (au moment de l'entretien), entretien 1/2 du 17 mai 2011.

691 *Ibid.*

trajectoires de ces individus sera de plus en plus divergente. Une partie importante d'entre eux sera expulsée du champ politique ou administratif, d'autres persisteront dans l'« être politique » à la marge de ces champs. Ce que je souhaite démontrer, c'est que la spécialisation sur la question du logement a quelque-chose à voir avec ce processus de marginalisation qu'a subi cette génération politique de *DemRossia*.

### *Une génération politique sacrifiée*

Résumons d'abord les conclusions du travail de Carole Sigman qui forment le contexte, ou plus précisément l'espace des devenirs politiques possibles des anciens de *DemRossia* qu'on retrouve en 2007 au sein du comité de coordination de Solidarité Logement. Son travail prosopographique sur les origines et trajectoires post-1993 se concentre sur les *leaders* du mouvement informel-démocratique. Une partie de mes enquêtés recoupent donc les siens (Lev Ponomariov, Aleksandr Mouzykanski). Mais les acteurs politiques plus secondaires ne sont pas pris en compte dans l'analyse (Dmitri Kataev, Galina Khovanskaïa, Viatcheslav Goumeniouk, Viktor Fedorouk). Ce premier point permettra de préciser en quoi les trajectoires qui aboutissent ou passent par Solidarité Logement sont représentatives de leur génération politique, et en quoi elles diffèrent de celles de l'ensemble des leaders de *DemRossia*. Il faudra néanmoins prendre en compte que la plupart d'entre eux occupent des positions moins dominantes entre 1990 et 1993 que les enquêtés de Carole Sigman.

La première phase de marginalisation des anciens de *DemRossia* est à trouver dans les rapports que ces derniers entretiennent avec Boris Eltsine, l'homme qu'ils ont porté au pouvoir. Dès 1990, la relation entre le mouvement démocratique et Boris Eltsine est asymétrique. Comme l'analyse Carole Sigman, « *les élus démocrates se sont trouvés par la suite prisonniers de leur relation avec Eltsine, élu à grand-peine président du Soviet suprême de la Russie en mai 1990. Ne disposant que d'un tiers des sièges, ils ne pouvaient ni lui assurer une majorité, ni faire pression sur lui en le menaçant de lui retirer leur appui parce qu'ils étaient sa seule béquille. [...] Eltsine a été amené à faire des marchandages avec divers groupes de députés pour dégager des majorités et à sacrifier ses partisans les plus inconditionnels. Leur soutien certain et constant leur a donc conféré bien moins de poids que l'appui marginal et instable apporté par les autres députés*<sup>692</sup>. » Ces soutiens ne seront pas

---

692 Carole SIGMAN, « Les premières élections libres en Russie (1989-1990). Quand la compétition dévore les enfants de la perestroïka », *Politix*, 2009, n°85, p. 194. Pour une analyse détaillée, se reporter à la thèse de

récompensés : les députés de Russie démocratique sont tenus à distance de l'exécutif<sup>693</sup>. Ce constat est moins vrai à Moscou où les structures moscovites du mouvement démocratique, en soutenant la candidature de Gavriil Popov, obtiennent certains sièges dans l'appareil exécutif. Mais leurs ressources sont étroitement dépendantes de leur mentor. Ainsi, « *Iouri Loujkov, qui le remplace, ne poursuit pas cette relation avec les organisateurs de Russie démocratique, et le départ de leur protecteur les prive presque tous de leurs postes dans l'exécutif moscovite*<sup>694</sup> ».

Le maintien des informels-démocrates dans la vie publique se réalise en marge du politique : dans le journalisme, le conseil en communication politique ou encore l'expertise (soit en lien avec une formation antérieure à 1990, soit en lien avec le domaine que ces individus ont régulé durant leur courte période de mandats politiques entre 1990 et 1993)<sup>695</sup>. Les rares individus qui parviennent à se maintenir dans le champ du pouvoir (positions institutionnelles au sein de l'État) ou dans le champ politique (compétition électorale) sont ceux qui présentent une ascension progressive du local au fédéral. Cependant, ces derniers sont absorbés par le champ du pouvoir, leur identité de démocrate se dissout après 1993. À cet égard, les partis qui revendiquent une filiation avec le mouvement démocratique – SPS et Iabloko – sont progressivement marginalisés entre 1993 et 2003 du champ politique. Cette année marque leur reflux brutal. Les représentants de Iabloko à la Douma sont passés de 17 à 4 et ceux de SPS de 29 à 2<sup>696</sup>. À Moscou, ces partis résistent mieux mais doivent, comme on l'a dit, leur survie politique au patronage politique de l'administration loujkovienne. En 2005, le laminage est cependant important : seuls trois députés SPS ou Iabloko (sur 35) siègent à la Douma d'État<sup>697</sup>. On peut parler d'une seconde phase de marginalisation politique. Cette dernière ne touche pas spécifiquement l'opposition libérale mais correspond à une fermeture du jeu politique rendue possible par l'adoption de lois limitant l'espace de la compétition

---

l'auteur : Carole SIGMAN, *Les mutations de l'espace politique en Russie pendant la perestroïka (1986-1991)*, op. cit., p. 374-384. Disponible en ligne : [http://www.fasopo.org/reasopo/jr/these\\_sigman.pdf](http://www.fasopo.org/reasopo/jr/these_sigman.pdf) [c. l. 15 mai 2013].

693 Carole SIGMAN, *Les mutations de l'espace politique en Russie pendant la perestroïka (1986-1991)*, op. cit., p. 379.

694 *Ibid.*, p. 410.

695 *Ibid.*, p. 411-429.

696 Françoise DAUCÉ, « Iabloko ou la défaite du libéralisme politique en Russie », *Critique internationale*, 2004, vol. 22, n° 1, p. 29.

697 Lûbarev ARKADIÏ, « *Vybory v Moskovskuû gorodskuû dumu : hronika degradacii vyborov* » [Les élections à la Douma de Moscou : chronique de la dégradation électorale], *Rossiiskoe èlektoral'noe obozrenie*, 2009, n°2, p. 77.

électorale sous le premier et le second mandat de V. Poutine (*cf.* encadré 6). Ces éléments permettent de mieux comprendre les logiques à l'oeuvre derrière les trajectoires des anciens de *DemRossia* de Solidarité Logement, et surtout, permettent de replacer ces dernières dans un ensemble plus vaste de possibles.

### *Surnager aux marges du politique*

Lev Ponomariov incarne bien le rôle du fidèle d'Eltsine floué, aspiré par le champ politique puis expulsé de ses limites parlementaires. Tout en critiquant l'absorption de Russie démocratique dans Choix de Russie, spécialement formé en soutien à la politique ultra-libérale du ministre Egor Gaïdar qui en est le président, il intègre son conseil de direction politique. Il pousse sa logique de soutien au gouvernement Eltsine jusqu'en octobre 1994, date à laquelle il rejoint alors le Parti fédéral Russie démocratique [*Federal'naïa partiia demokraticheskaïa Rossia*] qui rassemble des opposants, sur le tard, à l'entreprise de captation et d'ultra-libéralisation du mouvement démocratique par l'exécutif. Il quitte cette formation en 1998, un an avant que ce parti ne se fonde dans SPS, l'héritier du parti d'Egor Gaïdar. Après un bref mandat fédéral d'un an remporté au cours d'une élection partielle en 1994, il ne connaîtra que des échecs électoraux<sup>698</sup>.

Il reconvertit alors son engagement oppositionnel aux marges du champ politique grâce à ses fonctions de président du mouvement Pour les droits de l'homme qu'il occupe à partir de 1997. Comme l'expertise ou le journalisme pour d'autres, cette position lui permet de garder une place dans la vie publique aux marges du politique. Si l'on reprend les conclusions de Carole Sigman sur la trajectoire des anciens leaders de *DemRossia*, Lev Ponomariov semble subir un déclassement plus considérable que d'autres leaders du mouvement qui bénéficient, malgré tout, d'une ascension professionnelle en tirant des revenus de leurs métiers de journalistes ou d'experts. Contrairement à une partie de la « société civile » qui théorise une distance à la politique<sup>699</sup>, Lev Ponomariov continue à briguer des mandats – sans succès.

698 Aux élections législatives de 1995, il est sixième (sur six candidats) dans une circonscription de la région d'Irkoutsk pour le bloc Russie démocratique et syndicats indépendants. En septembre 1999, il se présente aux législatives sur la liste SPS à la Douma d'État, au scrutin uninominal, dans la circonscription Dmitrovski (arrive huitième sur 16 avec 3,32 % des suffrages exprimés). En septembre 2003, il est candidat SPS dans une circonscription de Moscou mais sa candidature est refusée par la commission électorale. Source : base de données biographiques « *Kto est' kto* » [Who's who]. Disponible sur : <http://www.panorama.ru/> [c. l. 16 août 2013].

699 Cette position est rendue possible en raison de la structuration des rapports entre la frange libérale du champ politique et la « société civile » : une sorte de division du travail politique s'établit entre le mouvement des



Candidat régulier aux élections législatives (SPS), il n'est jamais en position de remporter un mandat, placé en fin de liste aux scrutins proportionnels ou candidat au scrutin uninominal pour un parti en perte de vitesse. Cela étant dit, c'est dans ce creuset qu'il ranime une identité d'oppositionnel, alors qu'il fut l'un des soutiens les plus durables de B. Eltsine.

Figure du mouvement démocratique reconvertie dans le militantisme dans les droits de l'homme tout en gardant un (doigt de) pied dans le champ politique, Lev Ponomariov réinvestit le champ de l'opposition politique non parlementaire. *Sa participation à Solidarité Logement intervient dans ce contexte.* Lev Ponomariov intègre d'abord la très large coalition Une autre Russie qui regroupe une large palette d'acteurs politiques, des nationalistes-bolchéviques d'Edouard Limonov à l'opposant Garri Kasparov (*cf.* encadré 7). La coalition n'est pas reconnue comme parti par les autorités russes et ne peut se présenter aux élections législatives de 2007. Elle se concentre sur l'organisation de manifestations de rue<sup>700</sup>. Après l'échec de ce mouvement, Lev Ponomariov participe à une autre tentative de structuration d'une opposition au régime politique instauré par Vladimir Poutine, au sein cette fois du mouvement Solidarité rassemblant des forces libérales, de gauche et de défense des droits de l'homme. Solidarité, à l'instar de Une autre Russie, peine à s'inscrire dans le champ de la compétition électorale<sup>701</sup>.

L'investissement de Lev Ponomariov sur les questions de logement doit être saisi dans cette conjoncture particulière. Elle est le résultat de sa dérive aux marges du champ politique *et* de sa tentative d'y résister. À ce titre, son engagement dans Solidarité Logement n'est certainement pas prioritaire quand il intègre son comité d'organisation. Elle est malgré tout un instrument utile dans le contexte de recomposition du camp libéral-démocrate extra-parlementaire. Les crispations autour des permanences juridiques ne sont pas sans rapport avec la nécessité pour Lev Ponomariov de faire valoir une « base » auprès de coalitions politiques non sectorielles (Autre Russie, Solidarité). Ces coalitions étant exclues de la compétition électorale, c'est très certainement la capacité à mobiliser (meetings,

---

droits de l'homme et les partis libéraux qui jouent le rôle de relais politiques. Françoise DAUCÉ, « Russie : la société civile en perte de vue », *art. cit.*

700 Marches du désaccord, notamment celle de mars-avril 2007 qui a réuni le plus grand nombre de participants. Elle réunit une dizaine de milliers de personnes à Saint-Petersbourg (800 selon la police, 15 000 selon les organisations), et environ 5 000 à Moscou malgré son interdiction par les autorités.

701 Solidarité rejoint le Parti de la liberté populaire [*Partia narodnoï svobody*] aux côtés d'autres formations libérales (derrière Nemtsov, Kassianov, Ryjkov, Milov), qui se voit refuser son enregistrement en mai 2011. Après un jugement de la Cour européenne des droits de l'homme, le parti est finalement enregistré en août 2012.

manifestations) qui devient la principale ressource de ses leaders.

Contrairement à Lev Ponomariov, Dmitri Kataev résistera mieux à sa propre éviction du champ politique. Celle-ci survient lors de la seconde phase de fermeture du jeu politique évoquée plus haut. Au milieu des années 2000, l'effritement de l'électorat des partis libéraux est aggravé par le durcissement des règles électorales. Dmitri Kataev est alors amené à intégrer la complexe recomposition de l'opposition libérale-démocrate aux portes de l'arène parlementaire. Suite à ce déplacement, il se retrouve dans l'espace que Lev Ponomariov cherche lui-même à intégrer (à partir de la « société civile »). C'est ainsi qu'il intègre la section locale du mouvement Solidarité quelque temps avant les élections locales de 2009.

Dmitri Kataev doit sans doute son maintien dans l'arène électorale à son cantonnement au champ politique moscovite dès le début des années 1990. Outre que les forces politiques libérales connaissent un laminage électoral moins important dans la capitale russe<sup>702</sup>, elles trouvent une place, certes réduite, dans le système partisan moscovite. Suite à la dissolution du mouvement démocratique dans l'ultra-libéralisme, Dmitri Kataev rejoint sur le tard, comme Lev Ponomariov, le parti fédéral Russie démocratique. Il quitte alors le parti Choix de la Russie d'Egor Gaïdar qui a porté sa première élection à la Douma de Moscou en 1993. Ce pas de côté est réabsorbé par les logiques de recomposition du camp démocrate-libéral (encore) parlementaire : c'est sous les couleurs SPS qu'il est élu à la Douma de Moscou en 1997 et 2001. Pour les élections locales de 2005, Dmitri Kataev est écarté de la liste conjointe SPS-Iabloko au profit d'Ivan Novitski, réputé plus loyal envers l'exécutif de Moscou, alors que Dmitri Kataev garde l'image d'un député moins consensuel (*cf. infra* sur la question de l'auto-gouvernement à Moscou). Il occupe la troisième place des candidats dans une circonscription de Moscou aux élections législatives fédérales de 2007<sup>703</sup>, sans être élu. Ayant

---

702 Aux élections de la Douma de Moscou de 2005, Iabloko – seule force libérale à se présenter – remporta 11,1 % des voix. En 2009, elle s'affaissa à 4,7 %, mais certaines estimations corrigeant les falsifications portent ses suffrages à 7,5 % des voix. À l'inverse, si on additionne les résultats des trois formations libérales aux élections législatives fédérales de 2007, on atteint 3,6 % des suffrages exprimés (Force civique : 1,05 % ; SPS : 0,96 % ; Iabloko : 1,59 %). Source : site de la commission électorale centrale de la Fédération de Russie : <http://www.vybory.izbirkom.ru> [c. l. 16 août 2013] ; Andrej BUZIN, Arkadij LÛBAREV, Sergej ŠPIL'KIN, *Uši elektoral'noi statistiki* [Les bases de la statistique électorale], *Nezavisimaâ gazeta*, 20 octobre 2009. Disponible sur : [http://www.ng.ru/ng\\_politics/2009-10-20/11\\_stats.html](http://www.ng.ru/ng_politics/2009-10-20/11_stats.html) [c. l. 16 août 2013].

703 Arrêté de la commission électorale centrale du 18 octobre 2007 *De l'enregistrement de la liste fédérale des candidats au poste de députés de la Douma d'État de l'Assemblée fédérale de la Fédération de Russie, 5<sup>ème</sup> législature, présentée par le parti "Union des forces de droites"*. Disponible sur : [http://www.cikrf.ru/law/decree\\_of\\_cec/2007/10/18/Zp070331.html](http://www.cikrf.ru/law/decree_of_cec/2007/10/18/Zp070331.html) [c. l. 24 juillet 2013].

perdu tout mandat, c'est à ce moment précis qu'il rejoint le mouvement Solidarité Logement. Dmitri Kataev est l'un des seuls membres du comité de coordination à se présenter désormais comme coprésident du mouvement Solidarité Logement dans ses prises de position publiques. Le mouvement étant l'une des seules identités collectives lui permettant d'exister dans la vie publique, il est fort dépendant de cette étiquette chétive. La seconde étiquette dont il se revendique est une fonction que lui aménage le parti Iabloko après son éviction de la Douma d'État. On lui confie la présidence du conseil civique et d'expertise<sup>704</sup> [*ochtchestvenny ekspertny sovet*] sur l'auto-administration dans la sphère du logement auprès de la fraction Iabloko à la Douma de Moscou. Dmitri Kataev persiste ainsi dans la vie publique « à un fil », au titre de *leader* d'une coalition encore fragile et à la tête d'un conseil consultatif composé de non-professionnels de la politique.

À l'approche des élections de 2009, c'est donc sur ces maigres ressources que Dmitri Kataev compte porter à nouveau sa candidature. Les obstacles sont nombreux.

Il est désormais candidat de Solidarité, qui doit se plier à la rigueur des règles du jeu électoral. La formation n'est pas reconnue comme parti. Elle présente donc des candidats « indépendants ». Or, depuis 2005, le nouveau Code électoral de Moscou s'est durci pour l'opposition, à l'image des modifications introduites pour les élections législatives fédérales. Certes un scrutin de liste est instauré pour une partie des sièges<sup>705</sup>, mais pour présenter un candidat, un parti doit rassembler la signature de 1 % des inscrits dans chaque circonscription (soit environ 42 600 signatures dans la plus petite, et 51 000 dans la plus grande) ou déposer une caution électorale (environ 40 000 euros par candidat<sup>706</sup>).

Dmitri Kataev espère convertir le carnet d'adresse de Solidarité Logement en ressources politiques, c'est-à-dire en signatures de soutien à sa candidature. Notons que sa connexion avec les collectifs d'habitants n'est pas totalement inédite. Dans sa profession de foi de 1997, déjà, il évoque parmi d'autres soutiens celui du « mouvement des habitants » [*jilichtchnoïe*

---

704 Conseil qui rassemble des spécialistes de la gestion de l'habitat collectif dont de nombreux présidents de TSJ, KOS ou comités d'immeubles expérimentés. Selon les thèmes des séances, des « experts » extérieurs sont invités à s'exprimer. Observation et enregistrement d'une séance consacrée au Plan général d'urbanisme de Moscou, 5 février 2009.

705 Sur 35 sièges à pourvoir, 15 le sont au scrutin uninominal (15 circonscriptions), 20 au scrutin de liste (une seule circonscription à Moscou).

706 La somme est gelée pendant la durée de la campagne et remboursée au candidat s'il obtient au moins 3 % des suffrages exprimés. Arkadij LÛBAREV, « Electoral Legislation in Russian Regions », *Europe-Asia Studies*, 2011, vol. 63, n°3.

*dvijenie*]<sup>707</sup>. Cependant, en 2009, Solidarité Logement est son unique ressource. Face à ces obstacles, Dmitri Kataev explique les raisons de son retrait de la course électorale dans une déclaration mise en ligne sur le site de Solidarité Logement le 2 août 2009.

- (3) **Dmitri Kataev** : Je comptais m'appuyer sur les structures de Solidarité Logement. Mais ces dernières ne sont pas assez fortes dans cette circonscription, sans doute en partie par ma faute. Cela s'est particulièrement fait sentir en plein milieu des congés d'été. En outre, l'attitude d'une partie influente de la direction locale de Solidarité, de son conseil politique et bureau fédéral vis-à-vis des membres de Solidarité Logement et de leurs initiatives, se manifestant tout particulièrement au moment de l'élection du conseil politique, n'inspire pas aux collègues de Solidarité Logement le goût de faire campagne pour Solidarité.<sup>708</sup>

Cette déclaration effleure le problème de la conversion d'une opposition sectorielle en ressources politiques au service d'une opposition politique non sectorielle. Dmitri Kataev fait ici allusion à la réticence des collectifs d'habitants impliqués dans Solidarité Logement à « rouler » pour un parti. Cette difficulté est accentuée par le fait que plusieurs structures politiques semblent revendiquer les mêmes collectifs.

### *Solidarité Logement et autres structures « intermédiaires »*

Solidarité Logement se trouve dans une position structurellement équivalente à celle du Comité de défense des citoyens, mis en place par le Parti communiste et particulièrement mobilisé sur la question de la densification urbaine<sup>709</sup>. De la même manière, le député de la Douma de Moscou Sergueï Mitrokhine, également issu du mouvement informel<sup>710</sup>, a formé à l'automne 2007 le Comité de contrôle civique<sup>711</sup> qui affirme coordonner des collectifs d'habitants luttant contre la destruction des parcs et la densification urbaine également. Enfin, le leader du Front de gauche, Sergueï Oudaltsov, organise également un Comité de coordination des groupes d'initiative (renommé plus tard Mossoviet). Ses activistes, proches d'une gauche radicale défendant l'idée de confrontation directe avec l'ordre, interviennent régulièrement en soutien des habitants sur les piquets et obstructions de chantiers de

707 Voir les archives des professions de foi, sur le site du projet « La bibliothèque électronique "Les élections en Russie" » : [http://www.shpl.ru/plakat/index.php?id=828&sel\\_id=0](http://www.shpl.ru/plakat/index.php?id=828&sel_id=0) [c. l. 16 août 2013].

708 Disponible sur : <http://www.jilsolidarnost.ru/content/view/612/63/> [c. l. 16 août 2013].

709 Structure enregistrée en 2004, voir : <http://www.kzpg.ru/materials2009.htm> [c. l. 8 août 2013].

710 Pour de plus amples détails sur la trajectoire politique de Sergueï Mitrokhine, voir Carole SIGMAN, *Les mutations de l'espace politique en Russie pendant la perestroïka (1986-1991)*, op. cit., p. 522.

711 Composé de collectifs d'habitants contre la densification urbaine ou la destruction de parcs et forêts à Moscou et dans sa région. Son meeting inaugural a rassemblé environ 100 personnes. Disponible sur : <http://www.ikd.ru/node/4438> [c. l. 8 août 2013].

construction<sup>712</sup>.

J'ai pu constater que certains collectifs, en recherche de soutiens politiques, s'adressent à plusieurs de ces structures à cheval entre le monde des mobilisations sociales sectorielles (sur la question de l'habitat) et le champ politique (parlementaire ou extra-parlementaire) qui, à l'image de Solidarité Logement, tentent de s'implanter dans les immeubles dans l'espoir, aussi, de constituer des ressources politiques. Pour ne donner qu'un exemple, on peut souligner le cas de Vlada, une enquêtée qu'on retrouvera dans les chapitres 5 et 6. Membre actif d'un comité d'immeuble dans l'arrondissement Presnenski, elle participe au groupe d'expertise citoyenne de Dmitri Kataev (fraction Iabloko) tout en étant responsable d'une structure homologue de la fraction du PCFR<sup>713</sup>. Elle est également intervenue à la tribune du meeting « Protégeons notre immeuble et notre cour », organisé par Sergueï Mitrokhine et son comité de contrôle civique<sup>714</sup>.

Finalement, les trajectoires de Dmitri Kataev et Lev Ponomariov convergent vers Solidarité Logement à l'issue d'un processus commun : la marginalisation de l'opposition libérale et sa progressive insertion dans l'espace des mobilisations sociales et de l'opposition extra-parlementaire. Pour ces deux individus, investir la question du logement est un choix contraint par la relégation hors de l'arène parlementaire et, par conséquent, ils se rapprochent de l'espace des mobilisations sociales. C'est à travers elle que ces hommes politiques « généralistes », poussés à la sectorialisation de leur combat, tentent de ménager une capacité de mobilisation. Pour ces deux cas, on peut dire que le rétrécissement de l'espace politique qu'ils occupent entraîne une sectorialisation des causes qu'ils défendent. Mais la spécialisation sur la question du logement n'est pas forcément la conséquence d'une marginalité politique. À certaines conditions, elle peut être également une ressource dans le jeu politique parlementaire et institutionnalisé.

---

712 Notamment auprès de la lutte contre l'expropriation et la destruction de la cité-jardin *Retchnik*, quartier de datchas rattrapé par l'expansion urbaine. La lutte a également attiré Sergueï Mitrokhine, arrêté lors d'une obstruction de chantier. Voir : <http://forum-msk.org/material/news/2458829.html> [c. l. 16 août 2013].

713 Groupe de travail sur l'administration des immeubles collectifs auprès de la fraction du Parti communiste de la Fédération de Russie de la Douma de Moscou.

714 Observation du conseil civique du 5 février 2009 ; sténogramme de la table ronde à la Douma de Moscou, intitulée « Réponses problématiques à l'administration des immeubles à appartements multiples à Moscou » [*Problemye voprosy upravleniia mnogokvartirnymi domami v Moskve*] du 9 juin 2011. Disponible sur : <http://moskprf.ru/fraktsiya-kprf-v-mosgordume/s-t-e-n-o-g-r-a-m-m-a.html> [c. l. 22 février 2013].

### ***Section 3. L'opposition sectorielle : des manières de persister dans l'être politique***

La trajectoire de Galina Khovanskaïa oblige à préciser ma conclusion intermédiaire sur le lien entre marginalisation politique et rétrécissement des causes défendues. En effet, ce lien semble remis en cause par le parcours de cette députée : issue de la génération *DemRossia*, cette dernière a non seulement résisté à la marginalisation politique, mais connu une trajectoire ascendante, de la Douma de Moscou à la Douma fédérale. La spécialisation sur la question du logement semble, dans son cas, aller de pair avec une ascension politique.

#### **3.1. Une trajectoire ascendante atypique**

Nous avons quitté Galina Khovanskaïa en 2001 lorsqu'elle est réélue, au scrutin uninominal et pour la troisième fois, députée de la Douma de Moscou (Iabloko). Elle quitte ce mandat local en 2003 en raison de son élection à la Douma d'État comme candidate Iabloko. Le fait mérite d'être souligné : lors des élections partielles à la Douma de Moscou qui suivent son départ, les résultats seront annulés en raison d'un nombre de voix « contre tous » trop important<sup>715</sup>. Cela témoigne d'un attachement particulier de l'électorat de cette circonscription à cette députée très fortement implantée. En 2003, Iabloko, cependant, ne peut pas former de fraction par manque de députés. Galina Khovanskaïa siège donc comme députée indépendante, comme vingt et un autres parlementaires. Suite aux modifications du système électoral, les élections législatives fédérales de 2007 s'annoncent peu concurrentielles. Au cours de l'été 2007, Galina Khovanskaïa renonce alors à se présenter pour Iabloko et rallie la liste du parti Russie Juste, parti d'opposition initié par l'administration présidentielle (*cf.* encadré 7). Elle sécurise ainsi sa réélection à la Douma d'État.

La défection de Galina Khovanskaïa n'est pas unique en son genre. Certains membres d'autres partis d'opposition (PCRF, LDPR, Iabloko) qui ont eux aussi rejoint Russie Juste ont fait grand bruit<sup>716</sup>. Pourtant, ces types de transfuges sont bien plus rares parmi les députés en poste. Si l'on se penche sur le devenir des députés (hors Russie Unie) entre la quatrième (2004-2007) et la cinquième législature (2008-2011), on observe que les transferts d'une

715 Lûbarev ARKADIJ, « *Vybory v Moskovskuû gorodskuû dumu : hronika degradacii vyborov* » [Les élections à la Douma de Moscou : chronique de la dégradation électorale], *art. cit.*, p. 77.

716 Elena Drapenko, Svetlana Goriatcheva et Ilia Ponomariov (PCRF), Alekseï Mitrofanov (LDPR), Vera Lekareva (SPS). Source : Wikipedia (sur la base de divers articles de presse). Disponible sur : [https://ru.wikipedia.org/wiki/Справедливая\\_Россия](https://ru.wikipedia.org/wiki/Справедливая_Россия) [c. l. 16 août 2013].

formation à une autre sont rares... sauf chez les députés indépendants. Le phénomène le plus frappant est le fort renouvellement des fractions. Ainsi, entre les deux législatures, on compte 31 nouveaux députés (sur 50) dans la fraction communiste, mais aucun ralliement à un autre parti. Le LDPR connaît un phénomène équivalent : parmi les 30 députés élus en 2003, seuls 18 sont réélus à la législation suivante alors qu'on compte 26 nouveaux venus dans leurs rangs. Cette fraction ne perd non plus aucun député au profit d'une autre formation. À l'inverse, sur les 21 élus indépendants de 2003, une infime partie est réélue (cinq) en 2007. Parmi eux, quatre (dont Galina Khovanskaïa) passent à Russie Juste (un seul rejoint la fraction Russie Unie). La sortie des autres députés indépendants ne s'est pas faite par le haut, loin de là : retour à la vie politique locale (assemblée régionale) ou même micro-locale (administration d'une petite ville), à des professions intellectuelles (dans des universités peu connues ou le journalisme), relégation dans l'opposition non parlementaire, ou même sortie de la vie publique<sup>717</sup>. Ainsi, on peut affirmer que le ralliement des députés indépendants à Russie Juste, et marginalement, à Russie Unie, relève d'une stratégie de survie politique au sein de l'arène parlementaire.

### **3.2. Un capital politique spécifique : analyse de l'activité législative de Galina Khovanskaïa**

Comment expliquer la résistance de Galina Khovanskaïa à la marginalisation du champ politique ? Contrairement à la majorité des indépendants en perte de ressources politiques, Galina Khovanskaïa a la possibilité de faire valoir un capital politique que j'appellerai *spécifique* : ce capital est davantage attaché à des compétences privées qu'à des soutiens partisans<sup>718</sup>. Il tient à l'expertise qu'elle a accumulée sur la législation relative au logement. Cette spécialité la fait exister dans le champ politique comme « députée du droit des habitants ». Son étiquette partisane, dans cette affaire, compte peu.

<sup>717</sup> Certains rejoignent les instances locales de parti, l'administration de petites villes ou la députation dans une assemblée régionale (3), d'autres (5) se tournent vers les professions intellectuelles à des postes peu prestigieux (recteur d'une institution de l'enseignement supérieur moyenne, rédacteur de service dans un journal, expertise en politique internationale). Deux sont actifs dans l'opposition non parlementaire (Parti Républicain de Russie ou Russie libérale-mouvement des automobilistes). Deux retrouvent en 2011 un poste de député ou d'expert auprès de la Douma d'État ou le Conseil de la Fédération. On perd la trace des quatre autres (très certainement une sortie de la vie politique et publique).

<sup>718</sup> Ainsi, les propriétés du capital politique spécifique ainsi défini sont opposés à son sosie en économie : le capital humain spécifique. On désigne en effet par cette notion les compétences professionnelles acquises par un individu, mais non transférables d'une entreprise à l'autre.

### *Une spécialisation précoce*

Contrairement aux deux cas développés plus haut, la spécialisation de la députée sur les questions de logement est à la fois *précoce et constante*. Entre 1990 et 1992, Galina Khovanskaïa siège à la commission logement du comité exécutif d'un arrondissement de Moscou, puis à la direction logement du district central. Comme députée locale puis députée fédérale, elle siège dans les commissions ayant trait au logement ou à des politiques connexes. Elle est présidente de la commission parlementaire sur la politique du logement de la Douma de Moscou. À la Douma d'État, pour ses deux premiers mandats fédéraux, elle participe d'abord au comité sur la législation civile, pénale, commerciale et procédurale, puis siège au comité sur la construction et les relations foncières. Il lui faudra attendre 2011 pour présider la commission sur la politique du logement et la réforme de l'économie communale et du logement. Entre 2003 et 2011, elle est à l'initiative de 96 projets de lois (seule ou avec d'autres députés), dont 75 % sont liés à la politique du logement<sup>719</sup> (accès au logement social, régulation du crédit hypothécaire, modifications du Code du logement, tarification dans l'économie communale et du logement, etc). Si on regarde l'activité du second député le plus actif sur le droit du logement – Oleg Chéïn de la fraction Rodina puis Russie Juste –, sa spécialisation est nettement moins pointue. Une analyse rapide des 47 projets de loi que ce député signe (ou cosigne) sur la même période montre que son activité législative porte sur un spectre plus large, celui des droits sociaux en général (Code du travail, retraites, logement, statut des vétérans, etc).

### *Les formes d'expertise non législatives*

Mais la construction d'une expertise dans le domaine du logement ne s'évalue pas uniquement à l'aune de son activité législative. En dehors de l'arène parlementaire, elle pratique un syncrétisme étonnant, entre expertise et activité politique. Je reviendrai amplement dans le prochain chapitre sur le déroulement très particulier que suivent ses permanences parlementaires. Mentionnons pour l'instant que ses permanences sont organisées comme de véritables consultations juridiques sur le droit du logement au profit des électeurs sollicités de ses conseils. Enfin, Galina Khovanskaïa anime une association de

---

<sup>719</sup> Dépouillement de la base de données des projets de loi de la Douma d'État [*Avtomatizirovannaïa sistema obespetchenia zakonodatel'noï deïatel'nosti*] : <http://asozd2.duma.gov.ru/> [c. l. 17 août 2013].



professionnels de la gestion immobilière, « Stratégie pour le logement<sup>720</sup> » [*Jilichtchnaïa Strateguia*]. Contrairement aux cas de Kataev ou Ponomariov, sa posture experte est également sensible dans sa manière de veiller à désamorcer la portée démocratique et autogestionnaire – mais utopique à ses yeux – de la réforme de la gestion de l'habitat collectif. Elle exprime cette position dans un journal spécialisé sur les questions immobilières :

- (4) Je considère que c'est une erreur que tous les propriétaires se chargent du problème de la gestion de leur immeuble. Chacun a son travail, sa famille, ses problèmes. Pourquoi les habitants devraient devenir des juristes, des comptables, des électriciens, des réparateurs ? L'obligation des propriétaires, c'est de payer en temps et en heure leurs charges [*jilichtchno-kommounal'nye ouslougui*] et de venir à l'assemblée générale pour approuver le budget prévisionnel [*smeta*], ou exprimer leurs griefs [*pretenzii*] s'ils ne sont pas contents de la gestion. C'est pour cela que nous avons créé Stratégie pour le logement, une association d'organisations de toute la Russie dans le domaine de la gestion immobilière. Nous réunissons, avant tout, des gestionnaires. Mais il y a aussi des organisations qui offrent d'autres services aux habitants qui nous ont rejoints : traitement de l'eau, enlèvement des ordures, remplacement des ascenseurs, petites entreprises de construction pour les petites ou importantes rénovations.<sup>721</sup>

De la part d'une femme politique, ce choix peut sembler étrange. Aux yeux de la députée pourtant, cette démarche recouvre une position politique cohérente avec sa défense des garanties sociales du droit du logement. Elle allie affirmation de la propriété et du marché, et son encadrement nécessaire par l'État (tarifs régulés, aides publiques à la rénovation des immeubles, développement du logement social). Il s'agit de former un groupement de professionnels s'engageant à travailler réellement dans l'intérêt des habitants dans un contexte où les acteurs de la gestion immobilière sont étroitement liés à l'appareil administratif (cf. chapitre 2). Les positions de la députée divergent ainsi des options autogestionnaires que défendent les autres membres de Solidarité Logement. On l'a dit, cette notion politise la question de la gestion des immeubles en copropriété en l'inscrivant dans la vieille question « auto-gouvernementale ». Cette perspective ne séduit pas Galina Khovanskaïa. On pourrait ajouter que sa posture experte d'un domaine du droit circonscrit est homologuée avec son inclination à une solution professionnelle de la gestion de l'habitat collectif. En entretien, elle me confie être « *partisane d'une gestion efficace et professionnelle parce qu'on ne trouvera*

720 Association regroupant des professionnels de la gestion immobilière et autres services aux habitants (ramassage d'ordures, maintenance d'ascenseurs). Je reviendrai plus loin sur cette organisation.

721 Galina HOVANSKAË, « *Kto dolžen upravlât' domami ?* » [Qui doit administrer les immeubles ?], *Kvartirny Riad*, 13 mars 2008 : <http://www.moskv.ru/articles/fulltext/show/id/7597/> [c. l. 17 avril 2013].

*pas, et de loin, dans chaque immeuble une personne qui dira : je peux, je veux et je m'occuperai de ça*<sup>722</sup> ».

### *Analyse de l'activité législative : un zoom sur le Code du logement*

Précoce et prenant des formes non strictement parlementaires, la spécialisation de Galina Khovanskaïa prend les traits d'une sorte de contre-expertise juridique orientée vers la critique des projets gouvernementaux. Je m'arrêterai en particulier sur son positionnement lors des débats parlementaires de 2004 relatifs au nouveau Code du logement. Bien sûr, elle n'est pas la seule députée à s'opposer au texte, mais sa pratique de l'opposition est davantage individuelle que partisane. Le texte suscite beaucoup de discussions en première et seconde lecture<sup>723</sup>. À la troisième et dernière lecture du texte, le 22 décembre 2004, trois députés de l'opposition appellent à voter contre : le député A. Lokot' (au nom de la fraction communiste), O. Chéïn (au nom de la fraction Patrie), et Galina Khovanskaïa (en son propre nom). La fraction communiste refuse en bloc le Code : « *Vous [la majorité] prenez l'entière responsabilité de la mise en place de l'institution du logement payant (pour marchandisation du logement).* » Oleg Chéïn, pour Patrie, reconnaît des améliorations substantielles par rapport au premier texte, mais annonce que sa fraction votera également contre le texte. Il pointe notamment du doigt les possibilités offertes aux entreprises fournisseuses de services communaux (eau, chauffage) d'engager des procédures judiciaires pour expulser les mauvais payeurs de leur logement, ainsi que le remplacement des réductions de tarifs de charges par des aides monétaires individualisées. Quant à Galina Khovanskaïa, elle dénonce la privation du droit à exercer son droit à la privatisation pour les personnes vivant dans des foyers ou des logements déclarés insalubres, sur un logement (social) décent. Elle dénonce également la « *liquidation* » des garanties sociales relatives à l'accès au logement pour certaines catégories de citoyens (invalides de guerre et équivalents, familles de victimes de catastrophe, citoyens atteints de maladies graves) : « *Il aurait fallu penser à ces catégories avant de liquider d'un revers de main tous ces droits sociaux [lgoty]. Ces catégories, elles attendront [sur liste d'attente] vingt ans [...] Est-ce un logement qu'ils attendront, ou plutôt deux mètres carrés dans un cimetière ?* »

<sup>722</sup> Galina Khovanskaïa, 68 ans, députée fédérale (Russie Juste), entretien du 23/05/11.

<sup>723</sup> Après la première lecture, plus de 2 000 amendements sont déposés et examinés durant onze séances en commission. 403 amendements sont intégrés pour une amélioration du texte, et 852 sont refusés.

Finalement, le nouveau Code du logement est adopté à une large majorité de 75,8 %. Seuls 60 députés (sur 390) votent contre le projet de loi. Chez les communistes, la discipline domine : l'ensemble des 48 députés votent contre le texte. S'y ajoutent des parlementaires plus isolés : 9 indépendants (sur 21, dont Galina Khovanskaïa), et seuls trois issus de Patrie (sur 39, dont Oleg Chéïn). L'ensemble de la fraction LDPR est quant à elle favorable au texte. Ainsi, la pratique de Galina Khovanskaïa comme celle d'Oleg Chéïn ne relèvent pas de la discipline partisane, mais d'une attitude oppositionnelle plus individuelle. Cela est particulièrement sensible pour Galina Khovanskaïa qui a présenté *seule* un projet de Code du logement concurrent de celui de la majorité présidentielle (Russie Unie), concurrent également de celui préparé par un groupe de députés d'opposition (Patrie et quelques indépendants)<sup>724</sup>. Le fait que Galina Khovanskaïa porte seule un contre-projet de Code témoigne d'une volonté de faire valoir une conception personnelle du droit du logement. Si la spécialisation thématique du travail de député a été montrée dans d'autres arènes parlementaires<sup>725</sup>, cette posture semble être très marginale à la Douma russe, même si on manque encore de travaux sur les rôles parlementaires en Russie contemporaine, au-delà du constat des barrières institutionnelles réduisant le cercle des partis habilités à participer à la compétition politique.

### *L'opposition experte sectorielle : une opposition loyale au Kremlin ?*

La posture pourrait être décrite comme une contribution oppositionnelle et experte à la politique du logement menée par le « parti du pouvoir » Russie Unie. Cette dernière est

---

<sup>724</sup> Dans une note explicative, la députée souligne les points saillants de son Code du logement. Elle tient à préserver certains aspects protecteurs du droit du logement soviétique dans le cadre d'un marché du logement et des services communaux fortement régulé par l'État. Son projet renforce les droits des catégories à bas revenus à recevoir un logement social (dont les catégories disposant du droit à recevoir un logement en urgence), réaffirme le devoir de l'État de rénover les immeubles dont il a organisé la privatisation des appartements, fixe un plafond maximal du paiement des charges dans le budget des ménages, et prévoit un droit à la déprivatisation des logements privatisés. Il fixe aussi des règles contre la dégradation intentionnelle des conditions de logement pour prétendre à un logement social, visant ainsi les « tricheurs ». Par ailleurs, la députée souhaite que le droit à la privatisation gratuite de son logement soit maintenu pour les citoyens qui ne l'ont pas encore exercé. Les principes généraux de ces propositions sont inclus dans le Code du logement, et surtout dans la loi d'entrée en vigueur du Code du logement, mais le niveau des garanties sociales par la législation finalement adoptée sera moins élevé que la proposition de Galina Khovanskaïa. Note explicative jointe au projet de loi n°60713-4 « Code du logement de la Fédération de Russie ». Disponible sur : <http://asozd2.duma.gov.ru/main.nsf/%28SpravkaNew%29?OpenAgent&RN=60713-4&02> [c. l. 17 août 2013].

<sup>725</sup> Notamment le Parlement européen. Willy BEAUVALLET et Sébastien MICHON, « Des eurodéputés “experts” ? Sociologie d'une illusion bien fondée », *Cultures & Conflits*, 2012, vol. 85-86.

cependant fortement contrainte par son appartenance à un parti d'opposition « constructive ». Comme le dit Luke March, « *Russie Juste a une existence réelle, une structure concrète, des membres, des sympathisants et a même des députés (comme Goriacheva ou Oleg Chéïn) qui sont des socialistes convaincus mais, en règle générale, il agit à l'intérieur de contraintes imposées par le haut*<sup>726</sup> ». Ainsi, à l'image de son parti, Galina Khovanskaïa s'oppose rarement aux projets de loi, très majoritairement soumis par les députés de Russie Unie. Durant la cinquième législature – après son ralliement à Russie Juste –, sur l'ensemble des projets de loi soumis au Parlement, elle ne vote « contre » que pour 4,9 % d'entre eux<sup>727</sup>. En prenant de manière aléatoire vingt de ses votes « contre » portant sur des textes en troisième lecture lors de cette législature<sup>728</sup>, on remarque que dans 50 % des cas, elle suit la discipline de son groupe parlementaire. Pour le reste, elle appartient à un groupe minoritaire de Russie Juste qui s'oppose au projet de loi, soit en cavaliers seuls (4), soit en se joignant au vote « contre » des communistes (5). Par ailleurs, si peu de ses amendements sur le Code du logement ont été adoptés, son nom apparaît aux côtés de députés de la fraction Russie Unie pour des initiatives législatives qui, elles, furent adoptées.

Le cas de Galina Khovanskaïa pourrait être l'occasion de travailler sur l'hétérogénéité des postures politiques, des plus loyales aux plus combatives, à l'intérieur de partis qualifiés ordinairement de partis d'opposition loyale au Kremlin<sup>729</sup> (cf. encadré 7). Lou Brenez a déjà engagé cette recherche en se penchant sur le fonctionnement des partis « partenaires du Kremlin<sup>730</sup> » au niveau local. Elle montre que les étiquettes politiques abritent des individualités diverses, pratiquant une opposition plus frontale aux exécutifs locaux que celle du niveau fédéral. Une certaine diversité se retrouve également dans les effectifs parlementaires de Russie Juste au niveau fédéral. Ce qu'il convient alors d'interroger, ce sont les formes que peuvent prendre les postures d'opposition aux différents niveaux du pouvoir, ainsi que les limites qu'elles ne franchissent pas pour préserver leur appartenance au champ

726 Luke MARCH, « Managing Opposition in a Hybrid Regime : Just Russia and Parastatal Opposition », *art. cit.*, p. 527.

727 Pour le reste, elle a voté « pour » à 52,4 %, et ne participe pas au vote dans 39,8 % des cas.

728 Sur ces cas, on peut mieux saisir les « réels » votes « contre » puisqu'ils expriment une insatisfaction, même après les amendements intégrés lors des deux premières lectures.

729 Aux côtés du Parti libéral démocrate de Russie, Russie Juste, dirigée par un fidèle de V. Poutine, prône une opposition « constructive » et a soutenu la candidature de D. Medvedev à la présidentielle de 2008. Voir Luke MARCH, « Managing Opposition in a Hybrid Regime : Just Russia and Parastatal Opposition », *art. cit.*, p. 522-524.

730 Lou BRENEZ, « Les partis “partenaires du Kremlin” à l'épreuve des dynamiques locales. Formes et pratiques de “l'opposition constructive” », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n°1.

politique institutionnalisé dominé par la règle de la compétition électorale limitée. À cet égard, le type d'opposition que pratique Galina Khovanskaïa ne remet pourtant pas en cause le compromis implicite qui lie le Kremlin et les partis d'opposition autorisés et représentés à la Douma. La critique politique doit s'exercer « *sur les problèmes* » et non « *contre le pouvoir* »<sup>731</sup>. L'opposition experte est donc bien liée au respect des règles du jeu implicites de l'opposition « loyale » dont elle fait partie, dessinant une ligne rouge qu'elle ne franchit pas, à savoir la critique de la branche exécutive du pouvoir.

La spécialisation précoce de Galina Khovanskaïa sur la législation relative au logement a constitué une ressource contre la marginalisation politique, parce qu'elle représente un type d'opposition valorisé par les règles du jeu limitatives de l'opposition parlementaire. Autrement dit, le passage de l'opposition libérale à Russie Juste était un choix tout à la fois *possible* et *peu coûteux*. En effet, sa posture oppositionnelle la rend plus facilement assimilable par ce parti intégré au système partisan russe de compétition électorale contenue<sup>732</sup>, que si elle pratiquait une critique générale du régime politique russe. Son destin aurait certainement été à l'image de nombre de ses anciens collègues députés indépendants, relégués dans l'opposition non parlementaire. Ces relégations ne sont pas seulement la conséquence d'une attitude « trop » contestataire par rapport à ce que tolère le système partisan russe. Elles sont aussi le fruit du peu de ressources à faire valoir auprès des composantes parlementaires du jeu politique. Or Galina Khovanskaïa peut faire valoir ses scores électoraux bien plus élevés que la moyenne des autres candidats d'opposition à Moscou, et un ancrage électoral qui ne s'est pas démenti avec les années.

Possible, ce déplacement est moins coûteux pour cette députée que pour un autre. Elle en vient à faire défection à son parti pour se maintenir dans l'arène parlementaire sans s'exposer outre mesure à l'accusation de trahison politique. On prend la mesure de la réussite de cette identité d'indépendante « au sein du système » lors de la polémique qui accompagne sa candidature à la Douma de Moscou en décembre 2009. Ce retour de la députée fédérale qui a fait défection à Iabloko sur les terres électorales moscovites suscite la colère de Sergueï Mitrokhine, président de Iabloko et lui-même candidat dans la capitale. Sergueï Mitrokhine

731 La formule vient de l'éminence grise du Kremlin, premier adjoint de l'administration présidentielle, Vladislav Sourkov : « *Surkov prizyvaet oppoziciû RF k bol'shej konstruktivnosti* » [Sourkov appelle l'opposition de la Fédération de Russie à être plus constructive], *Ria Novosti*, 20 octobre 2009, cité par *ibid.*, p. 77.

732 Clémentine FAUCONNIER, « Conflit et compétition politiques dans la "démocratie souveraine". L'opposition vue par Russie Unie », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n°1.

utilise l'arme judiciaire pour annuler la candidature de sa rivale, l'accusant de corruption d'électeurs et d'usage abusif de son poste de député. Il lui est spécifiquement reproché de distribuer gratuitement son livre, de proposer des consultations juridiques gratuites à ses électeurs sur les questions de logement, de mentionner des numéros de téléphone et des adresses électroniques de la Douma dans les brochures et tracts politiques. Le fait que la plainte s'appuie sur des vidéos réalisées par une chaîne de télévision possédée par la municipalité de Moscou a lancé la rumeur d'une opération téléguidée par Iouri Loujkov<sup>733</sup>. Le tribunal de la ville de Moscou a donné raison à Sergueï Mitrokhine, mais l'appel de la décision à la Cour Suprême annule la décision de la première instance. Galina Khovanskaïa maintient sa candidature mais ne sera pas réélue. Si Sergueï Mitrokhine explique sa démarche comme une volonté de sanctionner une trahison politique, il n'est pas suivi, notamment par Solidarité Logement. Le comité d'organisation, malgré les clivages qui le traversent, condamne d'une seule voix les méthodes de Sergueï Mitrokhine et se place résolument du côté de Galina Khovanskaïa : « *Pour les habitants, Galina Khovanskaïa est une femme politique et une juriste qui fait autorité, incorruptible et une défenseure constante des droits des habitants [zachtchitnik jilichtchnyk prav]. En ces temps difficiles pour elle, nous exprimons notre soutien, notre confiance et notre volonté d'aider Galina Khovanskaïa dans son engagement généreux au service du pays [otetchestvo]*<sup>734</sup>. » Ainsi, grâce à son capital politique spécifique (capital d'expertise attaché à sa personne et non à ses ressources proprement partisans), Galina Khovanskaïa impose une lecture pragmatique de son déplacement sur l'échiquier politique, celui d'un moindre mal pour poursuivre son engagement législatif sur la question du logement.

Enfin, Galina Khovanskaïa présente un cas de spécialisation *précoce* sur les questions du droit du logement. Elle a entretenu un capital politique spécifique et par conséquent très peu lié à son étiquette partisane. Forte de cette identité politique sectorielle, elle a pu, à moindre coût et dans certaines limites, être mobile sur l'échiquier politique et s'adapter aux évolutions du champ politique russe. Le type d'opposition qu'elle pratique est

---

733 « "Ábloko" ot delilos' ot Mitrohina » [Iabloko se désolidarise de Mitrohin] [en ligne], Svoboda.ru, 6 octobre 2009. Disponible sur : <http://www.svoboda.org/content/article/1844079.html> [c. l. 9 août 2013].

734 Déclaration du comité de coordination du mouvement moscovite Solidarité Logement, adoptée lors de la réunion du 7 octobre 2009. Texte disponible sur le site de Solidarité Logement : <http://www.jilsolidarnost.ru/content/view/648/63/> [c. l. 9 août 2013].

cependant limité et contraint par son insertion dans le jeu parlementaire russe. Son cas permet également de s'interroger plus généralement sur la signification et la fonction des affiliations partisans dans la Russie poutinienne. Le cas atypique que représente Galina Khovanskaïa révèle également la difficulté des ascensions politiques pour les collaborateurs de ces anciens de *DemRossia* en voie de marginalisation. L'étude des trajectoires de fidèles aux hommes et femmes politiques dont on vient de décrire la trajectoire permettra d'expliquer les liens qu'ils entretiennent avec certaines structures périphériques de l'administration de Moscou, spécialisée dans la pédagogie de la réforme. Cette dernière transition constitue ainsi une forme de transition avec le prochain chapitre.

#### ***Section 4. L'expertise sur le logement à l'ombre des grands hommes***

Je finirai cette présentation des logiques de spécialisation politique à partir d'anciens de *DemRossia* qu'on pourrait qualifier de rang secondaire : Viatcheslav Goumeniouk (coprésident) et Viktor Fedorouk (simple membre du comité de coordination, responsable des permanences juridiques). Produits seconds des trajectoires de leurs mentors, ces figures permettent d'enrichir mon premier argument sur les liens entre expertise et pratique de l'opposition. Cette expertise, contrairement aux cas développés précédemment, se consolide en raison de leur stationnement à l'échelon de conseillers, qu'ils auraient sans doute quitté dans une conjoncture politique plus heureuse. Par ailleurs, l'étude de ces cas secondaires met en évidence des origines communes que ces individus partagent avec des responsables administratifs chargés de la promotion de la réforme du JKKh auprès des habitants. Au-delà des idéologies qui divisent les membres de Solidarité Logement, ces informations prosopographiques sont essentielles pour comprendre pourquoi Solidarité Logement est traversé par des disputes au sujet de l'opportunité de construire un « dialogue constructif » avec la mairie. Cette dernière section permet ainsi de préparer le prochain chapitre qui s'ouvrira sur l'espace plus large de l'éducation au droit du logement, dans lequel s'insère Solidarité Logement.

##### **4.1. Des « petits » anciens de *DemRossia***

Viktor Fedorouk et Viatcheslav Goumeniouk sont des personnalités secondaires du mouvement démocratique, attachés au capital politique de protecteurs. Ils n'ont occupé que

des mandats de députés de soviets d'arrondissements moscovites à la fin des années 1980, et au début des années 1990. Viktor Fedorouk s'élève politiquement auprès de Boris Eltsine : il organise les permanences électorales de l'homme qui sera tour à tour député de l'URSS (1989), puis président du Soviet Suprême de la République socialiste de Russie (mai 1990-juillet 1991), et finalement président de la Fédération de Russie (1991-1999). Il devient alors l'organisateur des permanences du représentant du Président de la Fédération de Russie à Moscou. L'ascension de B. Eltsine rejaille donc mécaniquement sur lui, mais non sa sortie de la vie politique. Viktor Fedorouk a su ou pu bénéficier de l'institutionnalisation des permanences présidentielles à Moscou. Après le départ de B. Eltsine, il conserve son poste sous la présidence de Vladimir Poutine, quand d'autres, on l'a vu, sont mis de côté bien avant le départ de Boris Eltsine du pouvoir. Il tient cependant à souligner qu'il se met alors au service des « *citoyens dont les droits ont été bafoués par le pouvoir*<sup>735</sup> », et non du Président lui-même.

On sent ici la nécessité pour l'enquêté de construire une fidélité à soi, notamment une fidélité au moment « démocrate » qui marque son entrée dans la vie publique. Les bifurcations que prend sa carrière ultérieure témoignent de l'importance du « moment démocratique ». Sa trajectoire, même quinze ans après sa participation au mouvement démocratique, épouse celles des anciens de *DemRossia*. Au début des années 1990 comme au milieu des années 2000, Viktor Fedorouk se place en satellite de personnages politiques ayant plus de ressources. Il retrouve Ponomariov qui lui propose de diriger le Centre d'information et de droit [*Informatsionno-Pravovoi Tsentri*] rattaché à l'organisation Pour les droits de l'homme. En 2006, c'est Galina Khovanskaïa qui lui propose de devenir son conseiller. Fedorouk évoque d'ailleurs avec humour sa condition de « satellite » :

(5) **Viktor Fedorouk** : Je considère qu'être assistant de Galina Khovanskaïa, c'est une récompense [rires]. C'est un honneur [avec une emphase amusée]. Elle est aimée, les moscovites l'aiment à raison et croient en elle [...] Je vais en régions, il m'arrive d'être invité à des conférences. Lorsqu'on apprend que je suis assistant de Galina Khovanskaïa, lorsqu'on me présente, je reçois des applaudissements [rires] parce que je suis... [rires]. Je comprends bien que ces applaudissements ne sont pas pour moi, mais pour Galina Petrovna, mais bon... tout de suite, le nez se relève [pour être fier].<sup>736</sup>

735 Viktor Fedorouk, 56 ans, conseiller parlementaire et expert du droit et de la réforme de l'économie communale et du logement, entretien du 16 juin 2010.

736 *Ibid.*



Réactivant par Galina Khovanskaïa des fidélités politiques forgées il y a bien des années, il se place vis-à-vis d'elle dans un rapport fait d'admiration et de dépendance. Les applaudissements reçus à l'évocation du nom de Galina Khovanskaïa sont une métaphore efficace de sa position d'expert dont l'autorité tient moins aux titres – car Viktor Fedorouk est un autodidacte – ou à des travaux propres, mais à l'attachement personnel à une figure politique de rang fédéral.

Mais ces trajectoires « satellitaires » dépendent des trajectoires de ceux qui les parrainent. Produit second d'une figure plus importante, Viatcheslav Goumeniouk subit, par exemple, les variations de la carrière de son « mentor », Aleksandr Mouzykanski. En 2001, Mouzykanski est « mis au placard » comme ministre de l'Information au gouvernement de Moscou, une place hiérarchiquement équivalente à celle de *prefekt*, mais politiquement subalterne. Le nouveau *prefekt* qui le remplace réduit les prérogatives, puis supprime complètement la Direction du contrôle des liens avec la société et de l'information dont Viatcheslav Goumeniouk est responsable. Ce dernier, avec les responsables de services de sa direction, cherche un débouché professionnel. De cette dispersion sortiront les principaux responsables de la politique de promotion des TSJ au sein de la municipalité (*cf. supra*). Après un passage comme directeur-adjoint par le Centre de la réforme de l'économie communale et du logement de la ville de Moscou (2001-2004), il traverse une période de flou, se raccrochant à des fidélités politiques tissées à l'occasion du moment « démocrate » : il devient conseiller [*sovetnik*] de Sergueï Mitrokhine (président du parti Iabloko) puis de Galina Khovanskaïa. Il n'a alors plus d'affiliation institutionnelle. Il profite de la nomination de son ancien mentor Aleksandr Mouzykanski au poste d'ombudsman aux droits de l'homme pour la ville de Moscou [*Oupolnomotchenny po pravam tcheloveka v Moskve*], pour le rejoindre en 2009 comme salarié de l'appareil qu'il dirige.

#### **4.2. Les processus de spécialisation sur la question du logement**

On relève un point commun dans l'évolution des carrières de ces deux individus : assistants « généralistes » de figures politiques plus importantes, leurs carrières se spécialisent progressivement sur la question du logement (le droit du logement et/ou la réforme de l'économie communale et du logement). En 1990, ils ont derrière eux une première carrière

professionnelle<sup>737</sup>. Tous deux sont, à la fin des années 1980, chercheurs dans des institutions scientifiques (biologie appliquée à la recherche spatiale pour Goumeniouk<sup>738</sup>, chimie appliquée au nucléaire pour Fedorouk<sup>739</sup>). Ils quittent définitivement ou progressivement leurs métiers de chercheurs pour exercer leurs premières fonctions politiques au début des années 1990<sup>740</sup>. Ces fonctions consistent principalement à traiter les demandes des administrés/électeurs dans l'appareil dirigé par leur « protecteur ». Cela a déjà été évoqué pour Viktor Fedorouk qui s'occupe des permanences de Boris Eltsine. C'est également le cas de Viatcheslav Goumeniouk, à l'initiative d'un projet de disposition sur la régulation, le traitement et la prise en compte des requêtes et plaintes des administrés dans l'amélioration du fonctionnement de l'administration. Il crée auprès de la préfecture une direction chargée de contrôler les services territoriaux (au niveau du district) du pouvoir exécutif de la ville de Moscou (mairie).

(6) **Viatcheslav Goumeniouk** : Quand j'ai identifié le problème du logement comme le problème principal, j'ai compris qu'il fallait créer une direction spécialisée dans l'appareil de la préfecture qui s'occuperait de l'analyse des requêtes, qui déterminerait les principaux problèmes et essaierait de résoudre les problèmes urbains avec la participation active des habitants, dont et avant tout, le problème du logement. C'était une direction unique en son genre. La disposition, c'est moi qui l'ai écrite, puis je l'ai distribuée à différents responsables d'associations [*obchtchestvennyye organizatsii*], des députés de la Douma de Moscou – à l'époque, il y avait encore beaucoup de démocrates et Galina Khovanskaïa était là-bas – pour qu'ils regardent [ce projet de] disposition et corrigent, intègrent des modifications. Donc la disposition, c'était l'idée de mettre en place des liens étroits avec les groupements associatifs [*obchtchestvennyye organizatsii*, pl.] [...] À l'époque, j'ai également écrit que la direction devait s'occuper de la défense des droits et des intérêts des citoyens et préparer les décisions administratives en lien étroit avec les citoyens. C'était difficile de mettre en œuvre une telle disposition parce que le préfet devait avoir l'accord des structures municipales qui s'occupaient des organes territoriaux du pouvoir [exécutif], préfectures incluses. Ces gens ne travaillent déjà plus [pour la ville de Moscou], mais ils ont dit : « *Cette disposition, c'est pas utile. Elle n'existe nulle part et elle n'est pas utile. Parce que tout le monde [toutes les administrations] travaille avec la population. Pas besoin de direction spéciale.* »<sup>741</sup>

737 En 1990, Viatcheslav Goumeniouk a 44 ans, Viktor Fedorouk 35 ans.

738 Viatcheslav Goumeniouk, 65 ans, conseiller de l'ombudsman aux droits de l'homme de la ville de Moscou, entretien 1/2 du 17 mai 2011.

739 Viktor Fedorouk, 56 ans, conseiller parlementaire et expert du droit et de la réforme de l'économie communale et du logement, entretien du 16 juin 2010.

740 Fedorouk continue ce travail en parallèle de ses activités de recherche pendant un moment. *Ibid.*

741 Viatcheslav Goumeniouk, 65 ans, conseiller de l'ombudsman aux droits de l'homme de la ville de Moscou, entretien 1/2 du 17 mai 2011.

Parmi les problèmes importants de l'époque, Viatcheslav Goumeniouk place en tête la question du logement. Cependant, il n'est pas encore spécialisé sur cette question exclusivement. Son projet s'inscrit, à ses yeux, dans le mouvement démocratique appelant à une reconfiguration des relations entre l'administration et administrés en général. Ce projet ne verra jamais le jour car s'il est étudié avec bienveillance par des députés de la Douma de Moscou (comme Galina Khovanskaïa), le district central reste un îlot de démocrates relativement isolés du reste de l'appareil. L'éviction d'Aleksandr Mouzykanski en 2001 parachève cet isolement. Ainsi, il est possible que ce ne soit que rétrospectivement que Viatcheslav Goumeniouk s'attribue un intérêt précoce pour les questions de logement. Dans les années 1990, le projet qu'il défendait est trans-sectoriel. Il concerne la démocratisation des relations entre administration et citoyens *en général*.

Viatcheslav Goumeniouk et d'autres responsables de services se retrouvent cantonnés dans des postes spécialisés sur la réforme de l'économie communale et du logement après le limogeage de leur parrain politique. Le Centre municipal pour la réforme de l'économie communale et du logement<sup>742</sup> devient le lieu de repli où Viatcheslav Goumeniouk (directeur-adjoint) et Irina Chramko (directrice), également chef de service sous les ordres d'Aleksandr Mouzykanski, organisent des séminaires et élaborent des brochures sur la réforme à destination des comités d'immeuble et des récents TSJ. Vitali Akimkin, un troisième chef de service d'Aleksandr Mouzykanski, est reclassé dans une nouvelle sous-direction du Département de la politique du logement<sup>743</sup> : la sous-direction pour la coordination de l'activité des sociétés de propriétaires de logement et l'organisation de l'auto-administration dans les immeubles à appartements multiples. Tous les trois interviennent régulièrement dans les formations de 72 heures financées par la municipalité à destination des habitants et fonctionnaires des *oupravy* ou des services d'ingénierie à l'Académie de gestion immobilière<sup>744</sup>.

Ces anciens de la *prefektoura* du district central ne semblent avoir aucun impact réel sur le cours de la réforme. En 2008-2009, V. Akimkin tente de mettre en place des « centres de

742 Ce centre conçoit et édite du matériel de vulgarisation juridique, des brochures méthodologiques sur la réforme de la gestion de l'habitat collectif, sur la tarification et les aides sociales pour le paiement des charges. Les séminaires mensuels du centre accueillent des membres de comités d'immeuble, des présidents de TSJ ou de simples habitants actifs dans leur immeuble qui souhaitent connaître les évolutions de la législation.

743 Qui passera en 2009 sous la direction du Département de l'économie communale et du logement.

744 Elena R., 53 ans, priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 2/3 du 7 mars 2009.

ressources » [*ressourсныe tsenry*] auxquels les TSJ pourraient acheter les services de comptables ou d'avocats. Ce projet, cependant, ne verra jamais le jour. Pire, V. Akimkin se trouve en porte-à-faux lorsqu'éclate le scandale des TSJ falsifiés. Il doit se solidariser assez maladroitement avec la politique du gouvernement, alors même que sa direction prétend promouvoir l'auto-administration...<sup>745</sup> De son côté, Viatcheslav Goumeniouk démissionne car la plupart de ses propositions ne sont jamais suivies d'effets.

(7) **Viatcheslav Goumeniouk** : J'ai un peu travaillé là-bas [au centre pour la réforme de l'économie communale et du logement] jusqu'à la publication du Code du logement, mais il y avait un sérieux problème. Notre chef était le directeur du complexe de l'économie urbaine – [Piotr] Aksionov à l'époque. Ce n'était pas un réformateur [long silence]. **Mes initiatives ne passaient pas. J'ai beaucoup écrit mais cela n'a donné aucun résultat. Toutes nos notes, comme on dit, Aksionov les mettait au rebut** [*klal pod soukno*]. [...]

- *Vous pouvez donner des exemples ?*

- Par exemple, j'ai travaillé en... quand ça déjà ? En 2004. On avait reçu, pour examen, le projet de Code du logement de la Fédération de Russie. Une fois lu, j'ai écrit mes remarques et je me suis mis tout de suite à écrire des recommandations méthodologiques à destination des citoyens pour l'organisation et la conduite des assemblées générales de propriétaires [de locaux]. C'est un livre électronique. Je l'ai diffusé à environ 500 citoyens, par courrier électronique. C'est plus de 100 pages. C'était un livre électronique sur la place et le rôle des propriétaires dans la mise en œuvre de la réforme du JKKh. Voilà... Ca ne traite pas seulement de questions générales, le but de la réforme du JKKh, ses objectifs, son contenu. Mais [ça traite] de ce que doivent faire les citoyens sur le plan pratique, pour occuper la place qu'ils méritent dans cette réforme et pour devenir des propriétaires responsables.<sup>746</sup>

Projets de disposition sans suite, propositions méthodologiques mortes-nées : Viatcheslav Goumeniouk semble être condamné à l'impuissance. À travers cet extrait, on voit comment son ancien attachement à la participation des citoyens aux décisions administratives se translate ensuite au domaine de l'immeuble en copropriété. Il s'agit de faire des propriétaires (et non plus des citoyens en général) les acteurs de la réforme. Comme Dmitri Kataev suite à son éviction de l'arène parlementaire, Viatcheslav Goumeniouk traite désormais une thématique sectorielle. Ce rétrécissement est concomitant avec sa marginalisation dans

<sup>745</sup> Anna GARANENKO, « *Glava upravleniâ departamenta žilišno-kommunal'nogo hozâjstva i blagoustrojstva Moskvy Vitalij Akimkin: "Mnogokvartirnyj dom - èto kolhoz. Budeš' molčat', vse rešat za tebâ"* » [Le chef d'une direction du département de l'économie communale et du logement de Moscou : « L'immeuble collectif – c'est un kolkhoze. Si tu te tais, on décidera tout pour toi »], Izvestia.ru, 26 mai 2009. Disponible sur : <http://izvestia.ru/news/348949> [c. l. 17 août 2013].

<sup>746</sup> Viatcheslav Goumeniouk, 65 ans, conseiller de l'ombudsman aux droits de l'homme de la ville de Moscou, entretien 1/2 du 17 mai 2011.

l'appareil administratif. Il y sera réintégré comme conseiller de l'attaché aux droits de l'homme, une position très particulière dans l'administration, sorte d'en dehors-en dedans de l'administration<sup>747</sup>.

Finalement, ces institutions municipales qui se donnent pour but de convertir les habitants aux vertus de la copropriété auto-administrée (les séminaires du Centre pour la réforme du JJKh ou encore les bancs de l'Académie de gestion immobilière) sont des lieux de « relégation politique ». Ce fait éclaire, par contraste, les réelles priorités du gouvernement de Moscou. Prôner l'auto-administration ou la formation de TSJ autonomes sur le plan financier s'oppose à la tendance lourde de la politique moscovite en la matière. On confie donc la promotion de ces formes de gestion à des fonctionnaires en reclassement, sans grands moyens. Ce segment forme pourtant ce que Carine Clément appelait plus haut le « *clan de la mairie* » avec lequel certains membres de Solidarité Logement entendent discuter. À cet égard, dans les permanences du mouvement, il n'est pas rare qu'on conseille aux usagers de la structure de suivre les formations délivrées par l'Académie de gestion pour se mettre à niveau sur le plan juridique<sup>748</sup>. Comme on l'a dit, Viatcheslav Goumeniouk ou encore la responsable de la section territoriale pour le district Nord de Solidarité Logement sont des intervenants occasionnels des formations municipales.

## ***Conclusion***

Pour conclure, on peut mettre en exergue les deux apports principaux du chapitre. Ils concernent, d'une part, la métamorphose des revendications en termes de *samooupravlenie* sur un plan juridique, et d'autre part, les dynamiques politiques de spécialisation sur une cause sectorielle.

---

<sup>747</sup> Selon la loi de la ville de Moscou du 15 avril 2009 *De l'ombudsman aux droits de l'homme dans la ville de Moscou*, l'ombudsman est un fonctionnaire étatique de la ville de Moscou (art. 1.1), il est indépendant et n'est soumis à aucun organe du pouvoir d'État ou local dans l'exercice de ses fonctions (1.3). Il est élu par la Douma de Moscou (5.1), sur les propositions des députés de la Douma de Moscou (ou ses fractions) et des représentants des organes d'auto-administration locale (5.2).

<sup>748</sup> Interaction enregistrée, consultation juridique dans les locaux de l'Institut pour l'auto-administration et la propriété commune des citoyens, 18 mars 2008.

Le *samooupravlenie* a été utilisé au sein de Solidarité Logement comme un mot d'ordre fédérateur. Si la polysémie des traditions qu'il recouvre a permis des convergences politiques, son usage s'est recentré sur une acception économique. On assiste ainsi à une transformation des armes juridiques à mobiliser, c'est-à-dire du corpus juridique pertinent pour promouvoir cette idée. Le Code du logement, largement critiqué lors de sa préparation, est devenu, dans un second temps, une ressource. Les illégalismes administratifs qui ont soudé Solidarité Logement autour d'une priorité ont accentué l'impératif de s'appuyer sur ce texte.

Deuxièmement, à la question empirique sur les ressorts de l'intérêt, plus ou moins précoce, que les membres de Solidarité Logement portent à la question de la réforme de l'habitat et de sa gestion correspondait une question plus théorique : y a-t-il un lien entre la modestie des causes défendues et la position marginale dans l'espace politique ? À l'issue de ce chapitre, je peux répondre positivement, en distinguant toutefois trois types d'usages de l'engagement politique sectoriel : un projet de politisation de micro-causes portée par la gauche radicale (1), les usages défensifs de l'engagement sectoriel propres aux anciens de *DemRossia* marginalisés dans le champ politique (2), et enfin les stratégies d'auto-limitation de la critique politique, compatible avec le système des partis représentés au Parlement (3).

(1) IKD-SKS dans une tradition trotskiste se tourne vers les formes contemporaines et vivantes de la contestation à Moscou que certains qualifieraient de « nimby » dans l'espoir d'en faire la base d'un plus vaste mouvement social. La modestie des luttes soutenues tient, en partie, à une pragmatique politique justifiée sur le plan idéologique, même si elle répond également à des contraintes manifestes liées, si je puis m'exprimer ainsi, à l'offre de contestations disponibles.

(2) Les anciens de *DemRossia* marginalisés sont, au contraire, *obligés* de se replier sur l'enjeu sectoriel du logement. Cependant, ils réinjectent, autant que faire se peut, les thématiques démocratiques défendues par le passé à un niveau de généralité plus élevé. C'est le prix à payer pour garder des attaches institutionnelles et une cause à défendre.

(3) Enfin, la députée Galina Khovanskaïa, grâce à une spécialisation politique précoce sur la question du logement, garde sa place au sein de l'arène parlementaire. Elle incarne sans doute la forme d'opposition « constructive » que le conseiller présidentiel Vladislav Sourkov appelait de ses vœux. Cependant, il faut se garder de présenter de manière trop stratégiste le parcours de cette députée : si on en juge par la précocité et la longévité de son implication sur le droit du/au logement, Galina Khovanskaïa ne s'est pas spécialisée sur la question du

logement de manière opportuniste pour poursuivre une carrière parlementaire. Il n'en reste pas moins que sa critique s'intègre parfaitement au fonctionnement actuel du système partisan parlementaire, puisqu'elle se limite à des aspects sectoriels des politiques publiques.

À l'issue de ce chapitre, on a également précisé la position de Solidarité Logement dans le champ politique comme dans le champ administratif :

- sous un premier rapport, le mouvement se rapproche d'autres structures intermédiaires non partisans visant à convertir en ressources politiques des contestations sociales (comité de défense des citoyens du PCFR, le comité de contrôle civique de *Iabloko*, *Mossovet*).

- sous un second rapport, il se rapproche d'autres institutions qui se donnent pour but d'accompagner ou d'infléchir, par l'éducation et la vulgarisation juridique, la mise en œuvre du Code du logement et placées à la périphérie de l'administration.

On voit déjà apparaître l'importance du droit dans les répertoires d'action de Solidarité Logement comme de ses membres pris isolément (séminaires, conférences, brochures, consultations juridiques). Ce qui s'y dit et ce qu'on y apprend seront l'objet du prochain chapitre.

## Chapitre 4 – La ruse de la raison copropriétaire : de l'acclimatation de la réforme par sa critique

---

### Introduction

Le chapitre précédent analysait la dynamique politique à l'origine du mouvement Solidarité Logement ainsi que les trajectoires de ses principaux membres. Celui-ci se penche maintenant sur la place centrale de l'éducation au droit dans le répertoire d'action de ces acteurs, et leur contribution à la diffusion de nouvelles normes légales auprès d'un public de profanes.

Pour les membres de Solidarité Logement, l'éducation au droit apparaît comme un moyen de poursuivre sur un autre terrain la bataille législative perdue après l'adoption du Code du logement. Il s'agit de vulgariser le Code du logement à l'usage du grand public afin de défendre, autant que faire se peut, les droits des habitants dans le cadre de la nouvelle législation. Ce faisant, les membres de Solidarité Logement se positionnent dans un espace investi par d'autres organisations officiellement mandatées pour mettre en œuvre une « grande leçon d'éducation<sup>749</sup> » juridique après l'adoption du Code du logement. Issus de

---

<sup>749</sup> Je reprends une expression de l'historien Michel Tissier dont les travaux résonnent singulièrement avec le terrain contemporain étudié ici. Michel Tissier étudie la « *culture juridique russe* », ensemble de savoirs et d'opinions sur le droit que les élites administratives et intellectuelles promeuvent au tournant du XX<sup>ème</sup> siècle. En effet, le succès des réformes d'alors, économiques (développement de la propriété privée foncière) comme politiques (mise en place des bases d'une monarchie constitutionnelle), dépendait de la capacité de l'élite à faire connaître les nouvelles dispositions constitutionnelles et législatives à la population. On exposa donc la population à une « *sorte gigantesque leçon d'éducation politique* », notamment par la diffusion de brochures. Connue pour son « *tropisme éducatif* », l'intelligentsia hésitait entre une « *pédagogie des libertés* » visant à éveiller chez le « peuple » la conscience de ses droits individuels et/ou politiques, et une « *éducation au droit* » destinée à davantage perfectionner la connaissance du droit tel qu'il est. « *Cette tension* », dit l'auteur, « *en recouvre une autre, entre la politisation et la neutralisation de la culture* ».



l'administration fédérale, de celle de la ville de Moscou ou de la coopération internationale, ces acteurs accompagnent la diffusion des nouvelles dispositions légales et présentent aux citoyens la nature de leurs nouvelles obligations en tant que propriétaires (*cf.* encadré 8 pour une présentation des acteurs étudiés dans ce chapitre).

Experts du droit du logement sans être juristes professionnels, les membres de Solidarité Logement comme les organismes officiellement mandatés à diffuser le nouveau Code s'inscrivent dans un genre vulgarisateur et prescripteur qui leur préexiste. Leurs publications ont une visée moins analytique que prescriptive. Elles adoptent les traits formels de la littérature destinée à « *l'homme ordinaire, n'ayant pas de formation juridique*<sup>750</sup> ». On retrouve dans leurs productions les leitmotifs de cette littérature juridique destinée au grand public : glossaires, questions-réponses, documents-modèles, tableaux récapitulatifs « *des plus et des moins* » en fonction des modes de gestion, conseils ou cas pratiques tirés de la gestion exemplaire de tel ou tel immeuble. En lieu et place d'une présentation des lacunes du texte ou des approches comparatistes propres aux manuels universitaires de droit, ces publications privilégient la *prise en main* du droit du logement. Elles présentent de manière simplifiée la nouvelle législation, au détriment de la précision conceptuelle dans le maniement des notions de droit. Ces ouvrages donnent des conseils juridiques pratiques, des lignes de conduites reproductibles, des schèmes d'interprétation immédiatement applicables aux situations de la vie quotidienne d'un propriétaire. L'efficacité de ce registre réside dans ce côté terre-à-terre, absent de la littérature juridique savante. Pour reprendre la définition d'Ève Chiapello et Luc Boltanski, les prescriptions « *doivent être incorporées à des descriptions suffisamment étoffées et détaillées et comporter assez de prises pour sensibiliser, comme on dit, ceux à qui elles s'adressent, c'est-à-dire à la fois pour aller à la rencontre de leur expérience morale de la vie quotidienne et pour leur proposer des modèles d'action dont ils puissent se saisir* »<sup>751</sup>. C'est en ce sens qu'on peut parler d'un registre discursif intermédiaire : il vise à « faire redescendre » les règles et notions juridiques vers les citoyens ordinaires, tout en amalgamant le droit à une expérience et un vocabulaire quotidiens. En parallèle de cette littérature, des

---

*juridique* ». L'une propose une critique immédiate du droit impérial dans l'espoir de le voir se transformer sous la pression de la société, l'autre la remet à plus tard (et peut-être l'oublie en chemin), toute concentrée qu'elle est à perfectionner la connaissance du droit avant de penser à le réformer. Michel TISSIER, « Malaise dans la culture juridique libérale en Russie après 1905. "Pédagogie des libertés" et éducation au droit », *Cahiers du monde russe*, 2007, vol. 48, n°2, p. 186 ; p. 208.

750 Pour reprendre la formule de la quatrième de couverture de l'une de ces publications. Mihail BARŠEVSKIĪ, *Vsë o nedvizimosti* [Tout sur l'immobilier], Moscou, AST, 2009.

751 Luc BOLTANSKI et Ève CHIAPELLO, *Le nouvel esprit du capitalisme*, Paris, Gallimard, 1999, p. 51.

séminaires, conférences ou encore permanences juridiques individualisées sont proposés comme autant d'occasions d'informer, de former, voire de défendre les citoyens. Sans avoir la noblesse de productions juridiques savantes, la vulgarisation juridique pourrait nous aider à comprendre la manière dont le droit « passe » dans les pratiques, comment se construisent et se diffusent certains schèmes ordinaires d'interprétation et d'usage des règles de droit.

### **Encadré 8** – Présentation des pédagogues de la réforme et du matériel collecté

Ce chapitre est basé sur l'analyse des publications, des actions de formation et des permanences juridiques de deux groupes d'acteurs.

Les premiers sont les *organismes officiels ou parapublics* chargés d'informer et/ou de former les citoyens sur la réforme de l'économie communale et du logement. On trouve d'abord le **Centre pour la réforme** de l'économie communale et du logement (plus loin, Centre pour la réforme). C'est l'organisme officiel de la ville de Moscou chargé de l'accompagnement des représentants des unions d'habitants (comités d'immeubles, TSJ, JSK<sup>752</sup>), mais aussi des agents publics de terrain. Tous les mois, cette structure organise des séminaires sur des thématiques souvent techniques. Ses publications visent un public plus large. Sous la forme de brochures ou de manuels, elles donnent des recommandations et conseils pratiques, fournissent des documents-types et autres outils nécessaires à la convocation et l'organisation d'une assemblée générale<sup>753</sup>. Cette institution coordonne également une formation accélérée de 72 heures qui présente les rudiments de la législation et l'économie de l'habitat collectif à destination des habitants. D'après les chiffres du gouvernement, entre 2004 et 2009, environ 2 300 personnes auraient bénéficié de cette formation<sup>754</sup>, que je n'ai hélas pas pu observer<sup>755</sup>.

J'ajouterai à ce corpus de publications et d'observations certaines vidéos du service de communication du **Fonds d'aide à la réforme de l'économie communale et du logement**, qui distribue des aides fédérales aux régions pour la rénovation de leurs infrastructures urbaines et parc de logements. Si Moscou a refusé ces aides fédérales, les moscovites comme les autres résidents de Russie ont été exposés à cette campagne de communication sur la réforme.

J'inclus également le matériel produit dans le cadre d'un projet de coopération internationale intitulé « **Soutien aux propriétaires de logement** » (plus loin, SPL). Ce projet est financé par l'Agence américaine pour le développement international (plus loin, **USAID**), dans le cadre d'un partenariat avec les **municipalités de Perm, Tver et Nijni-Novgorod**. Le projet

752 Pour rappel, sociétés de propriétaires de logement (TSJ) et coopératives de construction et de logement (JSK). Cf. aussi chapitre 1.

753 Voir site du Centre pour la réforme : <http://www.center-kgh.ru/nashi-publikacii/> [c. l. 7 avril 2014].

754 Arrêté du gouvernement de Moscou n°398 du 22 mai 2007 *Sur le programme de soutien et de développement des sociétés de propriétaires de logements, des coopératives de construction et de logement pour 2007-2009 et objectifs pour l'année 2010*.

755 Je n'ai hélas pas pu assister à une des sessions de formation courte se tenant à l'Académie de gestion immobilière, car ces dernières n'ont jamais coïncidé avec mes séjours de terrain.

est mis en œuvre entre 2007 et 2009 par l'**Institut d'économie de la ville** (*think tank* basé à Moscou produisant études et partenariats avec les décideurs publics locaux et fédéraux sur la politique urbaine et du logement) et la fondation **Nouvelle Eurasie** [*Novaïa Evrasia*], succursale de la fondation américaine *Eurasia Foundation* spécialisée dans la mise en œuvre de programmes de développement des institutions démocratiques et marchandes en Russie, Asie Centrale et Chine. Dans le cadre de ce projet, des séminaires de formation ont été menés dans les trois villes précitées (non inclus dans le matériel traité) – des guides pratiques, des brochures, des spots publicitaires visant à convertir un large public aux vertus du TSJ furent édités<sup>756</sup>.

J'inclus ce projet dans le premier groupe parce qu'il est étroitement associé aux politiques régionales et locales de promotion du TSJ dans la population. Ce projet s'insère dans le cercle des initiatives de la « société civile » validées par le niveau fédéral. En effet, les « partenaires stratégiques » du projet sont les conseils ou commissions dites civiques de différents ministères ou services [*obchtchestvennye*], instruments d'une politique dite d'ouverture sur la « société civile » (conseil civique auprès du ministère du Développement régional, le conseil civique auprès du service fédéral des tarifs) où siègent des experts, des fonctionnaires de haut rang et des représentants d'associations.

Le second groupe d'acteurs est composé des acteurs politiques d'opposition réunis au sein de **Solidarité Logement** engagés, par ailleurs, dans l'éducation au droit (*cf.* chapitre 3). Au nom du mouvement, **Viktor Fedorouk et ses deux assistants** assurent des permanences juridiques deux à trois soirs par semaine, alors que l'Institut pour le développement de l'auto-administration et de la défense juridique de la propriété commune des citoyens (plus loin, l'Institut pour l'auto-administration), sa branche « dissidente », les a tenues pendant deux ans seulement avant que l'isolement de son initiateur ne l'oblige à fermer boutique (*cf.* chapitre 3).

La **députée Galina Khovanskaïa** donne des conférences publiques (dont une a été observée<sup>757</sup>) et tient des permanences parlementaires qui s'apparentent à des consultations juridiques individualisées (dont deux sessions ont été observées<sup>758</sup>). Dans ces trois cas, les permanences sont ouvertes à tous, sur simple inscription téléphonique ou à l'accueil du bâtiment des permanences de la Douma d'État (rue *Mokhovaïa*).

Enfin, certains membres de la coalition produisent des brochures ou des guides pratiques à visée vulgarisatrice. **IKD-SKS** a produit un guide pratique intitulé *Comment défendre ses droits dans le cadre du nouveau Code du logement*, dont la version électronique est disponible sur le site de l'organisation et reprise sur d'autres sites<sup>759</sup>. La députée Galina Khovanskaïa a signé ou cosigné plusieurs brochures et un guide pratique, *La question du logement*<sup>760</sup>, consacrés au droit du logement. J'inclus ponctuellement dans mon analyse

756 Six brochures de deux pages A4 pliables tenant dans une main, treize manuels de 100 à 230 pages, et trois spots publicitaires. Versions téléchargeables et visibles sur le site du projet : [http://www.neweurasia.ru/directions/arch\\_detail.php?ID=334](http://www.neweurasia.ru/directions/arch_detail.php?ID=334) [c. l. 7 avril 2014].

757 Conférence de Galina Khovanskaïa, assistée de Viktor Fedorouk, salle de conférence non identifiée, Moscou, 1<sup>er</sup> mars 2009.

758 Permanences électorales de Galina Khovanskaïa, bâtiment annexe de la Douma d'État (rue *Mokhovaïa*), 21 juin 2010 et 23 mai 2011.

759 Disponible sur : <http://www.ikd.ru/node/1575> [c. l. 7 avril 2014].

760 Galiny HOVANSKAA, *Žilišnyj vopros. 115 otvetov Galiny Hovanskoj na pis'ma po Žilišnomu kodeksu RF* [La question du logement. 115 réponses de Galina Khovanskaïa aux courriers des lecteurs concernant le Code du logement de la Fédération de Russie], Moscou, *Sobessednik*, mars 2005. L'hebdomadaire *Sobessednik* propose des rubriques variées (actualité politique, *people* et conseils pratiques), et se présente comme « orienté vers les valeurs familiales » : <http://sobessednik.ru/edition/sobessednik> [c. l. 7 février 2012]. La liste exhaustive des publications mobilisées est disponible en annexe.

certaines **sources médiatiques** où les acteurs précités sont intervenus (presse, *talk-show*).

Adoptant un genre vulgarisateur commun, Solidarité Logement et les organismes officiels en font des usages très différents. Schématiquement, on pourrait distinguer deux postures. Les « pédagogues – officiellement mandatés – de la réforme » cherchent à faciliter la mise en œuvre du droit *tel qu'il est* en le rendant accessible aux profanes. Les « défenseurs des droits des habitants » de Solidarité Logement espèrent, quant à eux, limiter les conséquences néfastes de la réforme en recommandant les usages les moins mauvais du nouveau droit, en alertant sur les dangers du texte ou sur ses détournements administratifs. Le but de ce chapitre est de mettre en discussion cette opposition binaire. Tout en critiquant les orientations générales de la réforme du droit du logement, les acteurs oppositionnels ne participent-ils pas tout autant que les « pédagogues de la réforme » à diffuser les nouvelles notions et règles du Code du logement qu'ils ont critiquées ?

Cette question, comme on l'a vu en introduction de partie, découle d'un débat classique sur les usages politiques du droit et leurs limites<sup>761</sup>. Loin d'être monolithique, le droit donne des prises qui peuvent être saisies dans un combat politique. À ce titre, les « défenseurs des droits des habitants » étudiés ici proposent des services d'assistance juridique, un usage militant du droit déjà étudié dans le domaine de la défense des consommateurs<sup>762</sup>, des étrangers<sup>763</sup>, ou encore dans la défense des droits de l'homme<sup>764</sup>. Dans ces travaux, le droit est un instrument potentiel et dialectique de politisation, c'est-à-dire un instrument de montée en généralité et de conflictualisation de griefs initialement individuels en cause de portée générale, jamais acquise par avance (*cf.* encadré 9).

761 Pour une présentation à la fois personnelle et historique des critiques portant sur les stratégies légalistes et la réhabilitation du droit comme « front de lutte », voir Pierre LASCOUMES, « Changer le droit, changer la société : le moment d'un retournement », *Genèses*, 2010, vol. 77, n°4. Voir aussi l'analyse de Daniel Mouchard sur le « radicalisme auto-limité » des mobilisations des « sans » (sans-papiers, sans-logements), c'est-à-dire la revendication de nouveaux droits comme horizon d'attente non révolutionnaire (au sens traditionnel du terme), mais favorable à une extension radicale des domaines d'autonomie individuelle ou collective dans les cadres de la société actuelle. Daniel MOUCHARD, « Les mobilisations des “sans” dans la France contemporaine : l'émergence d'un “radicalisme autolimité” ? », *Revue française de science politique*, 2002, vol. 52, n°4.

762 Louis PINTO, « Du “pépin” au litige de consommation », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 1989, vol. 76-77.

763 Nicolas FISCHER, « Une frontière “négociée”. L'assistance juridique associative aux étrangers placés en rétention administrative », *Politix*, 2009, vol. 87, n°3.

764 Éric AGRIKOLIANSKY, « Usages choisis du droit : le service juridique de la Ligue des droits de l'homme (1970-1990) », *Sociétés contemporaines*, 2003, n°52.

### Encadré 9 – De l'usage de la notion de politisation dans ce chapitre

Dans son sens le plus partagé, la politisation désigne un processus de requalification d'une question en problème social digne d'être traité et saisi par des acteurs socialement définis comme des « *acteurs politiques spécialisés* »<sup>765</sup>. C'est le cas, par exemple, dans le travail de Sylvain Laurens sur la politisation de l'immigration par des hauts fonctionnaires. « *En séparant les questions qui doivent "remonter" [au ministre] de celles qui peuvent être traitées dans les administrations centrales, ils opèreraient un tri décisif et apporteraient une contribution majeure à la vie sociale en facilitant ou en empêchant la politisation de certains enjeux*<sup>766</sup>. » À cette approche objectiviste s'oppose une « *définition élargie*<sup>767</sup> » de la politisation centrée sur les opérations discursives de montée en généralité et de conflictualisation, notamment dans les discours profanes. Camille Hamidi justifie l'intérêt d'une telle définition pour l'étude du rapport au politique de profanes, éloignés de la politique institutionnelle et donc peu susceptibles d'auto-labelliser leurs propres discours comme politiques.

Les processus de politisation qu'on étudie ici se situeraient à mi-chemin entre ces deux conceptions. Ce chapitre reprend les deux critères de la définition élargie de la politisation telle que proposée par Camille Hamidi. Les discours politisés sont ceux marqués par « *la référence aux principes généraux devant régir une société [...] et la reconnaissance de la dimension conflictuelle des positions adoptées (au sens où le locuteur admet l'existence de clivages sur la question en jeu et non pas au sens où il mobiliserait nécessairement un registre discursif revendicatif ou contestataire)*<sup>768</sup> ». Mais cette définition élargie n'exclut pas l'étude de montée en généralité et de conflictualisation dans des formes plus institutionnalisées. Par exemple, elle permet de s'intéresser à l'agrégation de griefs individuels dans une cause collective, processus qui suppose un travail de représentation politique du groupe « parlé »<sup>769</sup>. Sa définition n'exclut pas non plus que la conflictualisation prenne la forme d'une mise en question d'adversaires partisans.

Ces critères permettent d'étudier *ensemble* la politisation dans les pratiques langagières ordinaires des profanes qui fréquentent les lieux d'éducation au droit (la « *parole politisée*<sup>770</sup> », comme dit l'auteure), et des processus plus institutionnalisés où sont engagés des acteurs qui les accueillent. Mon terrain d'enquête présente en effet des face-à-face entre des acteurs du champ administratif et partisan et des profanes, les premiers parlant *avec* mais aussi *au nom* des seconds.

Ainsi, Louis Pinto étudie les mécanismes de sélection et de retraduction des pépins individuels en litiges, et de ces derniers en affaires emblématiques à partir du cas d'une association de défense des droits des consommateurs<sup>771</sup>. L'institution judiciaire peut alors être

765 Jacques LAGROYE, « Les processus de politisation », in Jacques LAGROYE (dir.), *La politisation*, Paris, Belin, 2003, p. 365.

766 Sylvain LAURENS, *Une politisation feutrée : les hauts fonctionnaires et l'immigration en France, 1962-1981*, Paris, Belin, 2009, p. 7.

767 Camille HAMIDI, « Éléments pour une approche interactionniste de la politisation », *Revue française de science politique*, 2006, vol. 56, n°1, p. 9.

768 *Ibid.*, p. 9-10.

769 Michel OFFERLÉ, *Sociologie des groupes d'intérêt*, Paris, Montchrestien, 1998.

770 Camille HAMIDI, « Éléments pour une approche interactionniste de la politisation », *art. cit.*, p. 10.

771 Louis PINTO, « Du "pépin" au litige de consommation », *art. cit.*

utilisée comme caisse de résonance pour faciliter l'insertion d'une problématique dans le champ de la politique institutionnelle et partisane. Néanmoins, la politisation n'est jamais donnée par avance. Si dans certains cas, le droit nourrit une montée en généralité par le biais du contentieux, l'assistance juridique peut, dans d'autres cas, « *inhibe[r] [...] le processus de généralisation des griefs et, par là, leur politisation* »<sup>772</sup>, parce qu'elle renferme les dossiers individuels dans leur singularité. Plus encore, les stratégies légalistes peuvent conduire à perfectionner le fonctionnement de ce que les militants critiquent. Ainsi, Nicolas Fischer analyse le travail quotidien des intervenants de la Cimade<sup>773</sup>, une association d'assistance juridique aux étrangers en situation de rétention administrative. Faisant l'usage de marges de manœuvre juridiques étroites pour éviter les mesures d'éloignement des étrangers, la Cimade met en oeuvre une « *cogestion critique*<sup>774</sup> » des centres de rétention. D'une certaine manière, l'association raffine le fonctionnement des centres de rétentions qui supposent « *paradoxalement la présence d'acteurs critiques, indépendants des administrations, et revendiquant face à l'État un usage militant du droit*<sup>775</sup> ». L'étude de cas doit donc déterminer à la fois les formes de la politisation et la portée critique des usages politiques du droit. Le questionnement mené ne porte pas exclusivement sur l'assistance juridique, ou plutôt, il s'intéresse ici au conseil juridique dans sa dimension pédagogique et, partant, en tant qu'élément d'un ensemble plus large de dispositifs à portée pédagogique (publications, conférences, séminaires). L'éducation au droit est-elle, pour ces acteurs, un instrument de politisation et si oui, sous quelles formes ? Quelle est la contribution de cet usage du droit à la critique et/ou à la diffusion et la légitimation du Code du logement (plus particulièrement, au régime juridique de copropriété qu'il a formalisé) ?

Pour répondre à ces questions, je m'appuie sur une *approche relationnelle*. En effet, la portée critique d'un usage du droit ne peut être définie en soi. Elle est toujours relative à d'autres usages du droit contemporain. C'est pour cette raison que le chapitre est basé sur une comparaison entre les deux groupes d'acteurs précités (pédagogues de la réforme/défenseurs des droits des habitants). Cette démarche permet de mettre en exergue des différences saillantes, tout en questionnant la pertinence d'une opposition peut-être trop frontale.

---

772 Éric AGRICOLIANSKY, « Usages choisis du droit », *art. cit.*, p. 81.

773 Comité inter mouvements auprès des évacués.

774 Nicolas FISCHER, « Une frontière “négociée”. L'assistance juridique associative aux étrangers placés en rétention administrative », *art. cit.*, p. 91.

775 *Ibid.*

Dans une première section, j'analyserai des brochures et vidéos diffusées par des « pédagogues de la réforme » issus du champ administratif fédéral, moscovite et de la coopération internationale. Pour ce premier groupe d'acteurs, le faible niveau de connaissances en droit dans la population n'est pas seulement conçu comme une lacune informationnelle. Elle explique l'existence de comportements « incivilisés » que l'acquisition d'une culture juridique permettrait de redresser. Sans être monolithique, le discours des « pédagogues de la réforme » converge vers une *responsabilisation des propriétaires* : la règle de droit doit être intériorisée pour que les citoyens comprennent qu'ils sont placés devant de nouvelles obligations en tant que copropriétaires. Dans une seconde section, j'étudierai les pratiques des « défenseurs des droits » (Solidarité Logement). Après avoir présenté la manière dont la vulgarisation du Code vise à infléchir son application, je montrerai que ces acteurs conçoivent *le droit comme un produit historique, politique et donc modifiable*. Pour appuyer cette idée, je mettrai en regard leur conception du droit avec la lecture technique et règlementaire qui domine les dispositifs des « pédagogues de la réforme ». La troisième section interroge, à nouveaux frais, l'opposition entre responsabilisation et usages critiques du droit. En analysant finement les échanges verbaux entre défenseurs des droits et leur public au cours de conférences ou de permanences juridiques, le conseil juridique est l'occasion d'une *politisation limitée* des griefs individuels : elle est unilatérale et privilégie l'arme du vote sur les autres formes de politisation, c'est-à-dire de montée en généralité et de conflictualisation des déboires individuels. Il apparaît alors que l'assistance juridique proposée par les « défenseurs des droits des habitants », en tant que relation politique de proximité, est une voie de diffusion des nouvelles normes légales. En ce sens, on peut affirmer que les « défenseurs des droits » participent autant à acclimater le régime copropriétaire qu'à le critiquer.

### ***Section 1. De la culture juridique aux comportements civilisés***

Cette première section se propose d'analyser la littérature vulgarisatrice et les dispositifs pédagogiques mis en place par des « pédagogues de la réforme » à destination du grand public. Cette étude servira de point de repère pour comparer, dans la seconde section, les usages politiques du droit portés par Solidarité Logement.

Je fais le choix de ne pas mettre en exergue les différences à l'intérieur de ce groupe afin

de ne pas multiplier les points de comparaison. Les productions du Centre pour la réforme et celles du projet Soutien pour les propriétaires de logement (plus loin SPL, *cf.* encadré 8) présentent bien des cultures organisationnelles différentes. Par exemple, un des manuels du projet SPL présente des « *expériences étrangères* » au Kirghistan, en Ouzbékistan et Slovaquie où l'Institut d'économie de la ville a déjà mis en œuvre des projets d'aides à la promotion de TSJ<sup>776</sup>. Cet autre manuel<sup>777</sup> du projet SPL est codirigé par la sociologue Elena Chomina au CV fortement internationalisé<sup>778</sup>. On y donne des conseils pour organiser des « fêtes de voisins » dont la sociologue dit avoir importé l'idée de ses missions en Europe<sup>779</sup>. Comme on le verra, on insiste davantage sur le « patriotisme municipal » dans les colonnes du Centre pour la réforme, et les références à l'étranger y sont absentes. Il eut donc fallu prolonger plus loin l'enquête pour comprendre les liens et les éventuelles tensions entre acteurs de la coopération internationale (notamment américaine) et les acteurs publics, fédéraux comme locaux, en charge de la réforme du logement. Dans le cadre d'une comparaison avec les usages oppositionnels du droit (section 2), je préfère, pour l'heure, me concentrer sur leurs points communs.

Les « pédagogues de la réforme » partagent en effet une posture commune : leurs publications sont conçues comme le complément et la suite logique de l'adoption du Code du logement, elles s'inscrivent dans le cadre des politiques publiques d'accompagnement de sa mise en œuvre. Populariser les dispositions légales, c'est s'assurer d'une application maximale du texte. Les « pédagogues de la réforme » ne sont cependant pas des « passeurs de droit » neutres. Ils ne se contentent pas de simplifier le texte de droit à l'usage du grand public. Leur objectif est aussi d'en orienter la lecture et les usages. J'insisterai successivement sur trois dimensions prescriptives de cette littérature. D'abord et conformément aux orientations fédérales et locales de la politique du logement post-Code (*cf.* chapitre 2), ils mettent en

---

776 I. V. GENCLER, T. B. LYKOVA, M. S. RUMÂNCEVA, *Výbor ispolnitatej dlâ upravleniâ, obsluživaniâ i remonta mnogokvartirnyh domov* [Le choix des opérateurs pour la gestion, l'entretien et la maintenance d'un immeuble collectif], Tver', Naučnaâ kniga, 2009, p. 94-122.

777 E. S. ŠOMINA, S. A. KUZNECOV, *Žilišnaâ kul'tura i žilišnye prazdniki* [La culture résidentielle et les fêtes d'habitants], Tver', Naučnaâ kniga, 2009.

778 Elena Chomina a suivi un cours à l'université Clark (Worcester, Massachusetts) sur les bases économiques des communautés locales, une « école d'été » au Canada sur les « communautés de voisinage » (traduction du russe). Par ailleurs, elle a été experte pour de nombreux projets de coopération internationale de soutien à la « démocratie locale » (TACIS – programme UE –, UNESCO, fondation Novaïa Evrasia).

779 Conférence intitulée « Formation des TSJ à Moscou. Problèmes et perspectives », organisée à la Haute École d'Économie à Moscou, 23 avril 2010.



exergue les *vertus du TSJ* par rapport aux deux autres modes de gestion<sup>780</sup>. Ensuite, l'éducation au droit du logement doit guider les citoyens sur le chemin de l'intériorisation de la règle de droit, sur le chemin de l'assimilation de leurs nouvelles obligations comme une contrainte interne, voire un impératif moral. À un troisième et dernier niveau, cette littérature construit des modèles de comportements à suivre en exemple ou, au contraire, des comportements sociaux à proscrire. Par un jeu de modèles/contre-modèles, les modes de vie des segments les plus favorisés de la population sont donnés comme universels, alors que certains types de rapports sociaux au logement et à l'État sont stigmatisés comme des archaïsmes prétendument soviétiques.

### **1.1. Le TSJ comme outil de maîtrise collective et démocratique de son immeuble**

Après l'adoption de la loi fédérale du 29 décembre 2003 *Sur l'entrée en vigueur du Code du logement*, un calendrier est adopté pour l'organisation des assemblées générales de propriétaires, appelées à s'exprimer en faveur de l'un des trois modes de gestion proposés par la nouvelle législation. L'un des objectifs des « pédagogues de la réforme » officiellement mandatés est d'expliquer certaines notions juridiques, mais aussi d'orienter les choix en matière de gestion de leur immeuble laissés ouverts par le législateur.

Le premier objectif de la littérature vulgarisatrice est de présenter de manière didactique les nouvelles normes du Code du logement et autres textes législatifs ou règlementaires qui accompagnent sa mise en oeuvre. Ce premier objectif, au moins en apparence, n'a pas de visée prescriptive. Le format « questions-réponses » renvoie typiquement à cette modalité. Ce format doit faire entendre du vocabulaire juridique, voire reprend des extraits entiers des articles tout en incluant des mots du quotidien. Par exemple, l'*Abécédaire du logement* (projet SPL<sup>781</sup>) se présente comme une « *brochure populaire et illustrée dans laquelle les aspects compliqués de la réforme de l'économie communale et du logement sont présentés dans une langue simple, sous forme de réponses aux questions les plus souvent posées par les habitants*<sup>782</sup> ». On y trouve des points sur certaines notions comme celle de *obchtchee*

780 Gestion déléguée à une société de gestion et gestion directe de l'immeuble par l'assemblée générale.

781 Pour rappel, cf. encadré 8.

782 V. PLATONOV, M. PRIVEZENCEV, R. ROMANOV, *Žilišnyj Bukvar'. Čto takoe upravlenie mnogokvartirnymi domami?* [L'abécédaire du logement. Qu'est-ce que la gestion des immeubles collectifs ?], Moscou, Nekommerčeskoe Partnëvstvo « Samoreguliruemaâ organizanciâ upravlâuših nedvižimost'û », 2007, livret illustré (format A5), p. 2.

*imouchestvo* qui, selon le contexte (en particulier dans les textes non scientifiques), mérite d'être traduite par « propriété commune », « copropriété » ou « parties communes » en fonction qu'elle désigne l'objet de la propriété ou le type de propriété afférent aux espaces non privatifs.

### Qu'est-ce que la propriété commune des propriétaires ?

À part la propriété privée portant sur les appartements, les chambres ou les locaux non dédiés à l'habitation, les propriétaires de tous les locaux d'un immeuble à appartements multiples sont titulaires [*obladaïout*] d'un autre type de propriété, à savoir les parties communes [*ochtchee imouchestvo*] ou propriété commune « divise »<sup>783</sup> [*obchtchaïa dolevaïa sobstvennost*]. Le Code du logement la définit comme une quote-part du droit de copropriété des parties communes [*dol v prave obchtcheï sobstvennosti na obchtchee imouchestvo*] des propriétaires de locaux d'un immeuble collectif. C'est tout ce qui rend possible la vie commune de nombreux propriétaires sur un même territoire, sous un même toit, dans les murs d'un même immeuble.

Au prix de quelques maladroites conceptuelles<sup>784</sup>, cette réponse reprend en grande partie les mots techniques du Code du logement : parties communes, propriété indivise, immeuble à appartements multiples. Ces notions sont davantage juxtaposées qu'explicitées, les rapports qu'elles entretiennent restent flous. L'important, me semble-t-il, réside dans le rapprochement opéré avec des mots plus ordinaires (« *ce qui permet la vie commune sur un même territoire, sous un même toit, dans les murs d'un même immeuble* »), venant refermer la complexité du vocabulaire technique sur une intuition de cohabitation pratique.

Plus prescriptives sont en revanche les présentations de différents modes de gestion. La ville de Moscou – par la voix du Centre pour la réforme – comme les acteurs issus de la coopération internationale (projet SPL) expriment une nette préférence pour le TSJ par

783 En droit de la copropriété français, on définit la copropriété comme « un mode d'appropriation qui [...] se caractérise par la division de cet immeuble en lots, objets de droits de propriété exclusifs (partie privative) et d'une propriété **indivise** sur des parties communes exprimée par une **quote-part** affectée à chaque lot ». François GIVORD, Claude GIVERDON et Pierre CAPOULADE, *La copropriété*, Paris, Dalloz, 2012, p. 3. Le Code du logement russe parle de « propriété **commune divisible** » (**art. 36**). Le législateur russe considère que l'ensemble des copropriétaires jouissent et administrent les parties (propriété commune), mais que le calcul de la part de chacun dans la propriété commune permet de parler de propriété divise, cas opposé à la propriété commune conjointe [*obchtchaïa vosmestnaïa sobstvennost'*] lorsqu'on ne connaît pas à l'avance la part de chacun des copropriétaires dans le droit de propriété commune.

784 Le rédacteur fait une erreur en mettant en équivalence propriété commune et propriété commune « divise ». En effet, la propriété commune (ou parties communes) désigne les portions (physiques) de la copropriété qui appartiennent indivisiblement à l'ensemble des copropriétaires. La propriété indivise est, quant à elle, le régime de propriété spécifique à ces objets.

rapport aux deux autres modes de gestion (*cf.* section 1.1. du chapitre 1).

On le perçoit nettement dans les tableaux comparatifs des modes de gestion, un leitmotiv de ces brochures. Le tableau laisse penser que les trois modes de gestion sont présentés sur un pied d'égalité. À y regarder de plus près, l'outil permet de présenter les préférences du rédacteur pour tel ou tel mode de gestion. Par exemple, à la fin d'une brochure du Centre pour la réforme, un tableau récapitule les avantages et inconvénients des différents modes de gestion<sup>785</sup>. La gestion directe, évoquée rapidement à la page précédente, a disparu du tableau. Elle est considérée inadaptée aux grands immeubles qui dominent le paysage urbain moscovite. La comparaison s'effectue surtout entre le TSJ et la gestion déléguée. Cette comparaison est faite systématiquement en faveur du premier<sup>786</sup>. Alors que le TSJ permet la défense collective (et donc efficace) des intérêts des copropriétaires, la gestion déléguée complique « *un contrôle rendu difficile de la part des propriétaires* » parce que le contrat est signé « *avec chacun des propriétaires séparément* ». De plus, le TSJ est considéré comme le moyen d'assurer une coordination économique des intérêts et de l'action des copropriétaires : la création d'une personne morale autorise l'ouverture d'un compte bancaire<sup>787</sup> et, partant, la constitution d'un fonds de réserve pour les travaux de rénovation qui seront bientôt entièrement à la charge des copropriétaires. Il établit un équilibre entre les parties contractuelles que sont la société de gestion et les consommateurs finaux de ces services regroupés dans une entité juridique collective.

Une brochure du projet SPL (USAID) poursuit un but comparable<sup>788</sup>. Sa stratégie est de devancer les critiques potentielles envers le TSJ. Les arguments désamorcent les craintes d'augmentation des charges suite à la formation d'un TSJ : en mettant en avant une fiscalité

---

785 *Upravlenie mnogokvartirnymi domami. Sobstvenniki ! Vam rešat' - kakim budet vaš dom* [La gestion des immeubles collectifs. Propriétaires ! C'est à vous de décider de ce que sera votre immeuble], Moscou, Département de la politique du logement et du parc d'habitations de la ville de Moscou-Centre pour la réforme dans le JKKh, Moscou, 2008, 19 p. (format A5).

786 *Ibid.*, p. 16-17.

787 Contrairement au syndicat de copropriétaires français, le TSJ est une personne morale « comme les autres » pouvant être dissoute (art. 141 du Code du logement). Cela posait la question de ce que devient le fonds de réserve pour travaux ou des crédits en cours après la liquidation. Après mon enquête, une section a été ajoutée au Code du logement, spécifiquement consacrée à « *la conduite de la rénovation des parties communes dans les immeubles collectifs* ». Elle prévoit des versements mensuels minimums obligatoires pour tous les copropriétaires, soit sur des comptes spéciaux ouverts par un TSJ ou une société de gestion, soit sur le compte d'un opérateur public régional. Je reviendrai dans l'épilogue de la thèse sur l'infléchissement du modèle libéral de copropriété.

788 *Čto nužno znat' sobstvenniku pomešeniâ v mnogokvartirnom domom o tovarišestve sobstvennikov žil'â ?* [Que doit savoir un propriétaire dans un immeuble collectif sur la société de propriétaires de logement ?], USAID-Fondation Novaïa Evrasia-Institut d'économie de la ville, 2007-2009, 3 p. (A4 pliâbles).

favorable (« *les ressources accumulées sur le compte du TSJ pour les travaux d'amélioration ne sont pas concernées par l'impôt sur le bénéfice* »), en insistant sur le bénéfice des économies d'énergie (« *l'argent non dépensé (économisé) reste sur le compte du TSJ* »), ou encore en rappelant les dispositifs incitatifs (« *les TSJ bénéficient des mêmes subventions publiques que les régies* »).

Ce qui ressort de l'analyse des brochures, c'est l'idée que la réunion de copropriétaires dotée d'une personnalité morale est considérée comme la contrepartie nécessaire de la marchandisation des services de gestion. Le principe de souveraineté de l'assemblée générale doit être renforcé par une réelle capacité juridique, chose que ne permettent ni la gestion directe, ni la gestion déléguée à une société de gestion. Cette option permet de contractualiser *collectivement* avec les opérateurs extérieurs à l'immeuble, mais aussi d'engager des procédures judiciaires en cas de litiges. Ces organismes accompagnent ainsi les orientations fédérales et locales de la politique du logement en cherchant à populariser la nouvelle institution du TSJ auprès d'un large public. Les brochures ne se réduisent pourtant pas à un discours technique sur les avantages de cette institution. Plus fondamentalement, la vulgarisation des dispositions légales s'accompagne d'une critique de comportements habitants « incivilisés », interprétés comme l'envers d'une méconnaissance du droit. Corrélativement, l'éducation au droit a pour objectif la responsabilisation des propriétaires.

## **1.2. Quand l'éducation du droit contribue à former le propriétaire « responsable »**

Par-delà les recommandations favorables du TSJ, les pédagogues de la réforme entendent réformer le regard et les sentiments que les habitants projettent sur leur immeuble. Informer les habitants du nouvel état de la législation doit transformer leurs inclinaisons à agir par le truchement de représentations ordinaires qu'ils se font de leur immeuble. Par exemple, l'enseignement de la notion de propriété commune « *divise* » [*obchtchaïa dolevaïa sobstvennost*] vise à étendre le *sentiment de propriété*, de l'appartement aux parties communes [*obchtchee imouchtchestvo*], à les considérer comme une chose à soi. Si la pleine connaissance du nouveau droit du logement doit être le creuset d'un comportement moral et respectueux des parties communes, la réciproque est vraie. Un trait d'union est tracé entre méconnaissance du droit et comportements négligents. Cette conception de l'éducation au droit est sensible dans la brochure *La gestion des immeubles à appartements multiples* éditée

en 2008 par le Centre pour la réforme (ville de Moscou) :

« L'amélioration du niveau de vie et du niveau de culture interne [*ouproven vnoutrennei kouloury*] de la majorité des moscovites oblige à se demander : pourquoi, en sortant de mon appartement confortablement aménagé et douillet, je me retrouve dans une cage d'escalier repoussante et sale ? Que peut-on faire pour que la cage d'escalier soit le prolongement de l'appartement et non un monde étranger aux habitants ? [...] À cela on peut ajouter les questions relatives au budget familial pour l'eau, les fenêtres des montées d'escaliers ouvertes qui servent à chauffer les rues, ainsi que les dépenses d'électricité à cause d'un usage non rationnel de l'éclairage. [...] Et dire que nous sommes au XXI<sup>ème</sup> siècle ! [...] »

Étant propriétaires de leur logement, rares sont ceux qui sont conscients d'être propriétaires d'une partie de l'immeuble se trouvant à l'extérieur des murs de leur appartement. Et pourtant, le Code civil, à l'article 289, mentionne bien que le propriétaire détient une part des parties communes de l'immeuble en régime de propriété commune, à côté [*nariadou s*] de son appartement<sup>789</sup>. »

D'après cet extrait, l'état de délabrement des parties communes et le niveau élevé des charges trouvent leurs causes dans les incivilités et comportements négligents des habitants. Ces attitudes s'expliquent à leur tour par le faible niveau de la culture juridique, entendue dans une conception intellectualiste, comme le niveau moyen de connaissances sur le droit dont disposent les citoyens d'un pays<sup>790</sup>. En effet, on peut s'interroger sur la mention assez intrigante du « *niveau de culture interne de la majorité des moscovites* ». Si on suit la définition qu'en donne un manuel scolaire de philosophie russe sur l'éthique<sup>791</sup>, la culture interne [*vnoutrennaïa kouloura*] désigne l'éducation et l'intelligence qu'un individu porte dans l'intimité de sa conscience, dans sa personnalité authentique, par opposition à la culture externe [*vnechnaïa kouloura*] qui est ce que l'individu exprime de sa culture interne à travers son comportement extérieur, dans ses interactions avec autrui. Pourquoi la brochure soulève-t-

789 *Upravlenie mnogokvartirnymi domami. Sobstvenniki ! Vam rešat' - kakim budet vaš dom* [La gestion des immeubles collectifs. Propriétaires ! C'est à vous de décider de ce que sera votre immeuble], Moscou, Département de la politique du logement et du parc d'habitations de la ville de Moscou-Centre pour la réforme dans le JKKh, Moscou, 2008, p. 2 (format A5).

790 Je ne reprends pas cette définition à mon compte mais la déduis du discours des acteurs. Elle se distingue ainsi de la définition que Michel Tissier se donne pour base de travail : « La culture juridique relève [...] du domaine du savoir, et désigne l'ensemble des connaissances et des opinions (le savoir en question étant controversé et constamment reformulé) circulant, à un moment donné, sur le droit. La culture juridique n'est pas "le droit". Mais elle est aussi distincte des usages du droit tels qu'on peut les reconstituer, même si ceux-ci impliquent le maniement d'une certaine culture juridique, hétérogène d'un individu à l'autre. » Michel TISSIER, « Malaise dans la culture juridique libérale en Russie après 1905. "Pédagogie des libertés" et éducation au droit », *art. cit.*, p. 190.

791 Lev BALAŠOV, *Ètika. Učebnoe posobie* [Éthique. Manuel], Moscou, Daškov i Ko, 2003, p. 100.

elle alors ce paradoxe entre niveau croissant de la culture interne et le délabrement des parties communes ? Le mot culture désigne ici la sphère des bonnes manières dans la vie sociale. Cet extrait laisse penser que la dégradation des parties communes – loin d'être causée par les défaillances des régies publiques – tient plutôt à une mentalité encline à la négligence. Cette négligence tient à une perception erronée des parties communes comme un monde étranger.

Plus loin, les incivilités trouvent une explication dans un défaut de connaissance du droit (éviter de salir, entretenir correctement les parties communes, ne pas gaspiller l'eau ou le chauffage). L'article 289 du Code civil est mentionné comme si sa lecture pouvait modifier le comportement des citoyens. Le « bon » copropriétaire est ainsi défini à la jonction d'une *connaissance du droit* (rappel de l'article du Code) et d'une *intérieurisation des règles de droit*. Par ailleurs, le rédacteur de la brochure interprète la saleté des cages d'escalier et autres comportements comme un anachronisme historique – « *et dire que nous sommes au XXI<sup>ème</sup> siècle !* », lance-t-il. Ainsi ce propos dessine-t-il une perspective civilisationnelle, dans la mesure où l'on attend que les habitants auto-contrôlent leurs comportements salissants ou dispendieux, tout en en faisant un accès à la modernité.

Cette référence à la culture incite à rapprocher ce discours prescriptif d'autres discours tenus dans le passé soviétique. Une historiographie importante existe aujourd'hui sur la lutte pour la culture [*kulturnost*] dans l'URSS stalinienne des années 1930. D'après Sheila Fitzpatrick, « *la définition de la culture était tautologique : c'était un ensemble de comportements, d'attitudes et de connaissances par lesquels les gens "cultivés" se distinguaient des gens "arriérés"* »<sup>792</sup>. Pour Larissa Zakharova, dans son étude sur l'éducation au goût dans les pratiques vestimentaires de la Russie soviétique du Dégel, la « *kulturnost à la soviétique dépasse largement dans sa signification la notion du capital culturel, car elle ne se réduit pas à la possession de l'ensemble des connaissances dans le domaine des arts, de la littérature, etc [...] [Elle] a une forte dimension hygiénique (l'aspect propre, l'apparence soignée), elle comprend également les bonnes manières (gestes, expressions verbales, etc), le bon goût, le sens esthétique, etc.* »<sup>793</sup> » Dans cette perspective, la culture intellectuelle est intimement liée à la respectabilité, voire la distinction sociale.

Dans un domaine proche de notre objet, on peut également évoquer le travail de Susan

---

792 Sheila FITZPATRICK, *Le stalinisme au quotidien : la Russie soviétique dans les années 30*, Paris, Flammarion, 2002, p. 122.

793 Larissa ZAKHAROVA, *S'habiller à la soviétique : la mode et le Dégel en URSS*, éd. La Martinière, 2011, p. 196-197.

Reid sur la modernisation de la vie quotidienne par l'architecture et l'aménagement de l'habitat en Russie khrouchtchévienne. À partir de l'analyse de revues spécialisées, grand public, de catalogues d'expositions, l'historienne américaine montre que la construction de masse d'appartements individuels pour les familles mononucléaires et le développement des biens d'équipement modernes incarnent un projet de réforme de la vie quotidienne, porté par des ingénieurs, designers et architectes. Comme le souligne Susan Reid, « *l'idée de faire de l'habitat social un moyen d'éduquer et de réformer les masses [...] prolongeait le rôle traditionnel de l'intelligentsia qui s'était poursuivi durant la période stalinienne à l'occasion de la promotion de la kulturnost*<sup>794</sup> ». Pureté des lignes et sobriété étaient pensées comme le reflet d'une rationalité qui rejaillirait sur les mentalités du peuple.

Cette littérature prescriptive – *advice literature* en anglais – vise directement l'univers matériel de son public, les caractéristiques de l'habitat. La littérature prescriptive étudiée ici cherche moins à modeler l'univers matériel de l'habitat qu'à convertir le *regard* des habitants sur certains objets et espaces existant déjà : la cage d'escalier, l'ascenseur ou encore les canalisations et, partant, leurs comportements. Ces espaces et équipements doivent désormais être perçus en s'appuyant sur de nouvelles qualifications juridiques, réalisant de nouveaux investissements affectifs. Cette conversion du regard doit avoir un effet indirect sur l'environnement matériel. En voyant ces choses comme parties communes, elles deviennent l'extension de son appartement qui a été investi d'un sentiment d'appropriation dès la période soviétique (cf. chapitre 1). Ces espaces et éléments matériels sont alors intégrés dans l'univers des choses dont on prend soin.

Le projet actuel de civilisation des comportements habitants s'appuie comme ses prédécesseurs sur une critique des manières rudes, incivilisées, attitudes qu'on associe discrètement au passé soviétique récent<sup>795</sup>. Cette critique est sensible dans les conseils pratiques que diffusent certaines publications. Je reproduis ci-dessous un exemple issu du manuel *Construction de relations démocratiques dans une société de propriétaires de logement* (SPL, USAID). Il présente les mauvais exemples (cf. illustrations 1 et 2) et les bons exemples (cf. illustrations 3 et 4) d'affiches à placarder dans les halls d'immeubles, en cas de charges impayées (la mise en forme originale a également été reproduite).

794 Susan E. REID, « Khrushchev Modern », *Cahiers du monde russe*, 2006, vol. 47, n°1, p. 234.

795 Cela n'est pas sans rappeler le mouvement même de la déstalinisation de l'architecture, qui est passé par la « critique d'un passé staliniste récent : ses pratiques matérielles et le pouvoir enraciné des bureaucrates peu éduqués et "non cultivés" ». *Ibid.*, p. 239.

HABITANTS DES APPARTEMENTS :  
26, 28, 33, 39, 47, 58, 59  
PAYEZ SANS DÉLAI POUR LE MOIS DE FÉVRIER !

**Illustration 1** – Mauvais exemple n°1

CAM. HABITANTS [*Tov. jiltsy*]  
IL EST INTERDIT DE JETER DANS LE VIDE-ORDURES  
**des mégots non éteints, du verre, des restes de nourriture non emballés**  
EN CAS D'INFRACTION, DES AMENDES SONT PRÉVUES !!!  
[*Za narouchenie – chtraf !!!!!*]  
**ADMINISTRATION**

**Illustration 2** – Mauvais exemple n°2

La comparaison de ces deux couples d'affiches met en évidence deux formes d'exercice du pouvoir promues ou, au contraire, disqualifiées. Le mauvais exemple prend des tournures péremptoires du style bureaucratique, agitant la menace d'amendes ou de l'opprobre collectif (affichage des appartements avec des arriérés de charges). Cette culture est explicitement indexée sur le passé soviétique. Cette affiche s'ouvre en effet par la formule d'adresse lapidaire typiquement soviétique « *tov.* » (pour *tovarichtchi*, « camarades »), suivie de *jiltsy* qui veut dire habitant ou résident dans un langage peu soutenu.

Le bon exemple, au contraire, préfère interpeller les passants dans le hall par un « *chers propriétaires de locaux* » [*ouvajaiemye sobstvenniki pomechtchenii*]. L'adresse est à la fois polie (« *chers* ») et correcte sur le plan juridique. Plus encore, le style soutenu et éduqué tient à l'usage de mots juridiques qui ne sont pas naturels dans le langage courant : par exemple, « propriétaires de locaux » [*sobstvenniki pomechtchenii*]. Les deux affiches opposent l'exercice brutal de l'autorité à l'exercice de l'autorité fondé sur une forme d'infra-légalité. Si le mauvais exemple utilise l'impératif (« *payez* »), le bon exemple justifie ses injonctions sur une décision de l'assemblée générale, reconnue souveraine en cette matière par le législateur. À l'inverse, le rédacteur du « mauvais exemple » a signé « ADMINISTRATION », manière si



l'on veut, d'usurper à l'État une parcelle de son autorité. Finalement, la brochure déconseille d'interdire pour préférer l'incitation à se comporter correctement, en félicitant les bons payeurs plutôt qu'en stigmatisant les mauvais.

**CHERS HABITANTS [jiteli] DE L'IMMEUBLE COLLECTIF !  
NOUS VOUS PRIONS DE NE PAS JETER DANS LE VIDE-  
ORDURES :**

**des mégots non éteints, du verre, des restes de nourriture non emballés\***  
**\* D'après les règles de vie commune et d'usages des parties communes  
dans l'immeuble collectif, adoptées par l'assemblée générale des  
propriétaires**  
**DIRECTION DU TSJ « \_\_\_\_\_ »**

**Illustration 3 – Bon exemple n°1**

**CHERS PROPRIÉTAIRES DE LOCAUX !**  
Nous vous rappelons que :

L'assemblée générale des propriétaires de locaux du « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_ a décidé d'un

**APPEL DE CHARGES SPÉCIAL [razovy tselevoi vnos] POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'AMÉLIORATION EN PROPORTION DE LA PART DE CHAQUE PROPRIÉTAIRE (SUBVENTIONS COMPRISES).**

Un mois après cette décision, **LES PROPRIÉTAIRES DES APPARTEMENTS : 25, 29, 34, 38, 46, 57, 60 ONT VERSÉ LEUR CONTRIBUTION. NOUS REMERCIONS LES PROPRIÉTAIRES DE CES APPARTEMENTS DE LEUR COMPORTEMENT RESPONSABLE !** Nous attendons des autres propriétaires une attitude pas moins responsable. La date butoir pour le versement de votre contribution est le « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ ! Pour toute information complémentaire sur le montant de l'appel de charges de chaque propriétaire, vous pouvez vous adresser à la direction du TSJ « \_\_\_\_\_ » les jours travaillés de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures.

**LA DIRECTION DU TSJ « \_\_\_\_\_ »**

**Illustration 4 – Bon exemple n°2**

Les bons exemples se distinguent des premiers par une rhétorique visant à euphémiser les

rapports de pouvoir et les potentiels conflits au cœur des immeubles. Renvoyer des pratiques connotées soviétiques à une forme d'autoritarisme « brutal » permet par contraste d'édulcorer les tensions résultant du régime copropriétaire en train de se dessiner. L'autonomisation économique des immeubles en copropriété, leur sortie d'une prise en charge étatique rend plus probable l'exacerbation des conflits entre copropriétaires désormais liés entre eux par un destin économique commun. La prise en charge par l'État, même défaillante, garantissait paradoxalement une indépendance de chacun. Ce sont maintenant les décisions majoritaires de l'assemblée générale qui s'imposent. L'éducation au droit vise donc à promouvoir ce nouveau régime insulaire des immeubles (chaque immeuble étant une petite économie autonome) et l'intériorisation dans les consciences habitantes des contraintes qui l'accompagnent. C'est une contrainte intérieure qu'on cherche à produire – autrement dit un sens des responsabilités –, en discréditant les formes de contraintes extérieures et impératives.

### **1.3. Discours sur le retrait de l'État : une responsabilisation anticipatrice**

L'éducation du propriétaire (dans l'habitat collectif) se présente comme une entreprise de *responsabilisation*. Les discours de responsabilisation visent à défaire une conscience du droit du logement, héritée de l'époque soviétique et encore ancrée dans la population. Le logement y était la rétribution du travail, de la participation de l'individu à l'effort de production socialiste : « *Tous ceux qui travaillaient (ou ceux qui étaient incapables de travailler) avaient droit à un abri, mais le travail plus estimé par le régime était récompensé par un meilleur logement*<sup>796</sup>. » La gratuité du logement (ou son faible coût) n'était donc pas perçue comme un cadeau de l'État mais la juste contrepartie du travail. Même dans l'habitat coopératif, l'achat au prix coûtant de son logement se justifiait par la possibilité d'avoir un logement plus rapidement, non par l'accès à une sécurité résidentielle accrue (le statut de locataire d'État étant aussi stable que celui de coopérateur). Comme on l'a dit dans le chapitre 1, l'accès à la propriété de son logement n'a donc pas changé grand-chose pour celui qui était locataire à vie de son appartement (jusqu'à ce qu'il s'engage dans une transaction immobilière). La responsabilisation étudiée ici consiste à faire admettre que le logement est maintenant une marchandise circulant sur le marché immobilier et, sous le rapport qui m'intéresse plus

---

796 Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, Ithaca, Cornell University Press, 2012, p. 29.

particulièrement, *un patrimoine dont on est responsable*. Être propriétaire implique des obligations financières et morales. La possession du logement entraîne une série de responsabilités individuelles que l'on doit assumer et/ou consentir à payer. Le projet éducationnel voudrait ainsi faire naître une contrainte intérieure chez le public visé, c'est-à-dire un sens de l'obligation vis-à-vis des parties communes.

Pour promouvoir ce sens des obligations auprès du public, certains comportements habituels sont érigés en contre-modèles. C'est le cas du spot publicitaire intitulé « *Les bureaucrates* » (projet SPL-USAID). Le format court comme la mise en scène, associant dessins animés et marionnettes vivantes (les personnages du film sont représentés sur des mains maquillées, les doigts sont les jambes des personnages qui évoluent dans un décor en papier mâché) interpellent de manière ludique et simple le grand public (*cf.* illustration 5).



**Illustration 5** – Photogrammes de la vidéo « Les bureaucrates », réalisée dans le cadre du projet SPL (images originales en couleurs).<sup>797</sup>

---

<sup>797</sup> Contenu disponible à l'adresse suivante : [http://www.neweurasia.ru/library/detail.php?ELEMENT\\_ID=821](http://www.neweurasia.ru/library/detail.php?ELEMENT_ID=821)

La vidéo se moque de certaines manières ordinaires de réagir à un dysfonctionnement dans son immeuble. La scène se passe dans un appartement qui symbolise l'archaïsme : de facture soviétique, le mobilier est désuet, une télévision en noir et blanc grésille au fond de la pièce. L'appartement est surtout en très mauvais état. Les enfants s'amuse à faire voguer des bateaux en papier dans la bassine d'eau placée sous la fuite du plafond. Les occupants s'alarment à tour de rôle : « *Pas de gaz, la vitre est cassée, le toit fuit. Que faire ? Qui viendra sauver le peuple honnête ?* » Ils entonnent alors cette petite comptine (dont les vers riment en russe) :

*Le JEK<sup>798</sup> a envoyé un technicien*

*Mais je l'ai renvoyé !*

*Avant ça gouttait un peu*

*Maintenant ça coule comme d'un seau*

*Il faut se plaindre au maire !*

*Comment le supporter, quand ça s'arrêtera ?*

*Les ronds-de-cuir [tchinouchi] blasés fainéantent et se tournent les pouces*

*À tous, demandons-leur des comptes !*

*La vie passe et le bonheur s'en va.<sup>799</sup>*

Dans ce spot, les voix râleuses et criardes des personnages contrastent avec la voix posée et conviviale du personnage qui apparaît brusquement sur l'écran de télévision familial pour inviter les habitants à « *devenir les patrons [khoziaïeva] de leur immeuble* ». L'interpellation des responsables politiques locaux – le maire – est renvoyée à une forme d'archaïsme et d'inefficacité. En reprenant les motifs ordinaires du discours anti-fonctionnaires (ronds-de-cuir, fainéantise), on tourne en dérision la croyance selon laquelle l'immeuble serait l'affaire de l'État et de ses agents.

Cette vidéo résonne avec une publication du Centre pour la réforme (ville de Moscou) qui

<sup>798</sup> Acronyme désignant en Union soviétique les services techniques de maintenance des immeubles (cf. chapitre 1 et glossaire en annexe).

<sup>799</sup> *ŽĚK santehnika prisla / Tol'ko â ego prognal / Ran'se kapalo edva / Teper' l'ët kak iz vedra / Nado žalovat'sâ mèru / Skol'ko možno, znajte meru / bezrazličnye činuši tânut vremâ, b'ût bakluši / Prizvat' ih vseh k otvetu / Žizn' idët a sčast'â netu.*

propose des portraits d'immeubles exemplaires. Une notice reprend ainsi les propos d'une présidente de TSJ qui confie que dans son travail, « *le plus difficile est de changer la psychologie des gens. Il est nécessaire de mettre fin à la posture d'assisté [ijdivenskaïa pozitsia] et comprendre que l'immeuble, c'est notre propriété*<sup>800</sup> ».

Le même type de discours est véhiculé par la plate-forme internet officielle du Fonds d'aide à la réforme du JKKH – le site *JKKh Media*<sup>801</sup> –, où sont compilés vidéos à but pédagogique<sup>802</sup> et extraits d'émissions télévisées spécialisées<sup>803</sup> ou généralistes<sup>804</sup> de cette agence fédérale. Appelée « *Prends le pouvoir dans tes mains* », l'une d'elles fait du retrait de l'État de la gestion des immeubles une forme d'*accroissement* de la maîtrise des propriétaires sur leur immeuble : « *Lève-toi et mets de l'ordre toi-même ! Assez de faire des reproches aux fonctionnaires, il faut commencer à changer d'approche ! Prends vite le pouvoir entre tes mains – gère [ton immeuble], c'est bien toi qui es partie prenante de la réforme* »<sup>805</sup> ». À l'appui de ce message, le film d'animation reprend certains motifs soviétiques comme cette carte de la Russie, barrée d'une flèche rouge vers la droite pour signifier l'avancée de la réforme, ou encore la représentation d'une armée de travailleurs à la manière du réalisme socialiste surmontée du mot d'ordre « *En avant !* ». Le fonctionnaire est représenté sous les traits d'une femme mal coiffée, faisant la moue avec un dossier sous le bras alors que le propriétaire actif est représenté en bleu de travail, outils en poche dans une attitude dynamique, volontaire et réjouie (cf. illustration 6).

800 I. P. ŠRAMKO (dir.), *Razvitie samoupravleniâ graždan v žilišnoj sfere. Praktika uspešnogo opyta deâtel'nosti žilišnyh ob'edinenij (TSŽ, ŽSK, ŽK)* [Développement de l'auto-administration des citoyens dans la sphère du logement. Expériences pratiques réussies dans les unions d'habitations (TSJ, JSK, JK)], Centre pour la réforme dans le JKKh, Moscou, 2008, p. 59.

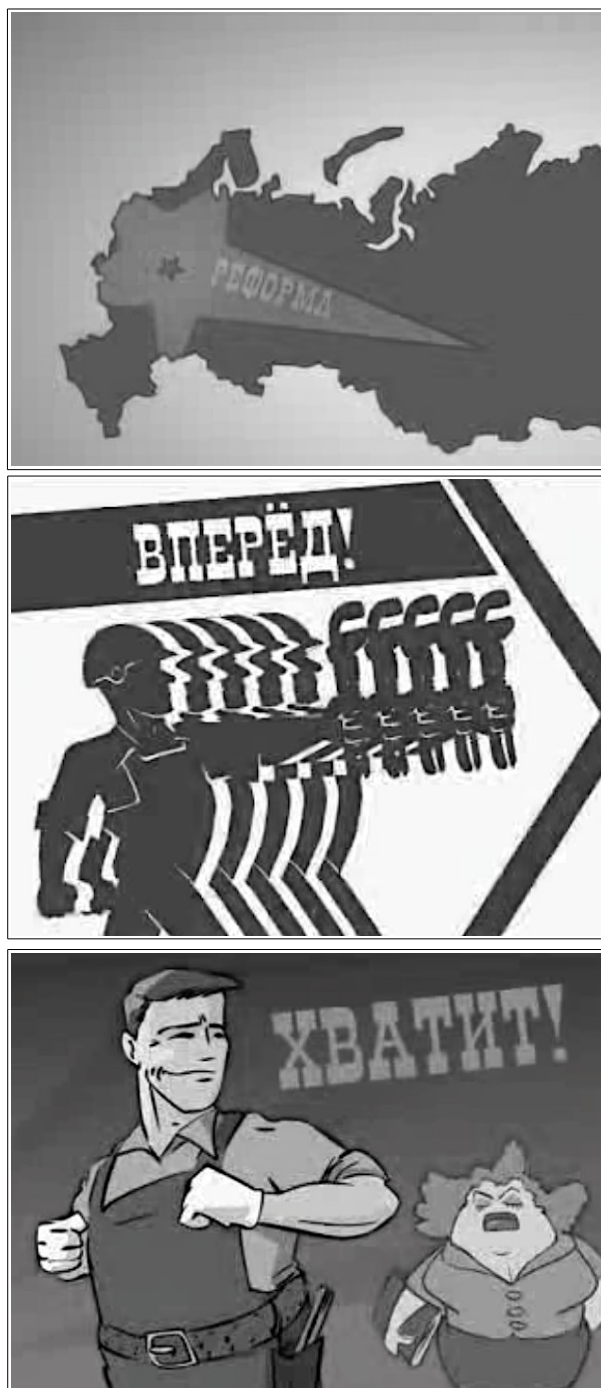
801 <http://media.fondgkh.ru/>

802 Quinze films d'animation d'environ 30 secondes intitulés « Payez moins », « Prends le pouvoir dans tes mains », « Répare ton immeuble et vis confortablement », « Adoptez les techniques d'économies d'énergie », etc.

803 « Technologie du logement » diffusée sur la chaîne publique Russie 24 (ex-Vesti), consacrée aux innovations dans le domaine des économies d'énergie dans l'habitat ; « JKKh de A à Z » diffusée sur la nouvelle chaîne publique OTR dédiée à « aider les propriétaires de logement à s'orienter dans les questions actuelles de l'économie communale et du logement ».

804 La rubrique « Profit individuel » de l'émission d'information matinale de la chaîne NTV accueille régulièrement des sujets sur le JKKh.

805 *Vstan' i navedi porâdok sam! / Hvatit na činovnikov penât' / Nado načinat' podhod menât'! / Sam beri skoree v ruki vlast' / Upravlâj, ved' ty – reformy čast'!*



**Illustration 6** – Photogrammes du film d'animation « Prends le pouvoir dans tes mains » réalisé par le Fonds d'aide à la réforme de l'économie communale et du logement, 30 secondes<sup>806</sup>.

806 Disponible sur : [http://www.neweurasia.ru/library/detail.php?ELEMENT\\_ID=821](http://www.neweurasia.ru/library/detail.php?ELEMENT_ID=821) [c. l. 8 mai 2013].

Il y a très certainement de l'ironie dans ces clins d'oeil à la culture politique visuelle de l'Union soviétique reprise par la vidéo. Plus, celle-ci perpétue la critique de la bureaucratie comme obstacle à la réforme, qui fut plusieurs fois réactivée au cours de l'histoire soviétique<sup>807</sup> mais aussi d'autres pays socialistes<sup>808</sup>. Pourtant, dans le cas étudié, les agents de l'État ne sont pas seulement rappelés à l'ordre, mais relégués au rang de recours inutile. L'interpellation des autorités locales est interprétée comme une remise de soi à l'État, c'est-à-dire un état d'immaturation. Ces propriétaires « dans l'enfance » doivent alors être éduqués afin de s'autonomiser de la tutelle de l'État, préalable à la dés-administration de la gestion de l'habitat collectif.

Le discours dominant de la pédagogie de la réforme est ainsi un mouvement de responsabilisation des propriétaires. Cependant, ce dernier semble plus anticipatif qu'effectif, plus discursif qu'institutionnalisé. Contrairement à la responsabilisation des bénéficiaires de la solidarité nationale étudiée, par exemple, au prisme de la notion polysémique d'« activation de la protection sociale »<sup>809</sup>, le discours de responsabilisation des propriétaires ne fait que commencer à s'incarner dans des dispositifs concrets impliquant des sanctions ou obligations financières. À Moscou, les travaux de rénovation des immeubles municipaux, bien que validés (théoriquement) par l'assemblée générale, sont entièrement financés par le budget local, selon un plan annuel [*titoulny spisok*] établi à partir des caractéristiques techniques des immeubles et du taux d'usure. Dans les autres régions, les budgets fédéraux et locaux financent 95 % du coût de la rénovation. Les 5 % restant à la charge des propriétaires sont instaurés dans un but plus pédagogique qu'économique. Comme le souligne une collaboratrice de l'Institut d'économie de la ville dans une vidéo réalisée dans le cadre du projet Soutien aux

807 Sur la campagne de lutte contre le bureaucratisme lancée en 1928, voir François-Xavier NÉRARD, *Cinq pour cent de vérité : la dénonciation dans l'URSS de Staline, 1928-1941*, Paris, Tallandier, 2004 ; sur la déstalinisation et son versant anti-bureaucratique, voir Theodore H. FRIEDGUT, *Political Participation in USSR*, Princeton, Princeton University Press, 1979.

808 Jay ROWELL, « Les paradoxes de "l'ouverture bureaucratique" en RDA », *Sociétés contemporaines*, 2005, vol. 57, n°1.

809 Le processus de responsabilisation des bénéficiaires de la solidarité nationale a été couramment étudié au prisme de la notion polysémique d'« activation de la protection sociale ». Les politiques de ce type ont été suscitées en Europe par des recommandations d'organismes supranationaux tels que l'OCDE dès 1984, avant d'être mises en oeuvre par l'Union européenne à partir de 1997. Elles ont été traduites de façon diverse suivant les pays, mais partagent la promotion d'un encadrement plus rigoureux des bénéficiaires de l'assurance et de l'assistance, dans le but de les inciter à participer au marché du travail. Sur ce sujet, voir Jean-Claude BARBIER, « Peut-on parler d'« activation » de la protection sociale en Europe ? », *Revue française de sociologie*, 2002, vol. 43, n°2, p. 307-332 ; Vincent DUBOIS, « État social actif et contrôle des chômeurs : un tournant rigoriste entre tendances européennes et logiques nationales », *Politique européenne*, 2007, vol. 21, n°1, p. 73-95.



propriétaires : « *Si les gens ne reçoivent pas seulement un cadeau sous la forme d'un immeuble rénové mais s'ils "paient de leur poche", comme ils disent – quoiqu'ils ne paient en réalité que 5 % –, le rapport à l'immeuble après la rénovation sera plus responsable*<sup>810</sup>. » La boucle est ainsi bouclée. Non seulement la rénovation des immeubles doit légalement être financée par les copropriétaires des parties communes, mais le fait de payer les rendra responsables, non au sens juridique mais moral du terme : le fait de payer serait un moyen d'éduquer le propriétaire à entretenir un rapport plus respectueux à l'immeuble. L'interpellation des autorités locales est construite comme une forme de passivité et de remise de soi à l'État, figure repoussoir du propriétaire responsable. Outre la construction de modèles repoussoirs, la responsabilisation des propriétaires passe par la mise en exergue de modèles à suivre.

---

810 Extrait d'une interview filmée pour la réalisation d'un sujet, dans le cadre du projet *Soutien aux propriétaires de logement*. Vidéo disponible à l'adresse suivante : [http://www.neweurasia.ru/library/detail.php?ELEMENT\\_ID=838](http://www.neweurasia.ru/library/detail.php?ELEMENT_ID=838)

#### 1.4. Le style de vie « bourgeois » comme modèle ?

Pour finir cette section, je me penche sur les attitudes et modes de vie valorisés par les « pédagogues de la réforme ». Quel est en effet le contenu pratique et sociologique de la réforme des comportements habitants qu'appellent de leurs vœux ces acteurs ? Une analyse historique m'a inspiré une piste de réflexion. Certains historiens ont vu dans la bataille politique pour la *kulturnost* une réhabilitation par le régime stalinien des « valeurs petites-bourgeoises, adoptant en matière de mœurs un style fortement conservateur et autoritaire, en complet contraste avec les tendances libertaires des années 1920<sup>811</sup> ». Aujourd'hui, l'éducation au droit du logement donne-t-elle en exemple les styles de vie des classes les plus aisées comme modèles pour tous les autres habitants ? Pour répondre à cette question, je privilégierai dans cette section l'analyse approfondie d'une brochure du Centre pour la réforme (ville de Moscou). Atypique, c'est la seule publication qui se présente comme un catalogue d'immeubles exemplaires. En raison du nombre d'indices textuels et illustratifs, elle m'a paru riche pour repérer les modèles de comportements sociaux valorisés par la ville de Moscou. Je montrerai dans un premier temps que les exemples mis en valeur sont tirés des catégories aisées de la population. Dans un second temps, je renoncerais à qualifier de « bourgeois » ces comportements exemplaires, tant ils sont marqués par certains aspects de la culture collectiviste soviétique. Cela m'amènera à souligner combien l'éducation au droit de la copropriété valorise autant le marché qu'elle réactive des « traditions » collectivistes soviétiques.

##### *Parcimonie et calcul économique chez le propriétaire responsable*

En général, les immeubles érigés en modèle sont des TSJ ou des coopératives de construction et de logement placés sur les segments les plus valorisés du marché immobilier. Dans la publication du Centre pour la réforme, on ne trouve aucun *piatiètajny dom*, ces immeubles de quatre étages issus de la construction de masse à partir de la fin des années 1950. De même, les exigences de confort et de sécurité – et des efforts financiers consentis pour y accéder – indiquent que ces expériences sont puisées dans les catégories sociales les plus aisées. Outre les frais courants liés à l'entretien des parties communes et à la maintenance

---

811 Nathalie MOINE, « Fabriquer une élite : patronage féminin et services sociaux dans l'entreprise soviétique des années 30 », *Genèses*, 2000, vol. 39, n°2, p. 53.

des équipements, la publication souligne les dépenses supplémentaires liées à la satisfaction d'exigences de confort et de sécurité. Ainsi ce TSJ de l'arrondissement Golovinski, formé dans un immeuble construit en 1999, « *a conclu un contrat avec une société de gardiennage. Durant la nuit la tranquillité des habitants est assurée par un gardien, poste équipé d'une radio utile à une réaction rapide* ». Dans l'arrondissement Taganski, cet autre TSJ a acquis « *un tracteur pour le nettoyage des abords* ».

La plupart des notices s'attachent pourtant à démontrer que ces équipements ne sont pas des dépenses somptuaires, mais les fruits d'une gestion rationnelle et optimisée de l'immeuble par les copropriétaires. Les immeubles choisis n'appartiennent que rarement aux ensembles immobiliers anciens et rénovés les plus prestigieux du centre de Moscou<sup>812</sup>. Le confort acquis par ces habitants modèles est conquis grâce à des dispositions aux calculs fortement valorisées dans la publication. Ils sont à l'affût de toutes possibilités lucratives (location de caves, d'emplacements publicitaires) et de tout gisement d'économies de ressources pour dégager des capacités d'investissement. On insiste moins sur le consentement des habitants à payer davantage de charges (ce qui doit être effectivement le cas par rapport à un immeuble municipal moyen) que sur la possibilité de satisfaire des désirs d'amélioration de l'habitat, par une gestion rigoureuse et dans les limites d'une comptabilité bien équilibrée.

Un paragraphe des notices est systématiquement consacré aux mesures d'économies d'énergie : dans un TSJ, on a mis des ampoules à basse consommation dans les parties communes et des fenêtres à double vitrage dans les cages d'escalier. Dans cet autre immeuble, la direction du TSJ a mis en place des tarifs heures pleines/heures creuses<sup>813</sup> ; dans ce troisième, « *tous les appartements sont équipés de compteurs d'eau individuels, ce qui a permis de faire baisser de 15 % la consommation*<sup>814</sup> ». La publication met en avant les fonctions de surveillance de la bonne exécution des contrats par les directions de TSJ : « *Le volume et la qualité des travaux effectués par les organisations sous-traitantes [...] font l'objet d'une grande attention de la part du TSJ*<sup>815</sup>. » On insiste sur l'exploitation de toutes les opportunités de revenus en vue d'améliorer les services rendus aux copropriétaires : « *La direction du TSJ recherche la possibilité de toucher des revenus d'une activité secondaire*

---

812 Marc BONNEVILLE et Olga TROUTCHENKO, *L'émergence d'un marché de l'immobilier en Russie*, Paris, L'Harmattan, 2001, p. 292.

813 I. P. ŠRAMKO (dir.), *Razvitie samoupravleniâ graždan v žilišnoj sfere*, op. cit., p. 24.

814 *Ibid.*, p. 32.

815 *Ibid.*, p. 24.

[neosnovnaïa] pour satisfaire les besoins de l'immeuble. Par exemple, les fournisseurs d'accès internet paient un loyer pour disposer leur matériel [...] sur le toit de l'immeuble. Grâce à cela, le TSJ a pu conclure un contrat avec une société privée de gardiennage [...] et installer un système de vidéo-surveillance<sup>816</sup>. »

La prescription de normes comptables et économiques généralise ou appelle à la généralisation de conduites qui ne sont ni universelles, ni neutres sur le plan de leurs effets politiques. C'est ainsi par exemple qu'Ana Perrin-Heredia, dans son étude sur les « accompagnateurs budgétaires » dépêchés auprès des familles en situation de surendettement, montre comment les premiers transposent des normes comptables et prescrivent des modes de gestion de l'économie domestique qui ne prennent pas en compte les formes de rationalité mises en œuvre par les ménages en situation de très forte précarité<sup>817</sup>. Dans notre cas, les qualités attendues d'un « bon » copropriétaire s'apparentent aux qualités économiques bourgeoises telles que ces dernières sont définies par Luc Boltanski et Ève Chiapello. Ces dispositions apportent un élément de sécurité contrebalançant les éléments héroïques du « premier » esprit du capitalisme (risque, quête du profit). Elles sont « parcimonie, esprit d'épargne, tendance à rationaliser la vie quotidienne dans tous ses aspects, développement des capacités à la comptabilité, au calcul, à la prévision<sup>818</sup> ». Ces qualités sont celles que valorise la publication, ce qui ne présage en rien des dispositions sociales réelles des habitants.

La porosité ou l'imperméabilité à ces normes de comportements économiques seront étudiées dans le chapitre suivant. Pour l'instant, insistons sur le fait que la valorisation des logiques de calcul économique et de parcimonie a deux implications. D'abord, elle attribue le

816 *Ibid.*, p. 87. Sur ce point, le Centre pour la réforme rejoint la position des organisateurs du projet SPL (USAID). Un manuel de 127 pages est introduit par un chapitre présentant les « avantages de la concurrence », suivi d'une exposition des différents modes de sélection des sociétés de gestion (appel d'offre ouvert, fermé ou comparaison de devis). Toutes les étapes sont détaillées : élaboration de règles de passation des marchés, préparation du cahier des charges, mise en place de méthodes d'évaluation des offres, processus de contractualisation. Être consommateur de services de gestion apparaît à travers cette méthodologie comme un réel travail. Le manuel comprend en annexe des documents-types pouvant servir de modèle aux directions de TSJ : description technique de l'immeuble, invitation à soumettre des offres, conditions de dépôt des offres, tableau récapitulatif des précédents chantiers analogues et des compétences du personnel de l'entreprise soumissionnaire, accusé de réception de l'offre, protocole de la réunion de la commission d'évaluation des offres du TSJ, tableau comparatif et d'évaluation des offres. I. V. GENCLER, T. B. LYKOVA, M. S. RUMÁNCEVA, *Výbor ispolnitelej dlâ upravleniâ, obsluživaniâ i remonta mnogokvartirnyh domov* [Le choix des opérateurs pour la gestion, l'entretien et la maintenance d'un immeuble collectif], Tver', Naučnaâ kniga, 2009.

817 Ana PERRIN-HEREDIA, « Faire les comptes : normes comptables, normes sociales », *Genèses*, 2011, vol. 84, n°3.

818 Luc BOLTANSKI et Ève CHIAPELLO, *Le nouvel esprit du capitalisme*, op. cit., p. 54.

sentiment de payer trop de charges à des comportements gaspilleurs ou insuffisamment rationnels. Ce discours tend à invisibiliser le rôle de la politique de fixation des tarifs d'eau et de chauffage, qui constitue l'essentiel des charges. Elle invite ensuite à rationaliser un domaine de la vie quotidienne qui échappait au calcul économique en raison de la faiblesse du niveau des charges. D'autres éléments des notices entrent cependant en contradiction avec ce modèle bourgeois.

### *Le collectif moderne aux sources d'un passé soviétique idéalisé*

Loin de présenter le copropriétaire idéal comme un *homoeconomicus* maximisateur, les notices de la brochure du Centre pour la réforme offrent une large place au *collectif* et à des activités en apparence *gratuites ou ludiques*.

La rationalisation économique de l'immeuble est associée dans chaque notice au portrait d'une communauté de voisinage idéale, communiant dans un travail collectif. On s'éloigne alors du thème de la gestion disciplinée de la copropriété pour aborder la dimension récréative et expressive de la vie de l'immeuble.

Dans un immeuble de l'arrondissement Voïkovski, « la direction du TSJ mène un travail énorme avec les habitants. Une attention particulière est portée aux enfants. Chaque fête s'accompagne d'événements intéressants, surtout au nouvel an, le 1<sup>er</sup> mai, lors de la journée de la connaissance. À Noël, c'est devenu traditionnel, les enfants tout excités chantent, dansent, lisent des poèmes, entonnent des *koliadki*<sup>819</sup>. Les habitants viennent à la rencontre de leurs voisins et les régalent de gourmandises. Ensuite tous les enfants, avec les adultes, célèbrent la fête. Tout cela rassemble les habitants, rend l'atmosphère chaleureuse et met de bonne humeur ».<sup>820</sup>

Les initiatives culturelles et expressives sont l'équivalent d'un don, d'une participation de chacun à la communauté. Chacun y apporte son talent individuel. Des photographies appuient le propos de la notice : des halls, cages d'escalier, ascenseurs sont bien tenus et décorés. L'objectif de l'appareil photographique s'arrête sur les appareils de vidéosurveillance ou parfois sur les équipements de chauffage moderne, plus souvent sur des éléments moins coûteux et/ou prestigieux : de simples reproductions de tableaux encadrées sur les murs de la cage d'escalier, des dessins d'enfants, des plantes grimpantes qui verdissent un couloir plutôt

819 Comptines russes chantées à l'occasion de la fête de Saint-Jean.

820 I. P. ŠRAMKO (dir.), *Razvitie samoupravleniâ graždan v žilišnoj sfere*, op. cit., p. 29.

blafard. Dans cet immeuble, les habitants ont organisé une « *bibliothèque* » où ils « *prennent un immense plaisir à lire des livres* », tout en « *l'alimentant [...] de leurs propres dons* »<sup>821</sup> ; dans cet autre, ils « *ont planté le jardin de leurs propres mains, beaucoup apportent des pousses ou des graines de leur propre datcha* » ; dans ce troisième, « *c'est devenu tellement beau et confortable [depuis la rénovation du hall, la pose de miroirs, le nettoyage de l'ascenseur des autocollants publicitaires] que les habitants se sont mis, à leur propre initiative, à accrocher dans le hall et sur les paliers des pots avec des fleurs, et les enfants leurs dessins et leurs jeux* »<sup>822</sup>. Ces éléments décoratifs portent la marque de celui ou celle qui les ont posés.

Ces réalisations collectives ou individuelles sont reliées à une forme de *patriotisme municipal*. Tous les immeubles de la brochure ont été récompensés dans le cadre d'un des nombreux concours organisés par la ville de Moscou, du niveau de l'arrondissement jusqu'au niveau de la ville (pour les finalistes) : « Améliorons notre habitat », « La petite cour moscovite », « Ma cour, ma montée d'escalier », « Des fleurs à la maison ». Ces concours récompensent les immeubles les mieux tenus, les mieux décorés ou les mieux fleuris (cf. chapitre 1). Les notices sont ainsi illustrées par les reproductions des diplômes honorifiques que les habitants ont reçus de différentes autorités (le chef d'arrondissement, le préfet, parfois le maire-adjoint). Certains diplômes sont accompagnés de mots de félicitations de tel ou tel haut responsable, comme ce courrier du premier adjoint au maire remerciant les heureux élus de « *conserver et développer les traditions moscovites, renforcer la réputation et la grandeur de notre chère ville* »<sup>823</sup>. « *Notre cour, c'est notre patrie !* », conclut une autre notice.

La plasticité du patriotisme russe explique qu'il ne soit pas absurde d'associer ce sentiment à l'amour de collectifs de tailles très variables. Cette observation rejoint la réflexion de Myriam Désert lorsqu'elle pointe que « *le patriotisme russe actuel est éminemment pluriel, sans doute encore plus qu'ailleurs* »<sup>824</sup>. L'amour de sa communauté de voisinage ou de sa ville peut ainsi être qualifiée en Russie de patriotisme, car celui-ci « *convoque, outre le rapport à l'État, l'imaginaire de la nation, et la combinaison de ces diverses représentations le rend particulièrement protéiforme. D'où une kyrielle de qualificatifs qui ont pour fonction de*

---

821 *Ibid.*, p. 48.

822 *Ibid.*, p. 84.

823 *Ibid.*, p. 102.

824 Myriam DÉSSERT, « Être patriote dans la Russie post-soviétique », *Critique internationale*, 2013, vol. 58, n°1, p. 54.

*délimiter des territoires et des sensibilités ».*

En l'occurrence, ce patriotisme municipal semble faire un clin d'oeil à des institutions soviétiques revivifiées. Par exemple, les contributions directes et gratuites en travail des habitants rappellent l'institution soviétique du *soubbotnik*, samedi banalisé à la réalisation collective de tâches d'aménagement et d'agrément (pour fleurir, décorer, nettoyer les parties communes et les parterres). Le terme est d'ailleurs souvent mentionné<sup>825</sup>. Lorsque la brochure félicite un TSJ « *de faire renaître la tradition des vieilles cours moscovites, d'unir les voisins, d'éduquer la nouvelle génération à une attitude patriotique envers son immeuble*<sup>826</sup> », on mobilise un lieu commun de la culture soviétique, associé à la convivialité, l'entraide – autant de valeurs que le rédacteur semble considérer comme étant en crise. L'époque soviétique, cependant, est trop souvent renvoyée à l'archaïsme pour être valorisée en tant que telle.

Finalement, la promotion du TSJ par la ville de Moscou n'est pas un simple exercice de simplification du Code du logement à l'usage des profanes, ni même une propédeutique aux seules vertus du marché de la gestion immobilière. Pour vanter les mérites du TSJ, la brochure le valorise comme expression de la cohésion heureuse d'une communauté de voisinage. Pour ce faire, les thématiques libérales sur les défaillances de l'État, la stigmatisation de l'assistanat s'accommodent fort bien de la réactivation des formes soviétiques de valorisation du collectif.

À l'issue de cette section, on voit donc que l'accompagnement pédagogique de la réforme déborde du simple exercice d'explication de droit. L'éducation au droit est un levier pour amender les comportements habitants. Sens des obligations intériorisé, le droit est autant présenté comme un savoir technique qu'un attribut social. C'est donc davantage du côté du respect et de l'obéissance à la loi que cette pédagogie penche, même si les rédacteurs des brochures prennent soin de valoriser l'autonomie (collective) qu'acquièrent les propriétaires-consommateurs de services de gestion dans le nouveau cadre légal. Les membres de Solidarité Logement investissent le droit dans une perspective toute différente. L'analyse des usages oppositionnels du droit qu'ils proposent sera l'objet de la section suivante.

---

825 I. P. ŠRAMKO (dir.), *Razvitie samoupravleniâ graždan v žilišnoj sfere*, op. cit., p. 123.

826 *Ibid.*, p. 57.

## ***Section 2. Usages politiques « défensifs » de l'éducation au droit : la poursuite de la bataille politique sur un autre terrain ?***

Dans cette seconde section, j'analyserai les usages politiques de l'éducation au droit par les membres de Solidarité Logement qui, je le rappelle, étaient initialement opposés au Code du logement tel qu'il fut adopté. Contrairement aux « pédagogues de la réforme », ces derniers adoptent une posture de *défenseurs des droits* des habitants. En d'autres termes, ils entretiennent avec la législation relative au logement un rapport complexe, critique et stratégique, s'appuyant sur la législation tout en la critiquant. En outre, l'éducation au droit est aussi politique. L'analyse du droit n'est pas détachée de l'analyse de ses effets sociologiques et des rapports de force politiques qui ont présidé à son adoption. C'est aussi l'occasion de réactiver continûment une identité oppositionnelle.

Pour spécifier la nature de ces usages oppositionnels du droit, je procéderai en deux temps. Dans un premier temps, je montrerai comment l'éducation au droit est un terrain de contre-prescriptions à la campagne officielle pro-TSJ. Le rapport des membres de Solidarité Logement à cette institution est plus précautionneux mais reste complexe. La formation d'un TSJ peut avoir une utilité tactique dans certaines circonstances, même si les principes qui fondent cette institution sont critiqués. Dans un second temps, je propose de resserrer la focale sur une conférence de Galina Khovanskaïa tenue en mars 2009 à Moscou, face à un public d'environ 250 électeurs. En vertu de l'approche relationnelle pour laquelle j'ai opté, je spécifierai les usages du droit de la députée par rapport à ceux qui ont cours dans le séminaire mensuel organisé par le Centre pour la réforme (ville de Moscou) (*cf.* encadré 8). Deux éléments seront comparés : la nature des corpus juridiques commentés par les intervenants à la tribune et les interactions avec le public. Je montrerai ainsi que la députée commente plus volontiers la jurisprudence, alors que le séminaire officiel de la ville de Moscou donne une place de choix à la réglementation locale. Par ailleurs, la députée commente les conséquences sociales de la législation sur différentes catégories de la population, et attire l'attention du public sur les écarts entre le droit promulgué et l'application qu'en fait l'administration. En d'autres termes, l'éducation au droit est politisée chez la députée, contrairement au séminaire du Centre pour la réforme dont la fonction est la bonne application par les habitants et les agents publics des règlements administratifs. Finalement, ces différences manifestent deux usages polaires du droit, l'un tourné vers sa transformation tactique, l'autre vers la conformité



des comportements habitants aux normes juridiques.

## 2.1. Des usages défensifs et critiques de l'éducation au droit

La littérature produite par des acteurs issus de l'opposition politique adopte une rhétorique politisée, opposée à l'entreprise de responsabilisation décrite plus haut. Parfois amalgamée au matériel de propagande politique, cette éducation au droit propose une lecture critique du Code du logement : elle en recommande les « moins mauvais » usages possibles. Il est rappelé que le Code du logement empiète sur les garanties sociales octroyées aux catégories autrefois protégées. C'est notamment le principe de souveraineté de l'assemblée générale et la solidarité financière entre copropriétaires qui inquiètent ces défenseurs des droits des habitants. Contrairement aux « pédagogues de la réforme », ils interprètent l'autonomisation économique de la copropriété comme une remise en cause du cadre légal qui jusqu'alors, garantissait des charges régulées par le politique et indexées sur les situations sociales de chacun. Cette éducation au droit politise ainsi sa pratique pédagogique, en rappelant à chaque moment une identité oppositionnelle.

### *Éduquer pour contrer : critiques d'une législation antisociale et des illégalismes administratifs*

Les usages de l'éducation au droit des acteurs oppositionnels sont, à plusieurs égards, opposés à ceux décrits plus haut. Premièrement, le contenu des brochures allie pédagogie du droit et critique du Code du logement. Ce double objectif est sensible dans les titres des publications : *Comment défendre ses droits dans le cadre du nouveau Code du logement* (IKD-SKS), ou encore *La politique du logement est-elle juste ?* (Galina Khovanskaïa). Placées dans une position défensive depuis l'adoption du Code du logement, les actions pédagogiques pour expliquer son contenu sont indissociables d'une visée critique.

Cette mise en critique est un aspect de la politisation de l'éducation au droit, puisqu'elle suppose une activité contre-programmatique. La politisation intervient aussi dans le syncrétisme des formes. Ainsi, le fascicule *La politique du logement est-elle juste ?* est un matériel de propagande électorale. Reprenant le format pédagogique « questions-réponses », cette publication appuie la candidature de la députée aux élections législatives à la Douma d'État du 7 décembre 2007 (cf. illustration 7). Elle est composée de questions extraites de lettres d'électeurs auxquelles la députée répond succinctement.



**Illustration 7** – Tract-fascicule en appui à la candidature de Galina Khovanskaïa à la Douma d'État du 7 décembre 2007.

Ce syncrétisme entre politique et vulgarisation juridique qui apparaît nettement dans cette publication est valable aussi pour le manuel d'IKD-SKS<sup>827</sup>. Disponible en tirage papier, mais aussi téléchargeable à partir de nombreux sites internet<sup>828</sup>, cet objet se situe à mi-chemin du guide pratique juridique et du manuel du militant. Comme l'indique son sous-titre, il fournit des conseils juridiques pratiques à un public bien spécifique : les *aktivisty* (cf. illustration 8). Au-delà des militants associatifs ou partisans, ce terme désigne toute personne engagée pour une cause collective, quel que soit son degré de généralité (par exemple son immeuble, son quartier). La vulgarisation du droit est alors incorporée et subordonnée à des conseils pratiques en vue d'actions collectives locales. Par exemple, le premier chapitre du manuel s'intitule « *Les étapes du travail [militant]* ». Si l'étape n°1 est consacrée à la collecte et la lecture des lois fédérales et locales pertinentes sur l'économie communale et du logement, elle n'est qu'un moment d'une mobilisation plus large. De même, le manuel conseille d'organiser des consultations juridiques (étape 3). Elles sont présentées comme un moyen de mobiliser ses voisins en partageant sa connaissance du droit ou ses contacts avec des professionnels (avocats, experts). Enfin, la publication se veut une vitrine d'expériences militantes,

827 Pour rappel, Institut Action collective-Union des conseils coordonnés, animé par Carine Clément et Andreï Demidov, étroitement impliqués dans la vague de contestations contre la monétisation des avantages sociaux (sensibilité trotskiste et marxiste, proximité avec le mouvement syndical). Cf. chapitre 3.

828 La brochure circule bien au-delà du cercle des militants de gauche. Parmi les quelque 4 000 sites (selon le moteur Yandex) sur lesquels la brochure est téléchargeable, on trouve des organisations très hétéroclites : le parti Russie Juste, une organisation de militants pour les droits des invalides à Moscou (<http://arfi.mhost.ru/>), le comité de quartier moscovite de Kountsevo (<http://kuntsevo.newmail.ru/>), ou le mouvement Défendons la patrie, militant pour les conditions de logement des militaires (<http://dvzo.ru/>).

fournissant les coordonnées des leaders locaux, les modèles de pétitions ou de requêtes judiciaires que ces derniers ont utilisés à des fins de coordination ou d'imitations des modes d'action. Certaines mobilisations locales données comme exemplaires apparaissent parfois éloignées des enjeux spécifiques du Code (« Novosibirsk : soviets de coordination en aide au syndicat ») même si, dans la seconde édition de la brochure, le propos se resserre sur les luttes en lien avec la question du logement. Le syncrétisme des formes politiques (tract) et de droit vulgarisé (manuel) autorise à parler d'une politisation des formes de la vulgarisation juridique, dans la mesure où ces dernières deviennent un mode de communication et d'échanges entre porte-paroles politiques et leur base et/ou électorat, et un outil de contestation de la réforme.

La dimension critique de ces usages du droit s'exprime également dans le retournement du stigmate d'irresponsabilité que la campagne officielle tend à apposer sur les comportements habitants. Alors que les « pédagogues de la réforme » affirment que la dégradation de l'habitat trouve sa cause (et sa solution) dans l'irresponsabilité (ou la responsabilisation) des propriétaires russes peu conscients de leurs obligations légales, ce diagnostic est renversé par les acteurs oppositionnels. Cette polarité des positions peut être illustrée par les échanges entre Galina Khovanskaïa et un élu du parti Russie Unie de la Douma de la région de Moscou, face-à-face sur le plateau d'un *talk-show* quotidien « Droit à la parole », diffusé à 18h30 sur la troisième chaîne moscovite Canal 3<sup>829</sup>.

*Le second s'inquiète « du manque de culture juridique des citoyens ». « On pense encore comme avant », dit-il, « [on pense qu'] il y a les JEK<sup>830</sup> [acronyme soviétique], les DEZ [régies publiques], qu'il y a les charges à payer, c'est tout. Les gens ne veulent pas s'y intéresser. Ils sont relativement passifs sur ce plan. La création d'un TSJ – je ne pense pas qu'ici, dans la salle, ou que parmi mes contradicteurs quelqu'un dise que c'est une mauvaise idée –, le TSJ est créé pour une raison très simple : pour l'optimisation et la minimisation des charges que les gens payent pour leur logement... » À cette argumentation qui combine les éléments classiques du discours officiel sur la réforme (culture juridique, responsabilité, rationalisation économique des comportements habitants), Galina Khovanskaïa retourne l'attaque par l'interpellation suivante : « Vous pensez vraiment qu'on a juste un problème avec la culture juridique des citoyens ? Et avec celle des fonctionnaires, tout va bien ? »*

La même rhétorique, plus frontale, se dégage du manuel d'IKD-SKS. Loin de l'image des

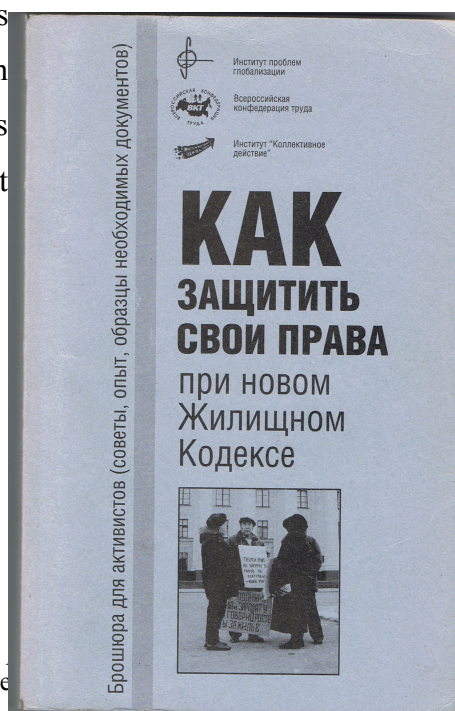
829 Émission du 26 avril 2010. Elle n'est plus disponible en ligne. La chaîne a depuis été intégrée pour raisons économiques au sein de la chaîne TV-Tsentr, détenue également à 99 % par le gouvernement de Moscou. TV-Tsentr a continué à diffuser l'émission *Droit à la parole* jusqu'en septembre 2013.

830 Services techniques d'exploitation de l'habitat durant la période soviétique, ancêtres des régies municipales d'arrondissement.

habitants incivilisés de la brochure du Centre pour la réforme, le propriétaire est clairement déchargé d'une responsabilité directe dans la dégradation de son immeuble. Le délabrement du bâti serait causé par une législation antisociale favorisant la corruption des autorités locales, ou encore l'avidité des acteurs privés : « *L'analyse du nouveau Code du logement et autres textes réglementaires témoigne du fait que la politique du logement définie par l'État est orientée vers l'enrichissement des monopoles de la construction, des services urbains et énergétiques, continuant à stimuler la corruption et l'irresponsabilité des fonctionnaires de tout poil.*<sup>831</sup> » Dans cette perspective, l'éducation au droit a une visée doublement défensive : promouvoir les modes de gestion « les moins mauvais » du point de vue de la défense des catégories qui auraient le plus à souffrir de la suppression des tarifs de charges municipaux.

### *La solidarité politique contre la solidarité financière*

Si on voulait aller vite dans la démonstration, on dirait que Solidarité Logement défend une position « anti » TSJ. Cependant, le scepticisme par rapport à ce mode de gestion cache un débat plus fondamental. La vraie ligne de fracture entre « pédagogues de la réforme » et Solidarité Logement porte sur le principe de souveraineté de l'assemblée générale des copropriétaires (et les éventuelles limites à lui objecter). Derrière l'apparente démocratie du vote en assemblée, la souveraineté de l'assemblée générale risquerait, aux yeux de certains membres de Solidarité Logement, d'imposer aux copropriétaires les plus modestes des contraintes financières économiquement non soutenables, dans certains immeubles où ils sont minoritaires.



831 IKD-SKS, « *Kak zashisat' svoi*... cadre du nouveau Code du loge

... comment défendre ses droits dans le complète en bibliographie.

**Illustration 8** – Couverture du manuel rédigé par IKD-SKS « Comment défendre ses droits dans le cadre du nouveau Code du logement », novembre 2005.

Cette crainte apparaît nettement dans la première édition du manuel d'IKD-SKS. Il s'ouvre sur un avertissement à propos de « la responsabilité collective des non-paiements [de charges] » [*kollektivanaïa otvetstvennost' za neplateji*]. Le manuel attire l'attention du lecteur sur une loi fédérale, adoptée en marge et en complément du Code du logement, qui affirme la nature collective de la consommation des services urbains (eau, chauffage). En d'autres termes, le texte n'autorise pas la contractualisation directe entre les consommateurs finaux de ces services (les habitants) et les fournisseurs<sup>832</sup>. C'est l'organe gestionnaire de l'immeuble (société de gestion, TSJ ou JSK) qui passe le contrat de fourniture... sauf si l'assemblée générale fait le choix d'une gestion directe (c'est-à-dire sans formation d'une personne morale, cf. chapitre 2)<sup>833</sup>.

Pour IKD-SKS, la gestion directe assure une indépendance économique entre copropriétaires. C'est le mode de gestion le moins favorable aux intérêts des fournisseurs de services collectifs, parce qu'il leur incombe de gérer les retards de paiement et les impayés (et non au TSJ). Néanmoins, le maximum d'indépendance économique des copropriétaires les

---

832 Article 2 de la loi fédérale n°210 du 30 décembre 2004 *Sur les principes fondamentaux de la régulation des tarifs des organisations du secteur des services collectifs*.

833 Pour clarifier ce point, il faut rappeler qu'en droit de la copropriété russe comme français, « le non-paiement des charges de copropriété constitue une faute imputable à la responsabilité individuelle ». En Russie comme en France, les copropriétaires s'acquittant de leurs charges ne sont pas tenus de payer pour les débiteurs. Ce qu'intuitionne certainement IKS-SKS, c'est que « ce principe cesse d'être valide lorsque la sanction judiciaire n'est pas appliquée (dans le cas où le copropriétaire défaillant est reconnu comme indigent), tarde à l'être ou lorsque se multiplient les causes de procès (le syndicat cesse alors d'avoir les moyens de poursuivre tous ses créanciers). L'inefficacité du traitement judiciaire de l'impayé crée une solidarité forcée, entre "ceux qui payent" et "ceux qui ne payent pas" ». C'est en effet la situation des copropriétés en difficulté qui ont pris en France la dimension d'un problème public. Marie-Pierre LEFEUVRE, « Confiance et rationalité de la méconnaissance des risques dans la (co)propriété », *Cahiers internationaux de sociologie*, 2003, vol. 114, n°1, p. 82.

uns par rapport aux autres se paie par l'absence de personnalité morale : ce manque doit alors être compensé par une organisation de type politique comme les comités d'immeubles, de quartiers ou les comités d'autogestion (*cf.* chapitre 3 sur ce dernier mode d'organisation). Enfin, le manuel présente la gestion déléguée à une société de gestion comme « *la pire des variantes* »<sup>834</sup>. Le rejet de cette variante s'articule à une défiance plus générale vis-à-vis du secteur privé, à la fois tourné vers un profit prédateur puisque « *pour son propre entretien (les frais de gestion), la société extorquera [otstegniot] 25-30 % de toutes les charges de l'immeuble, voire plus* ». voire un profit crapuleux puisque « *si on se rappelle [de l'affaire] MMM*<sup>835</sup> *et d'autres "pyramides" [financières] de ce type, la perspective [de voir une société de gestion partir avec la trésorerie collectée auprès des habitants] n'est pas impossible*<sup>836</sup> ». Visant à limiter au maximum le recours à des intermédiaires aussi bien privés que publics, IKD-SKS défend une ligne autogestionnaire basée sur une solidarité plus politique (au sein d'un collectif basé sur des micro-engagements) qu'économique (au sein d'une personne morale dont les membres seraient interdépendants). Ainsi, l'opposition d'IKD-SKS à l'ensemble de la démarche de privatisation et de libéralisation de la gestion de l'habitat collectif introduite par le Code du logement est rappelée en contrepoint de conseils qui ne visent, en ce sens, qu'à éviter le pire.

Finalement, l'exercice de vulgarisation du droit de l'IKD est un exercice prophylactique et critique. Très éloigné d'un simple exercice d'information juridique se contentant de relayer le nouvel état de la législation, l'exercice vise à se positionner contre la campagne de promotion des TSJ soutenue largement par les institutions officielles<sup>837</sup>.

---

834 « *Kak zašišat' svoi prava pri novom žilišnom Kodekse ? Brošúra dlâ aktivistov* » [Comment défendre ses droits après le nouveau Code du logement ? Brochure pour activistes], IKD-SKS, 1<sup>ère</sup> édition, 2005 (renouvelée, augmentée puis rééditée en juillet 2006 et août 2007). Disponible sur : <http://www.ikd.ru/node/1575>

835 Référence au scandale financier impliquant Sergueï Mavrodi, président du trust MMM qui mit en place une pyramide de Ponzi (montage financier dans lequel les intérêts promis aux premiers souscripteurs sont financés par les nouveaux venus, sans aucune contrepartie dans l'économie réelle ou financière).

836 « *Kak zašišat' svoi prava pri novom žilišnom Kodekse ? Brošúra dlâ aktivistov* » [Comment défendre ses droits après le nouveau Code du logement ? Brochure pour activistes], *op. cit.*, p. 10 (version 2007 téléchargée).

837 Cette défense de la gestion directe s'inspire directement de l'expérience d'Astrakhan, où le député Oleg Chéïn (*cf.* chapitre 3), membre actif de SKS et mari de Carine Clément au moment de l'enquête, a accompagné l'organisation coordonnée d'une vague d'assemblées générales en faveur de ce mode de gestion. Les alliances forgées à Moscou au sein de Solidarité Logement n'ont pas permis d'imposer la ligne qui s'exprime dans le manuel IKD-SKS. Comme on le verra, dans les permanences juridiques de Solidarité Logement, on défend « l'auto-administration dans la sphère du logement » par l'accompagnement de TSJ dits authentiques, par opposition à ceux initiés par la municipalité (*cf.* chapitre 2).

*Le TSJ : une dangereuse fusion du propriétaire dans la collectivité ?*

La députée Galina Khovanskaïa partage avec IKD-SKS la crainte d'une souveraineté illimitée de l'assemblée générale des copropriétaires et, plus généralement, des usages administratifs qui forcent le copropriétaire à se soumettre aux décisions d'une entité juridique collective qui le dépasse.

La députée a inventé et popularisé un mot : la « TSJ-isation » [*TSJ-isatsia*<sup>838</sup>] de l'habitat collectif<sup>839</sup>. Par cette expression, elle désigne la politique d'imposition des TSJ dans le cadre d'une politique publique agressive, s'appuyant le cas échéant sur des méthodes illégales. Le choix du mot *TSJ-isatsia* n'est pas neutre. Cette rhétorique a de quoi étonner. Son assonance avec le mot « collectivisation » lui donne une forte charge politique. Comment le TSJ – conséquence de l'introduction de la propriété privée dans l'habitat collectif – peut-il être rapproché d'une collectivisation ? Galina Khovanskaïa, et ceux qui après elle ont repris l'expression, considèrent que les exécutifs locaux et régionaux procèdent à un regroupement forcé des propriétaires au sein d'un collectif. Le fait que les TSJ formés à l'initiative des pouvoirs publics soient présidés par un fonctionnaire confirme, à leurs yeux, les menaces que ferait porter cette institution sur les libertés individuelles. Cela donne à la députée un autre argument pour filer la métaphore de la collectivisation : les propriétaires d'aujourd'hui sont inclus dans des collectifs formels, fonctionnant sans réelle démocratie, comme les paysans furent forcés d'intégrer des fermes collectives<sup>840</sup>... La comparaison a évidemment un but polémique.

Au-delà de ce néologisme visant à frapper les esprits, la députée se méfie de l'inclusion du propriétaire individuel dans un collectif de copropriétaires et, partant, de sa soumission aux décisions majoritaires (de l'assemblée générale comme celle des membres du TSJ). La députée est ainsi attachée au principe de *libre adhésion* au TSJ, réaffirmé par un arrêté de la Cour constitutionnelle<sup>841</sup> contre la première loi de 1996 sur les TSJ<sup>842</sup>. Elle considère cette

838 Prononcer « Técéjizatsia ».

839 *Spravedliva li žilišnaâ politika ?* [La politique du logement est-elle juste ?], *op. cit.*, p. 25. Voir aussi cette interview : Galina Hovanskaâ: "Nado vliât' na vlast'..." [Galina Khovanskaïa : « Il faut influencer le pouvoir »], *Zvatra*, 22 août 2007. Disponible sur : <http://zavtra.ru/content/view/2007-08-1551/> [c. le 29 janvier 2014].

840 *Ibid.*

841 Voir l'arrêté n°10 du 3 avril 1998 *Sur la vérification de la constitutionnalité des points 1, 3 et 4 de l'article 49 de la loi Sur les sociétés de propriétaires de logements suite à la demande [zapros] du tribunal d'arrondissement Soviet de la ville d'Omsk.*

842 Interview donnée au site d'information juridique *Konsoul'tant Pliouss* (décembre 2010) intitulée « Les aspects juridiques de la gestion de l'immeuble collectif ». Disponible sur :

décision judiciaire comme un garde-fou essentiel contre la « collectivisation » de l'habitat collectif<sup>843</sup>. En particulier, la députée défend une interprétation du Code du logement qui donne aux copropriétaires *non-membres* du TSJ un maximum d'indépendance. Par exemple, elle affirme qu'ils n'ont pas à honorer certaines dépenses décidées par les *membres* du TSJ. Certes, tous les propriétaires, indépendamment de leur statut (membre ou de non-membres), sont soumis à l'obligation d'honorer les « paiements obligatoires » [*obiazatel'nye plateji*] relatifs à l'entretien des parties communes (article 39 du Code du logement).

Certaines interprétations – dominantes – en déduisent une parfaite égalité des membres et non-membres concernant leurs obligations, les seconds décidant simplement de se tenir à distance des discussions et décisions portant sur la gestion de l'immeuble. Pour la députée, s'il y a des dépenses obligatoires, c'est que certaines ne le sont pas. Cette interprétation s'appuie sur la notion de cotisation [*vznosy*]. Ces dernières ne sont versées que par les membres du TSJ. Galina Khovanskaïa fait partie des exégètes du Code pour lesquels les non-membres ne doivent donc honorer que les dépenses relatives aux services collectifs urbains [*kommounalnye ouslougui*] (eau, chauffage, électricité) et à l'entretien, l'amélioration des parties communes. Les autres dépenses seraient facultatives, financées uniquement par les cotisations des membres du TSJ. La députée prône le durcissement de cette distinction. C'est en ces termes que durant une conférence publique, la députée revient sur les notions de dépenses obligatoires et cotisation.

- (1) **Galina Khovanskaïa** : Il y a aussi un problème qu'on ne peut pas laisser de côté : ce sont les charges obligatoires et volontaires. Vous voyez de quoi je parle ? Le problème, c'est qu'aujourd'hui, une décision de l'assemblée générale du TSJ, vous êtes obligés de l'exécuter. [...] [Avec un ton ironique.] Mais ces personnes riches [membres du TSJ], ils veulent le meilleur, ne pas perdre leurs milliards, et les multiplier, même ! Ils ont d'autres exigences pour l'immeuble. Des exigences complètement différentes, d'autres standards : **des escaliers en marbre, de préférence italiens. Du carrelage d'une certaine marque, quelque chose de bien, quoi... Il leur faut un garde** [*okhrana*], **et bien payé, avec de l'expérience et du caractère. Forcément, les charges ne sont pas les mêmes...** [Silence.] Chers citoyens, cela se passe parce que, même si dans le Code du logement il y a la notion « charges obligatoires », personne ne sait ce que recouvrent ces charges. Pour l'amour de Dieu, qu'ils [les riches] fassent ce qu'ils veulent dans l'immeuble, mais seulement ceux qui ont pris cette décision, non ? Seulement ceux qui se sont engagés volontairement à payer des dépenses supplémentaires ! Je vous en prie, faites ! [...] **Mais comme cette notion n'est pas claire, toute décision de**

---

<http://www.consultant.ru/law/interview/khovanskaya/> [c. l. 29 janvier 2014].

843 Galina Khovanskaïa, 68 ans, députée fédérale (Russie Juste), entretien du 23/05/11 (dans le bureau de permanence électorale).



**l'assemblée générale sera exécutée, y compris par voie judiciaire. Et babouchka Maria Varvana [nom fictif], simple retraitée, devra payer ! [...]**  
**Elle devrait partir, certains disent !** [Prenant le rôle de la retraitée fictive.]  
**« Mais je suis habituée à cet endroit ! J'y ai mes amis, ma fille, mes petits-enfants, ma polyclinique... »** [Prenant le rôle du copropriétaire riche.] **« Va t'en, Maria Varvana. Si ça ne te plaît pas, fiche le camp ! »**<sup>844</sup>

Analysant l'adoption du Code du logement comme un recul des droits sociaux, la députée défend les catégories modestes de la population en poussant une interprétation du texte limitant le périmètre où les décisions du TSJ s'appliquent à tous les copropriétaires. Au-delà d'un débat technique, elle tourne en dérision le goût des dépenses somptuaires des propriétaires les plus soucieux de standing. Sur ce point, la députée rejoint la brochure du Centre pour la réforme analysée plus haut, dans laquelle le style de vie des catégories dispendieuses n'était pas donné comme modèle. En revanche, elle étend cette critique aux dépenses de sécurité qui sont souvent mises en avant dans la brochure du Centre pour la réforme. La députée rend surtout visibles dans son discours les habitants les plus modestes, ceux qui craignent la vente contrainte en cas d'augmentation trop importante des charges. Ainsi, Galina Khovanskaïa, comme IKD-SKS, cherchent à faire valoir certains usages et interprétations du texte les « moins mauvais » au regard de leur critique globale de la législation, pointant les conséquences fâcheuses des lectures dominantes. Ce faisant, ces défenseurs des droits des habitants se tiennent à distance de l'entreprise de moralisation/responsabilisation décrite plus haut. Le Code du logement présente donc des dangers mais aussi des potentialités qu'il faut exploiter pour contrecarrer les usages du texte jugés les moins favorables aux intérêts des habitants.

## **2.2. Un droit politisé : une approche relationnelle**

L'éducation au droit que pratiquent les « passeurs de droit » critiques propage l'idée d'une législation dont la force peut être retournée contre le projet politique de libéralisation de la gestion de l'habitat. La vision du droit ainsi promue est celle d'un droit évolutif dont on peut se saisir. Pour illustrer cette idée au plus près des pratiques pédagogiques, je compare une conférence de Galina Khovanskaïa avec un séminaire du Centre pour la réforme, deux dispositifs proches sur le plan organisationnel (cf. encadré 10). Cette comparaison porte moins

---

<sup>844</sup> Conférence de Galina Khovanskaïa, assistée de Viktor Fedorouk, salle de conférence non identifiée, Moscou, 1<sup>er</sup> mars 2009, observation et enregistrement.

sur les opinions qu'expriment les intervenants à la tribune que sur la relation pédagogique elle-même, et la vision du droit qui s'en dégage. Pour reprendre les termes de la sociolinguiste Elizabeth Mertz, il s'agit d'identifier « *des significations à un niveau sous-jacent* <sup>845</sup> » à ce qui est explicitement prononcé. Autrement dit, on cherche à mettre au jour un méta-discours sur le droit, qu'on déduit des modes d'interactions avec le public ou encore des « *corpus juridiques jugés utiles pour la préparation* » des habitants « *à leurs futurs rôles* » de copropriétaires<sup>846</sup>. Après avoir identifié la centralité dans le discours de Galina Khovanskaïa de la jurisprudence par rapport aux textes réglementaires, je reviendrai plus en détail sur la relation pédagogique qu'elle instaure avec son public. Mettant le public en position de contributeur à sa propre pratique oppositionnelle, les interactions avec l'assistance sont à l'opposé du pacte pédagogique qui semble dominer le séminaire du Centre pour la réforme. On peut parler de politisation du droit chez Galina Khovanskaïa, dans la mesure où sa vision présente un droit voté par les représentants du peuple mais évolutif (jurisprudence), contre un droit prolongement de l'action de l'administration.

#### **Encadré 10 – Des dispositifs pédagogiques semblables**

Les deux dispositifs étudiés sont semblables sur un plan organisationnel. Les séminaires du Centre pour la réforme se tiennent dans une salle de conférence en plan incliné surmontée d'une large scène où sont assis, derrière une grande table, les intervenants qui parlent au micro. Alors qu'on distribue à l'entrée de la salle des paquets de documents qui serviront de support à l'exposé des intervenants, l'ambiance est studieuse. De nombreux participants sont venus avec un bloc-notes. Certains regardent derrière l'épaule d'un camarade pour vérifier qu'il a bien noté, d'autres consultent le corpus de textes qu'on leur a distribué à l'entrée, en soulignent des passages au fur et à mesure de l'exposé. Après un exposé d'une vingtaine de minutes, la salle a le droit de poser des questions. Les participants, visiblement habitués au dispositif, déchirent un coin d'une feuille de papier

845 Elizabeth MERTZ, *The Language of Law School: Learning to « Think like a Lawyer »*, Oxford, Oxford University Press, 2007, p. 47.

846 Je détourne ici une phrase tirée d'un article de Liora Israël et Émilie Biland sur l'enseignement du droit à HEC et Sciences Po. Cet article, qui contribue à faire connaître les travaux d'Elizabeth Mertz en France, m'a inspiré certaines pistes méthodologiques pour l'observation de situations pédagogiques où il est question de droit. Leur attention se porte, en effet, sur les « *corpus juridiques jugés utiles pour la préparation des élèves à leurs futurs rôles* », mais aussi sur les dispositifs et techniques pédagogiques mis en œuvre par les enseignants. L'objectif de cette ethnographie de la formation juridique est de retrouver le « *curriculum caché ou du moins implicite* », c'est-à-dire « *les normes implicites (sur la nature du droit, le "bon" juriste, le système judiciaire) transmises aux futures élites économiques par l'intermédiaire de ces enseignements* ». Émilie BILAND et Liora ISRAËL, « À l'école du droit : les apports de la méthode ethnographique à l'analyse de la formation juridique », *Les Cahiers de droit*, 2011, vol. 52, n°3-4, p. 623.

pour noter une question qu'une assistante vient collecter. La séance de questions-réponses, un format qui oblige là aussi à la concision et restreignant les échanges verbaux spontanés, peut alors commencer. La conférence publique de la députée Galina Khovanskaïa que j'ai pu observer le 1<sup>er</sup> mars 2009<sup>847</sup> suit, à peu de chose près, ce même dispositif assez vertical. Alors qu'environ 250 personnes prennent place dans la salle de conférence, des documents juridiques sont mis à la disposition du public sur une table disposée dans la fosse. La députée sépare également le moment de l'exposé et celui des questions de la salle, dont la parole est régulée étroitement par l'usage des « petits papiers ». Aux séminaires du Centre pour la réforme comme à la conférence de la députée Russie Juste, les questions trop longues ou précédées d'un récit trop touffu de la situation particulière de son rédacteur sont écourtées à l'oral, ou parfois écartées à cause de leur manque de clarté syntaxique ou graphique.

### *Droit technique contre droit évolutif ?*

Une différence frappante marque ces deux rencontres entre experts et public d'habitants : si les dispositifs sont relativement similaires, les *corpus juridiques* commentés varient nettement. En marge de sa conférence, la députée Galina Khovanskaïa distribue quelques copies d'un avis de la Haute Cour d'arbitrage et un avis de la Cour Suprême. Durant son exposé, la députée insiste sur l'actualité jurisprudentielle en matière de copropriété :

- (2) **Galina Khovanskaïa** : Lisez les avis [*razesnenia*] de la Cour Suprême à ce sujet. D'ailleurs il y a un autre avis de la Cour Suprême au sujet de la possibilité de couper [l'eau ou le chauffage] dans un immeuble si quelques personnes ne paient pas. Réponse : on ne peut pas. C'est la réponse de la Cour Suprême. Ce que je veux ajouter c'est que lorsqu'il y a un avis de la Cour Suprême, vous êtes sûrs de gagner le procès, mais ça ne vous dispense pas d'aller au tribunal<sup>848</sup>.

[...]

- (3) **Galina Khovanskaïa** : Bien sûr le combat pour la justice... il est couronné de succès... mais tout cela est bien difficile. Cela m'a fait plaisir lorsqu'à Volgograd, où j'allais pour la première fois, j'ai expliqué à un président ce qu'il devait faire. Les premiers jugements au tribunal [d'arrondissement] sont tombés, ensuite le tribunal de district [*okroujny soud*] : il a perdu en première instance et a gagné au tribunal d'arbitrage du district. Maintenant, il y a environ dix décisions de la sorte. Je ne les ai pas toutes amenées, mais regardez ! C'est un cas intéressant si vous devez vous battre sur ce terrain<sup>849</sup>.

847 Je n'ai pas mentionné sur mon carnet de terrain le lieu où se déroulait la conférence, dont il ne reste pas de trace sur la toile.

848 Conférence de Galina Khovanskaïa, assistée de Viktor Fedorouk, salle de conférence non identifiée, Moscou, 1<sup>er</sup> mars 2009, observation et enregistrement.

849 *Ibid.*

L'un des principaux objectifs de la présentation de la députée est ainsi de diffuser des décisions de justice afin de faire évoluer la pratique judiciaire sur tel ou tel aspect du droit. Au moment de répondre aux questions écrites de l'auditoire, une sorte de partage des tâches s'instaure entre elle et son assistant Viktor Fedorouk (*cf.* chapitre 3). Lorsque la question porte sur une réglementation particulière, la députée se tourne vers son collaborateur et le laisse répondre, tout en se replongeant dans la lecture des petits papiers du public. Une hiérarchie apparaît ainsi entre les textes nobles et les textes simplement réglementaires délégués à son assistant, témoignant d'une centralité de la jurisprudence dans le corpus privilégié par la députée. Mettre en avant la jurisprudence comporte un méta-discours sur le droit. Cette approche met implicitement en exergue le caractère ouvert de l'interprétation des textes et, partant, la possibilité d'usages stratégiques de l'institution judiciaire.

Le site internet du Centre pour la réforme met en ligne les documents distribués en marge des séances au public. On y trouve essentiellement des textes réglementaires du gouvernement de Moscou<sup>850</sup> : divers arrêtés, notes explicatives rédigées par des ministères techniques. On distribue plus rarement au public des textes de loi, mais jamais de décisions de justice. Ce type de corpus correspond à l'orientation pointue des séances. Durant l'année 2010, le public aura profité d'exposés très techniques sur « *les nouvelles procédures d'attribution des subventions budgétaires de la ville de Moscou pour la maintenance des parties communes et travaux* », les « *questions actuelles sur la comptabilité et les écritures comptables dans les unions d'habitants* » ou encore « *la préparation de l'exploitation des immeubles collectifs à la période hivernale. Règles et normes de la protection-incendie* ».

Corrélativement, le profil des intervenants est technocratique. Toujours pour l'année 2010, se sont succédés à la tribune le directeur adjoint du service d'ingénierie de la ville de Moscou, la chef de service des analyses du centre municipal des subventions dans la sphère du logement, le directeur adjoint du centre municipal d'assurance dans la sphère du logement, ou encore un responsable de la direction d'architecture et de planification du comité d'architecture de la ville de Moscou [*Moskomarkhitektoura*]. Sans détailler ici les prérogatives de chacun des services évoqués, les intervenants présentent de manière générale des profils de fonctionnaires de services ou de départements administratifs. Lors d'une séance observée en

---

850 Chaque séminaire fait l'objet d'un court résumé mis en ligne sur le site du Centre pour la réforme avec les documents distribués à l'occasion de la séance.

janvier 2009, la première partie de l'exposé de la responsable d'un service administratif est ainsi consacrée à la lecture d'extraits d'un arrêté du gouvernement de Moscou sur les aides sociales relatives au paiement des charges<sup>851</sup> (*cf. supra*). Les séminaires du Centre visent ainsi à informer des habitants plutôt avertis de l'actualité réglementaire en matière de gestion des immeubles. La vision du droit ainsi diffusée est celle d'un cadre impératif qu'il faut intégrer à une pratique gestionnaire. Par contraste, on perçoit le rapport politique au droit que Galina Khovanskaïa tente d'insuffler à son public. Selon l'opposition classique entre politique et administratif, la politisation du droit apparaît à ce stade dans son opposition à un droit réglementaire, porté par des acteurs administratifs. Cependant, la politisation n'est pas une affaire uniquement de corpus choisis. Elle engage l'ensemble du dispositif pédagogique qui détermine, en creux, le public visé.

### 2.3. Relation pédagogique comme relation politique

Ces similarités et différences expriment des « *conceptions du droit mises en œuvre par les formateurs* », découlant des dispositifs pédagogiques et corpus juridiques privilégiés « *engageant tout à la fois des rapports à l'État et au politique*<sup>852</sup> ». Ainsi, si l'on retient le critère de la conflictualisation (*cf. encadré 8*), on peut affirmer que Galina Khovanskaïa opère une politisation du droit qui n'apparaît pas dans le séminaire du Centre pour la réforme. Alors que le séminaire « fonctionnarise » le public, la députée constitue discursivement son public (ou plutôt une partie seulement) comme des citoyens concourant sur le plan judiciaire à ses batailles menées dans l'arène parlementaire.

Depuis sa tribune, en effet, la députée ne se contente pas de répondre aux questions juridiques du public. Elle saisit l'occasion pour mettre en accusation ses adversaires politiques de Russie Unie. Par exemple, en réponse à une question sur l'accès au logement social, la députée fait la liste des récentes lois locales qui ont durci les critères d'attribution de logements sociaux :

- (4) **Galina Khovanskaïa** : Vous savez, pour moi, c'est amer et vexant ! Il y a dix ans, on pouvait être fier de la législation de Moscou. Qu'est-ce qu'en ont fait les *Edinorossi* [membres du parti Russie Unie] de la Douma de Moscou ? [...] Les régimes prioritaires [d'attribution de logements sociaux] : ils les ont supprimés. La catégorie de « résident de longue durée dans un appartement communautaire » : ils

851 Arrêté n°1129 du gouvernement de Moscou du 10 décembre 2008 *Sur l'attribution d'aides sociales relatives au paiement des loyers et charges collectives sous la forme d'un versement social*.

852 Émilie BILAND et Liora ISRAËL, « À l'école du droit », *art. cit.*, p. 661.

l'ont supprimée. Pour les personnes affectées d'une maladie chronique, c'est douze ans [d'attente] maintenant<sup>853</sup>. [Imitant la voix d'un citoyen imaginaire.] « *Mais je ne vivrai pas jusque-là !* » [...] Je peux en raconter d'autres. [...] Je prends position à ce sujet, mais vous comprenez, ma voix toute seule, ça ne suffit pas.<sup>854</sup>

La politisation de l'éducation au droit passe ainsi le biais d'une mise en perspective de clivages partisans (cf. encadré 8). Ce trait du discours de la députée prend du relief si on le compare au séminaire du Centre. Le public du séminaire est en quelque sorte « fonctionnarisé ». À cet égard, il est significatif que les séances, d'après le texte de présentation du site internet, soient dédiées aussi bien aux habitants qu'aux agents administratifs de terrain<sup>855</sup>. Les habitants sont formés aux aspects les plus techniques de la réforme afin qu'ils soient capables de fluidifier sa mise en œuvre. Cela apparaît singulièrement lors de la séance de janvier 2009 évoquée plus haut.

Cette séance est consacrée aux « *aspects sociaux de la réforme de l'économie communale et du logement* ». Derrière cet intitulé édulcoré, il s'agit d'expliquer la manière dont la ville de Moscou entreprend de monétiser les avantages sociaux en matière de paiement des charges, réforme qui a suscité, on l'a dit, un important mouvement social (cf. chapitre 3). Je m'y déplace justement pour observer les réactions du public. L'enjeu de la séance est de confier au public le soin de diffuser auprès de leurs concitoyens la procédure qu'ils devront suivre et les pièces qu'ils devront fournir pour recevoir l'équivalent monétaire des réductions de charges dont ils bénéficient à différents titres (invalides, vétérans, familles nombreuses, faibles revenus). C'est la directrice du récent Centre des subsides, institution cheville ouvrière de cette réforme, qui fait la présentation. Pour le gouvernement de Moscou, l'implication des unions d'habitants est essentielle à double titre. D'abord, ces représentants peuvent jouer un rôle de soutien à la communication du gouvernement visant à démontrer le caractère inoffensif de la réforme. À plusieurs reprises, l'intervenante s'emploie à rassurer le public quand des murmures viennent signifier une réticence : en cas d'indécision dans le calcul de la compensation monétaire, ce sera toujours l'alternative la plus favorable au foyer qui sera privilégiée<sup>856</sup>, et d'ajouter que l'administration étudiera les demandes personnelles de

853 Conférence de Galina Khovanskaïa, assistée de Viktor Fedorouk, salle de conférence non identifiée, Moscou, 1<sup>er</sup> mars 2009, observation et enregistrement.

854 *Ibid.*

855 Voir présentation générale du Centre pour la réforme : <http://www.center-kgh.ru/center/> [c. l. 9 février 2013].

856 La monétisation provoque aussi une individualisation des aides sociales. Or certains avantages sociaux bénéficiaient au titulaire direct, mais aussi aux membres de sa famille cohabitant dans l'immeuble. La

chacun des bénéficiaires [*Igotnik*, sing.].

On leur confère un rôle technique dans ce délicat changement de modèle : informer la population en soutien aux autres moyens mis en œuvre par la municipalité (ligne vocale 24h/24, création de centre d'arrondissement, etc) et transfert des informations sur la consommation des habitants (dans les TSJ et coopératives autogestionnaires).

L'usage des petits mots écrits pour interagir avec le public encadre cependant étroitement l'expression des demandes, inquiétudes et doléances de la population. Ces dernières prennent un caractère concis, souvent très technique. Les manifestations de résistance s'expriment principalement par des rumeurs dans la salle ou des prises de parole spontanées qui dérogent, sans vraiment le subvertir, au dispositif des questions-réponses. On ne relève durant une séance (qui dura plus d'une heure et demie) qu'une seule critique d'ordre général<sup>857</sup>. Et encore, cette critique relève la complexité du système et les risques de remise en cause pratique des droits sociaux durant la transition d'un système à l'autre et de façon chronique. Cependant, même cette unique critique d'ordre général insiste sur un problème d'ordre technique (erreurs de calcul), non sur une question politique. L'organisation pratique du séminaire comme les usages qu'en font les habitants se cantonnent à la fluidification de la mise en œuvre d'une réforme : le droit prend ici principalement la forme d'un langage d'État, ou plus précisément, celui de l'action réglementaire du pouvoir exécutif (arrêté). À sa rencontre, les questions d'un public « fonctionnarisé » reprennent ce cadrage technique et restent dans un rôle de relais de doléances ponctuelles, de demandes d'information – et non dans celui de remise en cause d'une politique. Ainsi, la directrice du Centre pour la réforme remercie chaleureusement les auditeurs qui voudront bien aider les bénéficiaires à faire leur déclaration. Le public du séminaire est investi d'une importance stratégique dans la production du consentement des habitants à la réforme<sup>858</sup>. Certes, je n'ai observé intégralement qu'un seul séminaire. Cependant, la séance a été choisie justement parce qu'elle promettait à mes yeux de fortes

---

politique du gouvernement de Moscou, au moins pour la première vague de réforme, consiste à répercuter l'ensemble des droits « collectifs » sur le compte du titulaire ou, à la demande des autres membres de la famille, à fractionner ce même montant sur différents comptes.

857 «*Parvenez-vous à vous figurer combien d'erreurs seront commises pour les avantages sociaux dans le cadre du nouveau régime, sans parler du fait que le Centre des subsides effectuera des mises à jour périodiques de sa base de données ?* »

858 Pendant la conférence, l'intervenante évoque d'autres voies de communication, comme les permanences dans les centres de facturation ou l'ouverture d'une ligne de téléphone « rouge » 24h/24. Sur le consentement comme maintien d'un ordre institutionnel, voir Vincent DUBOIS, *La vie au guichet : relation administrative et traitement de la misère*, Paris, Economica, 1999.

résistances du public, étant donné la forte mobilisation sociale qui avait suivi l'adoption de la loi fédérale sur la monétisation. Ainsi, si on définit la non-politisation comme une situation d'éparpillement des doléances individuelles, on peut affirmer que les séminaires du Centre pour la réforme sont dépolitisés.

À l'inverse, la conférence de Galina Khovanskaïa est tournée vers un large public, tout en problématisant, au cours même de l'intervention, une hiérarchie de compétences juridiques entre ses électeurs – étagement qui se double d'une sorte de division du travail politique. Dans une attitude assez professorale, elle félicite les « *personnes dans la salle qui sont extrêmement qualifiées* » [kvalitsirovany], et reconnaît l'existence d'un « *autre niveau de compétence, [...] celui du simple habitant, du simple propriétaire* » qui « *est simplement désorienté ou qu'on a désorienté* » [zapoutalsia ili ego zapoutali]. Si des copies des avis de la Cour Suprême et de la Haute Cour d'arbitrage sont distribuées en marge de la conférence, la députée précise que leur lecture intéressera les participants plus formés possédant les compétences et les ressources pour mener des actions judiciaires. Les électeurs « *les plus avancés* » apportent un complément à son action législative : la jurisprudence est une voie d'amélioration du droit lorsque la voie législative, en raison d'une domination du parti Russie Unie, est fermée. Ces électeurs apportent leur concours au travail législatif de la députée par leurs actions judiciaires décentralisées, infléchissant l'interprétation des normes dans un sens jugé favorable à la population ou en contrecarrant des usages administratifs du droit estimés abusifs. Réciproquement, la députée se donne pour objectif de relayer les conquêtes jurisprudentielles auprès des citoyens moins avancés.

Finalement, dans les deux séminaires étudiés, la relation pédagogique est surdéterminée par une relation politique qui conditionne le corpus juridique mobilisé et la manière de l'enseigner. Soucieux de faire appliquer les nouveaux règlements locaux, le séminaire du Centre pour la réforme fait du public un relais averti de ce droit technique, en espérant fluidifier sa mise en œuvre. À l'inverse, Galina Khovanskaïa fait de sa conférence l'occasion d'une mise en perspective critique de la législation, mettant en scène son bilan limité par son propre isolement politique. La critique de la législation adoptée est l'occasion d'une critique de la domination du parti Russie Unie dans le champ politique russe, parfaitement déséquilibré de son point de vue. Cette référence au champ partisan participe ainsi à politiser l'éducation au droit et à thématiser ce dernier comme un instrument possible d'orientation du changement social.



Il reste maintenant à étudier la réception que le public fait de ces dispositifs, entendue ici comme l'étude des formes d'intervention, conformes ou débordant la place qu'on leur assigne, notamment dans la séquence questions-réponses. La section suivante poursuit l'exploration des usages oppositionnels du droit en se plaçant plus finement au niveau des échanges verbaux avec le public. Pour ce faire, on se placera au cœur des permanences juridiques où les échanges avec les électeurs/usagers sont les plus denses. Ce changement d'échelle permettra de mettre en évidence des formes d'acclimatation de la réforme du logement auprès du public, prenant des voies plus subtiles mais non moins efficaces que la campagne officielle de responsabilisation évoquée plus haut.

### **Section 3. L'acclimatation de la réforme à travers sa critique**

La troisième section de ce chapitre déplace la focale sur la pratique de conseil juridique personnalisé, choisi par nombre de passeurs de droit issus du champ politique. Le conseil juridique a fait l'objet de nombreux travaux. Il constitue un élément du répertoire d'action collective classique. Mais rares sont les travaux qui mettent en avant sa dimension pédagogique. Et pour cause, il ne se présente pas d'emblée comme une formation au droit. On pourrait au contraire penser que les dispositifs d'aide juridique entraînent une remise de soi au conseiller juridique. Le conseil juridique vise à apporter les lumières d'un « spécialiste » sur un sujet qui intéresse individuellement. Pourtant, à ces occasions, le vocabulaire de l'utilisateur est corrigé, des questions de recadrage l'incitent à tempérer ses expressions émotionnelles et à sélectionner les éléments juridiquement pertinents de son récit. Bref, ces séances de conseil véhiculent aussi des représentations et des prescriptions sur les normes juridiques et leur maniement. Par ailleurs, les échanges verbaux entre vulgarisateurs et vulgarisés donnent accès aux attentes du public et aux réajustements que les conseillers leur opposent. Grâce à l'analyse de ces interactions, je souhaite démontrer que les passeurs de droit critiques (section 2), à l'égal des passeurs de droit institutionnels (section 1), participent à faire circuler les principes de la copropriété, en la faisant passer de l'état de normes écrites à l'état de droit en actes. Plus encore, une diffusion « rapprochée » des nouvelles normes touche d'autant le public qu'elle a pour point de départ ses problèmes pratiques.

Pour qualifier ce processus de transmission des catégories d'un droit pourtant critiqué, je propose la notion d'*acclimatation* de la réforme, entendue comme le processus par lequel

l'écoute attentive des doléances des citoyens devient une occasion de les socialiser à de nouvelles normes juridiques concernant la copropriété, mais aussi l'État, ou encore le marché. Je commencerai la démonstration par une présentation générale des dispositifs de face-à-face individualisés avant de revenir sur chacun d'eux pour analyser comment ces derniers, avec un succès variable, agrippent et déplacent certaines représentations du droit et attentes politiques des citoyens qui les sollicitent. Je privilégierai pour mon analyse deux observatoires successifs : les permanences électorales de Galina Khovanskaïa et les permanences juridiques organisées par Solidarité Logement (*cf.* encadré 11).

La députée juridicise l'exercice de son mandat parlementaire, tout en conservant certains traits fixés dès la période soviétique. Ce faisant, elle s'appuie sur les attentes institutionnelles de son électorat pour légitimer subtilement le droit, tout en répondant à des demandes d'intercessions personnelles. L'observation des permanences de Solidarité Logement montrent, quant à elles, les ajustements progressifs que le conseiller cherche à produire dans le langage et dans les représentations des usagers qu'il accueille. Il s'agit, d'une part, de les constituer progressivement comme justiciables à la recherche d'efficacité judiciaire plus que de justice et, d'autre part, de leur faire admettre leur légitimité à produire collectivement une forme d'infra-droit (une décision en assemblée générale) qui n'ait pas besoin du blanc-seing de l'administration municipale pour faire « force de loi ». Par cette éducation au droit critique et rapprochée, le régime copropriétaire est ainsi acclimaté et légitimé auprès d'un public de profanes.

### **Encadré 11 – De quelques caractéristiques comparées des permanences juridiques observées**

Les manières dont les « défenseurs des droits des habitants » mènent et organisent leurs permanences juridiques sont diverses. Elles dépendent de leurs positionnements politiques et professionnels respectifs.

Les consultations de Solidarité Logement présentent une forme assez classique de conseil juridique. Elles se déroulent deux à trois fois par semaine en fin de journée sur toutes les questions relatives à la sphère du logement. Au sous-sol des locaux de Pour les droits de l'Homme, Viktor Fedorouk et l'un des deux autres conseillers de la structure traitent ainsi respectivement quatre à six dossiers. Lors de sa première année de fonctionnement, les représentants d'environ 800 immeubles se seraient adressés à cette structure<sup>859</sup>. Le premier rendez-vous est gratuit. Si les usagers souhaitent un suivi plus précis de leur dossier, une somme d'argent relativement modeste est demandée. Cette règle vise à décourager les sollicitations trop insistantes plutôt qu'à rentabiliser la structure. Par ailleurs, Viktor Fedorouk propose ses services de représentation dans des affaires judiciaires, selon des tarifs inférieurs aux cabinets d'avocats classiques<sup>860</sup>. La conduite des entretiens est marquée par un cadrage judiciaire des dossiers. L'entretien vise à rapidement identifier le type de recours judiciaire ou, au contraire, les alternatives à la mise en affaire des dossiers.

À l'inverse, les permanences de l'Institut pour l'auto-administration et de la défense juridique de la propriété commune, sa branche dissidente (*cf.* chapitre 3), opèrent un premier déplacement par rapport à ce modèle orienté vers le judiciaire. L'ambition de celui qui a quitté Solidarité Logement est de proposer à terme des services d'accompagnement juridique et gestionnaires des nouveaux *TSJ*.

Enfin, les permanences juridiques de Galina Khovanskaïa se confondent avec ses permanences électorales. La députée a construit une approche hybride en mettant au cœur de sa relation avec son électorat la question du droit. Cette dernière tient une permanence bimensuelle dans une annexe de la Douma d'État située à deux pas du Kremlin, sur la rue Mokhovaïa. Ce bâtiment héberge les permanences de tous les partis représentés à la Douma. Une fois par mois, Galina Khovanskaïa est physiquement présente – ce sont ses assistants qui reçoivent le public lors d'une autre occasion mensuelle. Comme à Solidarité Logement, les problèmes de logement sont de nature très variée (demande de logement social, *TSJ* fictive, procédure d'expulsion, etc). La députée apporte des conseils juridiques à ses électeurs et étudie les possibilités de recours, judiciaire ou surtout extra-judiciaire (*cf.* infra), pour résoudre leurs problèmes. Les entretiens sont menés de manière à identifier l'opportunité d'une intervention personnelle de la députée dans le dossier qui lui est soumis ou, au contraire, la nécessité de saisir la justice. Elle délègue à une assistante le soin de prendre des notes sur l'entretien qui met en ordre les documents que les visiteurs fournissent

859 Chiffres fournis par Arkadi Skorik, ancien responsable de ces permanences, lors de la première année de son fonctionnement. Solidarité Logement ne tenant pas une comptabilité des visites, je ne dispose que de cet ordre de grandeur déclaratif pour donner une idée de l'activité de la structure. Le chiffre semble légèrement exagéré, mais pas totalement en décalage avec la réalité. Si l'on considère que certains rendez-vous réunissent deux à trois représentants d'un collectif réunissant plusieurs immeubles, une séance peut concerner plusieurs immeubles. Cependant, certains usagers reviennent plusieurs fois dans les bureaux de Solidarité Logement, et la structure ferme durant l'été et les vacances d'hiver. Il faudrait plutôt parler de 400 à 500 usagers si on projette la fréquentation des permanences observées sur l'ensemble d'une année.

860 Information délivrée par un groupe d'habitants ayant eu recours à ses services de défenseur, selon laquelle le tarif était nettement moins élevé que les avocats contactés précédemment.

à la députée. Cette assistante rédige également les courriers de la députée que cette dernière vérifiera et signera à l'issue des visites. Dans un coin de la pièce, à proximité de la porte d'entrée, sur une table plus petite, est accoudé un autre assistant disposant de livres et de feuilles photocopiées : il s'agit des principaux textes de lois et d'arrêtés régissant la politique fédérale et locale du logement. À la demande de la députée, il vérifie la formulation de tel ou tel article qu'elle n'a plus en tête durant les entretiens. Comme le montre ce dispositif, cette permanence électorale est donc entièrement dédiée au conseil juridique.

Ainsi, l'accueil du public et l'orientation générale des formules de conseil juridique sont surdéterminés par la position des conseillers par rapport au public. Éluë au suffrage universel, Galina Khovanskaïa attache de l'importance à l'écoute des histoires individuelles, capacité que les autres conseillers ne développent pas dans les mêmes proportions. Les conseillers de la permanence de Solidarité Logement privilégient le cadrage judiciaire des sentiments d'injustice, ce qui est congruent avec le type d'accompagnement que propose Fedorouk (défenseur au civil) et le profil de son collaborateur (jeune diplômé en droit). Arkadi Skorik tente quant à lui d'effectuer un cadrage économique des problèmes de ses usagers, car il pense l'avenir de sa structure comme prestataire de services d'accompagnement au TSJ. Le caractère éphémère de sa structure m'a conduit à l'exclure du matériel mobilisé pour cette section, afin de laisser plus d'espace à l'analyse des deux autres permanences.

### 3.1. Clientélisation légaliste et socialisation à la réforme du logement

On retrouve chez la députée Galina Khovanskaïa certains traits de l'attitude d'ouverture aux sollicitations individuelles que Cesare Mattina appelle la « *clientélisation des électeurs* », définie comme « *la mise en œuvre de la part d'un élu d'un ensemble de comportements et de stratégies destinés à afficher une grande disponibilité vis-à-vis des électeurs et de répondre à leurs demandes d'aide concernant des questions privées et personnelles*<sup>861</sup> ». Ce mode d'exercice du mandat de député est à mettre en lien avec les canons de la « proximité » fixés durant la période soviétique. Ce trait est renforcé par la dimension genrée de son domaine de spécialisation (le logement) et du public, essentiellement féminin, qui la sollicite. La députée renouvelle cependant ce rôle par une posture légaliste qui donne à ses permanences une forte singularité. Tout en faisant du huis clos de ses permanences un lieu d'éducation juridico-politique, la politisation des doléances individuelles est limitée. Elle est unilatérale (le fait de la députée et non des électeurs), et fait du vote l'unique horizon d'expression politique. Validant l'idée d'une démocratie pluraliste en Russie, elle participe finalement à légitimer les

<sup>861</sup> Cesare MATTINA, « Mutations des ressources clientélares et construction des notabilités politiques à Marseille (1970-1990) », *Politix*, 2004, vol. 17, n°67, p. 136.

transformations actuelles de la gestion des immeubles collectifs, et invite les électeurs à se saisir des marges de manœuvre juridiques – et seulement d'elles – dans l'attente d'une alternance politique.

*L'accueil des sollicitations individuelles d'un public féminin : un héritage soviétique*

De récents travaux se sont interrogés sur la centralité des plaintes ou des requêtes individuelles<sup>862</sup> aux autorités (*contacting* en anglais) dans les modes de participation politique en Russie contemporaine. Ainsi, Galina Khovanskaïa apporte une attention particulière aux doléances et questions individuelles de ses électeurs, exerçant son mandat électoral sous les auspices de la sollicitude apportée aux demandes directes des citoyens. Cette spécificité est renforcée par la dimension genrée de son public.

Dénoncée par certains analystes comme tendance clientéliste du rôle parlementaire en Russie<sup>863</sup>, l'implication du député dans les problèmes les plus ordinaires et personnels de ses administrés était, en Union soviétique, inscrite dans un rôle politique institutionnalisé. Encore aujourd'hui, il constitue une norme sous-jacente aux pratiques des élus comme aux attentes des électeurs qui frappent à la porte de leur député. On doit donc chercher du côté d'un héritage historique dont l'usage extensif de la requête parlementaire [*depoutatski zapros*] me semble être l'indice. Celle-ci fait partie des prérogatives des députés, régularisées par le statut du député de 1994 qui a reconduit une institution soviétique. Actuellement, il autorise les représentants du pouvoir législatif (membres du Conseil de la Fédération et députés de la Douma d'État) à interpellier tout responsable d'un organe du pouvoir exécutif fédéral, régional ou local et d'autres instances (*cf.* encadré 9) pour exiger une information sur une question relative à la compétence de l'organe interpellé. Ils ont le droit de participer à l'examen du dossier qui fait l'objet de leur requête, « *même lors des réunions fermées* ». Instrument du contrôle parlementaire sur le pouvoir exécutif, la requête parlementaire est une procédure initiée individuellement par un député<sup>864</sup>. En Union soviétique, la requête parlementaire était

862 Ces travaux s'appuient sur des enquêtes menées avant les manifestations de rue durant les élections présidentielles et législatives de 2012. Danielle LUSSIER, « Contacting and Complaining : Political Participation and the Failure of Democracy in Russia », *Post-Soviet Affairs*, 2011, vol. 27, n°3.

863 M. N. AFANAS'EV, *Klientelizm i rossijskaâ gosudarstvennost'*, Moscou, Moskovskij obščestvennyj naučnyj fond, 2000.

864 Sa portée politique est considérablement réduite par rapport aux formes de contrôle parlementaire prévues dans d'autres cadres constitutionnels. Selon l'analyse de certains juristes, cette institution comporterait le risque de favoriser la corruption, le député pouvant monnayer ses pressions sur tel ou tel fonctionnaire.

le complément du principe du mandat impératif et des rapports annuels obligatoires devant les citoyens. C'était un élément structurant du travail du député, conformément à l'esprit du Statut des députés de 1972 qui place au centre de la relation politique la gestion des demandes individuelles des citoyens. Ainsi, « *le travail du député dans un priom [permanence] ressemble à celui d'un ombudsman qui agit comme intermédiaire entre la population et ceux qui la gouvernent*<sup>865</sup> ». Loin d'être un « *débordement de rôle* »<sup>866</sup>, les interventions personnelles de députés auprès de l'administration étaient pensées comme un frein à la bureaucratisation du régime<sup>867</sup>, les citoyens utilisant une des courroies de transmission de signalements d'anomalies ou d'arbitraire bureaucratique.

Il ne faut certes pas surévaluer la spécificité du cas russe. La permanence électorale observée rejoint sur certains points le fonctionnement de ses homologues français. Les travaux sur les permanences d'élus locaux et parlementaires ont mis en évidence l'usage de la permanence comme « *guichet à caractère social*<sup>868</sup> », lieu d'« *intenses relations de service en direction des électeurs*<sup>869</sup> ». Le point qui distingue la pratique de Galina Khovanskaïa est la spécialisation de son « *guichet social* » parlementaire sur les questions de logement qu'on ne retrouve pas, à ma connaissance, en France (cf. chapitre 3). Au-delà de cette spécialisation, c'est la forte légitimité dont elle semble bénéficier qui frappe. Preuve en est de l'extension de ces relations individualisées à une conférence publique qui, lors de l'exercice des questions-réponses, s'apparente à une vaste permanence électorale davantage qu'à un meeting politique (cf. encadré 11). Ce format exprime la légitimité des demandes d'intercessions, contrairement au modèle du « *représentant de la nation tout entière* » qui, bien que peu actualisé en France, porte son ombre suspicieuse sur les relations personnalisées à l'électorat<sup>870</sup>.

---

Mihail KRASNOV, « *Sposoben li deputatskij zapros byt' sredstvom parlamentskogo kontrolâ ?* » [La requête parlementaire est-elle capable d'être un moyen de contrôle parlementaire ?], *Pravo. Žurnal Vysšej Školi Ekonomiki*, 2009, n° 4.

865 Jeffrey HAHN, *Soviet Grassroots : Citizen Participation in Local Soviet Government*, Princeton, Princeton University Press, 1988, p. 162.

866 Pierre LASCOUMES, « Les citoyens et leurs élus : rôles et débordements », in Pierre LASCOUMES (dir.), *Favoritisme et corruption à la française : petits arrangements avec la probité*, Paris, Presses de Sciences Po, 2010, p. 21.

867 Theodore H. FRIEDGUT, *Political Participation in USSR*, op. cit. ; M. N AFANAS'EV, *Klientelizm i rossijskaâ gosudarstvennost'*, op. cit., p. 208.

868 Éric KERROUCHE, « Usages et usagers de la permanence du député », *Revue française de science politique*, 2009, vol. 59, n°3, p. 431.

869 Patrick LE LIDEC, « Les députés, leurs assistants et les usages du crédit collaborateurs. Une sociologie du travail politique », *Sociologie du Travail*, 2008, vol. 50, n°2, p. 148.

870 C'est précisément pour discuter ce modèle que les chercheurs évoqués ci-dessus entreprennent une recherche empirique.

**Encadré 12** – Cadre juridique posé par l'article 15 de la loi du 8 mai 1994 n°3 Sur le statut du membre du Conseil de la Fédération et du statut du député de la Douma d'État de l'Assemblée Fédérale de la Fédération de Russie

1. Un membre du Conseil de la Fédération, de la Douma d'État (initiateur de la requête) est en droit d'envoyer une requête au président du gouvernement de la Fédération de Russie, aux membres du gouvernement de la Fédération de Russie, au procureur général de la Fédération de Russie, au président du comité d'instruction de la Fédération de Russie, au président de la commission électorale centrale de la Fédération de Russie, aux présidents des autres commissions électorales, aux présidents des commissions référendaires, aux directeurs des autres organes fédéraux du pouvoir d'État, des organes du pouvoir d'État des sujets de la Fédération et des organes d'auto-administration locale ainsi que du Fonds de pension de la Fédération de Russie, du Fonds d'assurance sociale de Fédération de Russie, du Fonds fédéral d'assurance médicale obligatoire de la Fédération de Russie pour les questions entrant dans les compétences des organes mentionnés et des responsables, conformément aux exigences prévues par l'article 18 de la présente loi fédérale.
2. La requête d'un membre du Conseil de la Fédération, d'un député de la Douma d'État leur est envoyée en toute indépendance et n'exige pas d'accord lors des séances des chambres de l'Assemblée fédérale de la Fédération de Russie.
3. La personne responsable, à qui est envoyée la requête, doit répondre sous forme écrite dans un délai de trente jours à compter du jour de la réception ou tout autre délai convenu avec l'initiateur de la requête.
4. L'initiateur de la requête a le droit de prendre part directement à l'examen des questions mentionnées dans la requête, y compris dans les réunions fermées des organes correspondants, aux conditions prévues par l'article 18 de la présente loi fédérale. Il doit être prévenu du jour d'examen des questions posées dans la requête dans un délai d'au moins trois jours avant le jour de la réunion de l'organe correspondant.
5. La réponse à la requête doit être signée par le responsable à qui la requête est adressée ou par toute autre personne exécutant ses fonctions provisoirement.

À observer le public et l'attitude de la députée qui reçoit, on comprend clairement que la question du logement est un problème de femmes. Sur dix-huit visiteurs de la permanence du 23 mai 2011, on compte ainsi seize femmes. Les deux seuls hommes sont accompagnés d'une femme qui mène l'entretien. Parmi les politiques sociales, la politique du logement est une politique particulièrement féminine parce qu'elle agit sur le territoire domestique, socialement

attribué aux femmes<sup>871</sup> selon un modèle patriarcal<sup>872</sup>. Là encore, la féminisation du mandat – comme ressource stratégique mais contrainte par les stéréotypes de genre, des formes de domination qui leur sont associées ainsi que des règles du champ politique<sup>873</sup> –, n'est pas une spécificité russe ou un héritage spécifiquement soviétique. En l'espèce, cependant, Galina Khovanskaïa est héritière d'un rôle politique mais aussi d'une figure emblématique : Valentina Terechkova, la députée du Soviet Suprême (1966-1989), membre du présidium du Soviet Suprême (1974 – 1989), déléguée aux Congrès du KPSS (1971-1989). Première femme cosmonaute et figure de la défense des femmes, les citoyens russes – surtout les citoyennes – lui adressaient plaintes et requêtes, en particulier pour résoudre leurs problèmes de logement. Plusieurs enquêtées, dans le récit de leur vie résidentielle, m'ont mentionné les lettres qu'elles lui envoyèrent (*cf.* chapitre 5). Cette figure apparaît également dans le discours de cette femme d'une trentaine d'année, Ania, qui se présente à la permanence électorale de Galina Khovanskaïa sans parvenir à retenir ses larmes. Mère de deux enfants, vivant dans un minuscule appartement non privatisé (40 mètres carrés, trois pièces) avec sa mère et ses deux sœurs, Ania et sa famille sont menacées d'expulsion. Dans l'esprit d'Ania, l'histoire résidentielle de sa famille est liée à l'intervention de Valentina Terechkova : « *En 1988, ma sœur cadette est née et en 1989, comme nous n'avions qu'une propiska<sup>874</sup> temporaire, elle a réussi à aller jusqu'à Terechkova et Terechkova, comme [sa mère] avait vécu à Moscou un certain temps et comme elle avait trois enfants... on lui a laissé cette chambre et ensuite, elle s'est inscrite [sur liste d'attente] pour l'amélioration des conditions de logement<sup>875</sup>.* » Près de trente ans après l'intervention « providentielle » de la députée cosmonaute, Ania reprend le même chemin que sa mère en demandant l'aide de la députée Galina Khovanskaïa, qui incarne aujourd'hui la défense des droits sociaux en matière de logement. La sollicitude n'est

871 Sur le cas français qui en l'espèce, s'applique au cas russe, Pierre Bourdieu rappelle le rôle de l'État dans la reproduction de la division sexuelle du travail, inscrite dans sa structure « avec l'opposition entre ministères financiers et ministères dépensiers, entre sa main droite paternaliste, familialiste et protectrice et sa main gauche, tournée vers le social, la division archétypale entre le masculin et le féminin, les femmes ayant partie liée avec l'État social, en tant que responsables et en tant que destinataires privilégiées de ses soins et de ses services ». Pierre BOURDIEU, *La domination masculine*, Paris, Seuil, 1998, p. 95.

872 À cet égard, certains travaux ont souligné le caractère patriarcal des dispositifs publics d'aide au logement récemment mis en place en Russie. Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, *op. cit.*, p. 69-85.

873 Sur ce point, voir le numéro spécial de *Politix* consacré aux effets de la loi sur la parité, notamment Marion PAOLETTI et Catherine ACHIN, « Le “salto” du stigmate. Genre et construction des listes aux municipales de 2001 », *Politix*, 2002, vol. 15, n°60 ; Sandrine LÉVÊQUE et Delphine DULONG, « Une ressource contingente. Les conditions de reconversion du genre en ressource politique », *Politix*, 2002, vol. 15, n°60.

874 Enregistrement administratif du lieu de résidence. *Cf.* chapitre 1.

875 Permanence électorale de Galina Khovanskaïa, observation et enregistrement, annexe de la Douma d'État (rue Mokhovaïa), 23 mai 2011.



cependant pas l'unique registre sous lequel sont placées ses permanences. Le droit y occupe également une place centrale.

*Une « clientélisation » légaliste : partir des attentes des électeurs/trices pour les infléchir les représentations du droit*

Reprenant à son compte la norme de proximité à l'électorat dans sa version soviétique et féminine, Galina Khovanskaïa introduit un certain légalisme dans la « *clientélisation de ses électeurs* »<sup>876</sup>. Les démarches engagées par la députée tiennent à porter la discussion sur le droit et non sur l'activation de liens personnels avec l'administration, qu'elle dit ne pas entretenir.

Dans sa permanence, la députée a fréquemment affaire à des demandes de sanctions à l'encontre de fonctionnaires désignés comme responsables d'abus de pouvoir et d'enfreintes aux droits sociaux. Or la députée rappelle fréquemment à l'ordre les électeurs qui projettent sur elle l'image d'une femme « introduite ». Elle se plaît à rappeler à ses visiteurs le fait qu'elle ne dispose pas de « ressources administratives » [*administrativnye ressourssy*] lui permettant de régler leur problème par un quelconque « piston », stigmatisant au passage les pratiques de ses adversaires politiques. C'est ainsi qu'elle tente d'expliquer à une dame, essoufflée d'émotion parce qu'on lui refuse l'attribution d'un logement social proche de sa polyclinique dans son arrondissement, que sa demande déborde la législation actuelle. La visiteuse insiste. À bout d'arguments, elle use du registre émotionnel : « *Galina Petrovna, aidez-moi ! J'ai un enfant en réanimation.* » La députée rappelle alors qu'elle n'utilise son pouvoir seulement lorsqu'elle juge que le droit n'est pas appliqué : « *Si j'étais cette personne [pour : cette personne qui a des entrées dans l'administration], il n'y aurait pas de problème. [...] On me prend pour un drapeau rouge. Mais je fais de mon mieux. Je vais faire une démarche supplémentaire.... Mais vous comprenez, je ne veux pas que vous vous fassiez des illusions. Je vous dis juste ce qu'on peut faire, au moins un petit peu... pour défendre ses droits.* »<sup>877</sup> Cette posture légaliste pose alors la question de son articulation avec les dynamiques de politisation des griefs individuels et ses limites.

---

876 Cesare MATTINA, « Mutations des ressources clientélares et construction des notabilités politiques à Marseille (1970-1990) », *art. cit.*

877 Permanence électorale de Galina Khovanskaïa, observation et enregistrement, annexe de la Douma d'État (rue Mokhovaïa), 23 mai 2011.

*Une politisation limitée des griefs individuels*

Éric Agrikoliansky a montré, dans les cas des permanences juridiques de la Ligue des droits de l'homme, « *un fort décalage entre la forme des demandes adressées à la Ligue et la manière dont celle-ci les prend en charge*<sup>878</sup> ». Les conseillers de la Ligue déconstruisent les montées en généralité effectuées par les plaignants dans le but de reformuler les dossiers pour mettre en exergue les aspects plus personnels ou tragiques de la situation du plaignant, justifiant une révision du dossier à titre exceptionnel : « *Si les références aux principes juridiques fondamentaux, même maladroitement, abondent dans les lettres des plaignants, elles sont en effet rares dans celles que la Ligue adresse aux autorités administratives. L'intervention de la Ligue a même souvent pour effet de restreindre l'ampleur de la dénonciation publique en la transformant en une requête singulière*<sup>879</sup>. » Le sociologue a raison de rappeler le caractère contre-intuitif de ces fréquentes opérations de re-singularisation des cas individuels : « *Cette logique est d'autant plus intrigante qu'elle amène fréquemment les juristes de l'association [...] à inverser le schéma traditionnellement supposé rendre compte de la "carrière" des problèmes publics (les griefs exprimés sous une forme singulière par les agents sociaux étant généralisés et politisés par les organisations qui les prennent en charge) !* »<sup>880</sup>

Qu'en est-il dans la permanence de la députée russe ? Ni montée en généralité maximale, ni re-singularisation des cas individuels, l'usage du droit qu'elle effectue politise les cas individuels dans des limites bien précises. Elle replace systématiquement l'expérience malheureuse des individus dans un récit mettant en scène des acteurs partisans. Cette mise en récit politique se retrouve à maintes reprises dans ses permanences électorales, dont voici un exemple.

- (5) Deux femmes d'environ 65 ans – Sonia et Marta – sont reçues à la permanence de Galina Khovanskaïa. Elles viennent se plaindre du fait qu'on refuse d'appliquer des réductions de charges au motif qu'elles sont propriétaires de deux appartements. L'une d'entre elles souhaite également faire valoir son statut d' « invalide du second groupe ».

« La situation est très simple. À l'époque, j'ai conduit une loi qui s'appelle "Les bases de la politique du logement de la ville de Moscou". [...] Cette loi a été

878 Éric AGRIKOLIANSKY, « Usages choisis du droit », *art. cit.*, p. 77.

879 *Ibid.*

880 *Ibid.*, p. 78.

supprimée lorsque je suis partie, en 2006, si je me rappelle bien. Alors, ils ont commencé à appliquer les tarifs pleins pour le premier comme pour le second logement. Donc pour corriger cette situation, il faut changer la loi de la ville. Et qui avons-nous à la Douma ? Vous le savez... [...] Bref, si on attend que Russie Unie s'inquiète du sort des gens et fasse quelque chose pour eux... Je peux vous le dire, encore deux ans et tout le monde paiera le même tarif. [...] Il y a deux ans environ Charonov est arrivé [au gouvernement de Moscou], c'est l'ex-premier vice-ministre du Développement économique, vous le connaissez ? C'est un libéral agressif<sup>881</sup>. »

Contrairement à ce que le traitement individualisé des dossiers pourrait suggérer, la permanence électorale de Galina Khovanskaïa est bien le lieu d'une *politisation* des doléances des administrés. La situation individuelle de ses administrés est liée, dans son exposé initial, à l'état de la législation. Elle n'hésite pas à pointer la responsabilité nominale de certains responsables politiques de Russie Unie (« *et qui avons-nous à la Douma ?* »), tout en prenant soin de s'appuyer sur des catégories idéologiques (« *c'est un libéral agressif* »).

Cependant cette politisation est unilatérale et limitée. La mise en enjeux partisans est le fait de Galina Khovanskaïa, et ne rencontre pas d'écho naturel chez les habitants. Contrairement aux travaux portant sur des permanences électorales françaises, je n'ai noté aucun visiteur qui s'auto-positionne<sup>882</sup> comme sympathisant du parti Russie Juste<sup>883</sup>, ni même exprime de critiques contre la politique de Russie Unie. Du côté des électeurs, l'humeur dominante est celle d'une contestation de l'arbitraire bureaucratique. À l'inverse, Galina Khovanskaïa cherche à renvoyer les visiteurs à leur responsabilité d'électeurs. « *Les gens ne vont pas voter, et ensuite...* », lâche-t-elle à une femme qui cherche à obtenir un logement social. Elle accrédite ainsi l'existence d'une démocratie pluraliste en Russie dont on a déjà présenté les logiques de fermeture desquelles la députée a réussi à s'accommoder. Alors qu'elle évoque l'arme du vote pour changer l'orientation politique du pays, une visiteuse lui répond timidement : « *Et qui va s'occuper de les remplacer ?* » Cette administrée croit s'entendre avec la députée sur l'incurie du système politique, mais cette dernière pense moins aux élections pour contrôler l'action des élus qu'au devoir de l'État, pris comme un tout, à

881 Permanence électorale de Galina Khovanskaïa, observation et enregistrement, annexe de la Douma d'État (rue Mokhovaïa), 23 mai 2011.

882 « Le député est donc d'abord reconnu par les siens, c'est-à-dire ceux qui l'ont porté au pouvoir par leur vote ou en s'impliquant. De fait, l'attraction de la permanence s'exerce difficilement hors de la proximité politique immédiate du député. » Éric KERROUCHE, « Usages et usagers de la permanence du député », *art. cit.*, p. 440.

883 À l'inverse, Cesare Mattina note, dans les lettres d'administrés marseillais au cabinet du maire, les marques de fidélité et de loyauté au parti socialiste. Cesare MATTINA, « Mutations des ressources clientélares et construction des notabilités politiques à Marseille (1970-1990) », *art. cit.*, p. 142.

exercer sur lui-même un contrôle interne. L'administration municipale est perçue comme une institution fermée sur laquelle seules les personnes introduites peuvent avoir prise. Contre cette vision du pouvoir éloigné, la politisation des cas individuels appelle les électeurs à user de leur vote. En ce sens, la situation s'apparente à une séance d'éducation juridique *et* politique qui conduit à valoriser la connaissance du droit ainsi que le vote comme principal, si ce n'est unique horizon de l'expression politique.

*Conseil juridique et éducation au nouveau régime de gestion des immeubles collectifs*

Le tableau politique des reculs des droits sociaux dans la législation russe que dresse la députée ne la conduit pas à remettre en cause sa légitimité. La critique de la loi votée par ses adversaires politique s'accompagne ainsi aisément d'une valorisation du droit. « *Ce point, ils n'ont pas encore réussi à l'enlever. C'est la loi n°21, l'article 21, vous pouvez vous y référer dans votre courrier* », dit-elle à une visiteuse qui cherche, elle aussi, à faire une demande de logement social. La députée cherche ainsi à identifier les stratégies et comportements permettant de défendre ce qu'il y a à défendre dans l'état actuel de la législation. L'éducation juridico-politique se mêle dans son discours à des recommandations juridico-pratiques auxquelles le public semble très attentif, tant la politisation de leur affaire renvoie leurs problèmes à une résolution incertaine. La députée glisse ainsi certaines prescriptions concrètes, efficaces au niveau local ou individuel. Par exemple, la pose de compteurs individuels pour limiter l'envolée des tarifs de charges est considérée par la députée comme une « *chose sainte* » face à l'augmentation décidée par le politique.

La critique du régime copropriétaire tel qu'il existe dans le Code n'empêche pas la députée de promouvoir son appropriation pratique. Pour illustrer cette idée, revenons ponctuellement à un échange avec un électeur lors d'une conférence analysée plus haut. Il illustre particulièrement clairement la manière dont le recueil des doléances est l'occasion de familiariser l'auditoire avec le nouveau régime de gestion des immeubles.

- (6) Galina Khovanskaïa lit le papier : « *Citoyens aisés. Appartement acheté. Vivent sans enregistrement. Ne veulent pas payer l'eau. Nient le fait qu'ils résident [dans l'appartement]. Ne veulent pas poser un compteur d'eau individuel. Ne pensez-vous pas nécessaire d'adopter un arrêté du gouvernement de Moscou pour obliger la pose d'un compteur aux propriétaires non enregistrés dans un appartement ?* »

**La salle :** Oui ! Pour ça, oui !

**Galina Khovanskaïa :** [...] Bien sûr, vous pouvez frapper à leur porte pour leur dire qu'ils sont sans enregistrement mais vous comprenez... vous ne mettez pas un inspecteur fiscal devant chaque appartement, ni un policier, d'ailleurs. C'est pourquoi la seule mesure objective, c'est le compteur. Quant à contraindre, c'est possible : par une décision de l'assemblée générale !<sup>884</sup>

L'auteur de la question souhaite que les appartements dans lesquels le propriétaire n'est pas enregistré soient *obligatoirement* équipés d'un compteur individuel. En effet, en l'absence d'enregistrement, le centre de facturation n'intègre pas ces habitants fantômes dans le calcul des charges individuelles. Les consommations individuelles sont donc considérées comme des consommations communes de l'immeuble réparties sur l'ensemble des personnes officiellement enregistrées<sup>885</sup>. Face à ce que l'auteur du papier ressent comme une injustice, il en appelle à l'action réglementaire de l'État. La députée dévie son interlocuteur vers l'usage de l'assemblée générale comme moyen, pour ainsi dire, de légiférer à son petit niveau. Allant à la rencontre de l'indignation de son électeur, elle réoriente le réflexe d'interpellation des pouvoirs publics vers l'intérieur de l'immeuble et son instance désormais souveraine qu'est l'assemblée générale. En invoquant cette institution sur un sujet où l'auditoire n'y pense pas spontanément (la lutte contre les « fraudeurs »), la députée participe à faire exister cette instance encore peu familière lorsqu'ils rencontrent des problèmes internes à l'immeuble. Finalement, la pratique du mandat (accueil individualisé, usage de la requête parlementaire) va à la rencontre des demandes d'accès au « pouvoir » des électeurs. C'est au sein de cette relation politique que la députée effectue des incises qui acclimatent les citoyens aux nouvelles normes légales de la copropriété, prenant pour levier les critiques de la population à l'endroit du traitement administratif de leur situation personnelle ou de celle de leur immeuble.

---

884 Conférence de Galina Khovanskaïa, assistée de Viktor Fedorouk, salle de conférence non identifiée, Moscou, 1<sup>er</sup> mars 2009, observation et enregistrement.

885 Les tensions entre voisins se sont accrues depuis que les compteurs d'immeuble servent de nouvelles bases au calcul des charges depuis 2005-2006, en lieu et place des facturations forfaitaires. Les consommations individuelles des habitants non enregistrés ont désormais un impact sur la facture des habitants enregistrés officiellement.

### 3.2. Les ruses de la raison copropriétaire : apprendre le droit de la copropriété en combattant les TSJ fictifs

Le dernier point de ma section portera sur le déroulement des permanences juridiques à Solidarité Logement. Je choisis de me concentrer sur les affaires de TSJ fictifs dont Viktor Fedorouk (assistant de Galina Khovanskaïa et conseiller juridique à Solidarité Logement) s'est fait une spécialité<sup>886</sup>. Ces affaires présentent un paradoxe intéressant : en voulant se débarrasser d'un TSJ fictif, les usagers en font l'apprentissage accéléré. On peut ironiquement parler de ruse de la raison copropriétaire.

La permanence juridique de Solidarité Logement est un observatoire privilégié de cet apprentissage. Les échanges entre le conseiller et son public donnent à voir des frictions et des ajustements entre représentations profanes et expertes du droit. Le premier part des représentations ordinaires du droit des seconds pour les corriger, les réorienter. Il invite ainsi les usagers à transformer leur regard sur le droit (en général) et le droit de la copropriété (en particulier). Pour étudier cette forme d'éducation au droit rapprochée, je m'inspire des travaux de la sociolinguiste Elisabeth Mertz sur l'enseignement du droit en première année dans les *law schools* américaines. Cette dernière analyse les échanges entre étudiants et professeurs comme un « *processus d'initiation par lequel les conventions linguistiques apprises auparavant et les attentes conversationnelles [des étudiants] sont brisées*<sup>887</sup> ». On s'interrogera ainsi sur les ruptures que cherche à produire le conseiller dans les représentations de ses solliciteurs. Ce travail me semble aller alors dans le sens d'une dépolitisation des usages profanes du droit.

« *Qui sont-ils pour valider votre protocole ?* »

L'inquiétude qui pousse les usagers de Solidarité Logement à se tourner vers cette structure porte davantage sur la *maîtrise du langage juridique et la légitimité à le manier* qu'à un défaut de connaissance des règles. Même lorsque les usagers se disent démunis face au

---

886 Par l'entremise de Galina Khovanskaïa qui redirige vers lui des collectifs d'habitants mobilisés contre un TSJ fictif, par ses interventions sur la radio *Govorit Moskva* ou encore la mise en ligne de jugements sur le site internet de Solidarité Logement, Viktor Fedorouk est apparu publiquement comme un spécialiste de cette question. Dépourvu de l'autorité spécifique permettant d'agir au sein de l'appareil administratif (comme l'est la requête parlementaire pour Galina Khovanskaïa), son approche des affaires privilégie la voie judiciaire. Bien plus que dans les bureaux de Galina Khovanskaïa, il est question de tribunaux, de requêtes judiciaires ou d'interpellations de la *prokouratoura*.

887 Elisabeth MERTZ, *The Language of Law School : Learning to « Think like a Lawyer »*, *op. cit.*, p. 52.

droit, on découvre au cours de la permanence qu'ils connaissent souvent avec précision les dispositions du Code du logement (procédure de convocation d'une assemblée générale, quorum et types de majorité à réunir pour telle ou telle décision, nature des instances de direction et de contrôle du TSJ ainsi que leurs fonctions respectives, etc). Les visiteurs sollicitent donc les compétences de Viktor Fedorouk pour rédiger correctement leurs courriers et/ou leurs requêtes. Réciproquement, s'il arrive au conseiller juridique de rappeler telle jurisprudence ou tel article du Code du logement, les moments de discussion les plus denses – mais aussi les plus tendus – portent sur *les pièces* que produisent les usagers et, plus généralement, sur le rapport au droit qui s'exprime à travers ces pratiques scripturales.

Pour l'illustrer, on peut mentionner la vive réaction de Viktor Fedorouk lorsque Zinaïda, une visiteuse d'environ 65 ans, exprime son impuissance face au président du TSJ de son immeuble qu'elle affirme être fictif<sup>888</sup>. Cet exemple illustre que le sentiment d'incompétence par rapport au langage juridique est lié à un sentiment plus large d'illégitimité à prétendre produire des actes juridiques.

Zinaïda explique à Viktor Fedorouk que les opposants à ce président ont organisé une seconde assemblée générale<sup>889</sup>. Le quorum et la majorité ont été réunis en faveur d'une gestion de leur immeuble par une société de gestion (gestion déléguée). Les organisateurs de l'assemblée rédigent par conséquent un protocole d'assemblée et l'envoient immédiatement au service d'ingénierie de l'arrondissement afin qu'il « valide » leur décision. Alors que son interlocutrice expose cette stratégie, le conseiller la coupe brutalement :

**(7) Viktor Fedorouk : Mais qui sont-ils pour valider votre protocole ? Vous êtes pro-pri-é-taires. Vous organisez une assemblée, c'est tout.**

**Zinaïda :** Mais qu'est-ce que je peux faire moi ? [...] [On leur a dit :] « Voici notre projet de décision », le tout envoyé à Mítvol [*prefekt* du district administratif Nord], et c'est tout : on ne nous a pas transférés [*nas ne pereveli*] [à la nouvelle société de gestion]. On a organisé cette assemblée l'année dernière. [...] À l'époque on ne connaissait rien, ni la loi, ni rien.<sup>890</sup>

Par une forme de maïeutique, Viktor Fedorouk revient sur les mots utilisés et l'usage des pièces produites par ses visiteurs. Il cherche à leur faire prendre conscience de l'esprit des règles qu'ils manient. Il est ainsi significatif que Zinaïda appelle le protocole de l'assemblée

888 Selon ses dires, après une tournée dans tous les appartements de son immeuble, seuls quatre propriétaires confirment avoir reçu une convocation pour l'assemblée générale qui vota pour la formation d'un TSJ.

889 Conformément au point 3 de l'article 161 du Code du logement, Zinaïda et ses soutiens ont convoqué une assemblée générale pour modifier le mode de gestion de leur immeuble.

890 Permanence juridique conduite par Viktor Fedorouk dans les locaux de Pour les droits de l'homme, 26 mai 2010.

générale un « *projet de décision* » dans l'attente d'une reconnaissance de sa conformité par des pouvoirs publics. Viktor Fedorouk réagit d'emblée aux attentes que Zinaïda projette sur l'administration en se récriant : « *Qui sont-ils pour valider votre protocole ? Vous êtes pro-priétaires !* » Cette remarque du conseiller indique une volonté de légitimer – aux yeux mêmes des propriétaires – la principe de souveraineté de l'assemblée générale. L'enjeu est qu'ils se sentent autorisés à se passer de l'avis de l'administration, pas uniquement à appliquer les règles formelles qui régissent l'organisation d'une assemblée dans le Code.

Cet échange me semble particulièrement significatif. Derrière une discussion d'apparence technique, la discussion porte sur le cœur de l'institution copropriétaire. Le Code a, en effet, consolidé une nouvelle frontière entre ce qui relève de l'intervention de l'État et ce qui relève de la sphère privée et/ou marchande. C'est cette frontière que cherche à faire comprendre le conseiller à son interlocutrice : cette dernière voit encore l'immeuble comme l'affaire de l'État. Elle est encore dubitative quant à la légitimité des copropriétaires à « légiférer », pour ainsi dire, à leur petit niveau. À partir d'une affaire de TSJ fictifs, c'est donc une reconfiguration des rapports au droit et à l'État que le conseiller appelle de ses vœux.

La campagne de promotion officielle du TSJ étudiée dans la première section cherche à faire prendre conscience aux copropriétaires que l'immeuble est « leur » affaire, et non celle de l'État. Il semble que par d'autres voies, Viktor Fedorouk pousse dans la même direction ses usagers. Discréditant ainsi le recours aux autorités administratives, le conseiller oriente son interlocutrice vers des solutions se situant à *l'intérieur des règles régissant le régime de la copropriété dans le Code du logement*<sup>891</sup>. Ce faisant, le conseiller juridique participe à la diffusion des nouvelles règles de droit et, en particulier, au principe d'autonomie juridique et économique de l'immeuble en copropriété par rapport à l'administration. Plus qu'une action de communication visant à promouvoir explicitement cette autonomie par la mise en exergue des vertus du TSJ, l'assistance juridique appliquée à des situations concrètes aide à réaliser, en pratique, ce principe d'autonomie et de souveraineté de l'assemblée générale. Cette approche fait des difficultés pratiques et des litiges qui émergent de la mise en œuvre du nouveau Code du logement une occasion d'éprouver, d'utiliser, et finalement de renforcer la législation en place.

---

891 Il n'existe pas un terme comparable dans le droit de la copropriété français. La constitution de syndicats dits séparés est prévue uniquement en cas de situation d'insolvabilité par l'article 29-4 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis [modifiée en dernier lieu par la loi du 3 juillet 2006], dans la section relative aux dispositions particulières pour les copropriétés en difficulté.



Le paradoxe selon lequel les usages militants du droit renforcent la législation qu'ils critiquent n'est pas propre aux passeurs de droit que j'étudie. Liora Israël a mis en évidence un paradoxe semblable dans le cas des premières années du Gisti<sup>892</sup>. Je souhaite m'arrêter sur ce travail pour mieux préciser ce que j'entends par renforcement de la législation par ses usages militants. Formé en 1971, le Gisti réunissait à ses débuts des « *énarques proches de la gauche réformatrice*<sup>893</sup> » comme des « *travailleurs sociaux*<sup>894</sup> » pour dénoncer l'« infra-droit » qu'était le droit des étrangers, fait de circulaires dérogeant, aux yeux de ses membres, aux principes généraux du droit. Dès les premières années, une gêne est palpable dans les documents internes du Gisti : elle « *renvoie à l'inévitable légitimation apportée à un système juridique et judiciaire par ceux qui acceptent de le combattre de l'intérieur, usant de ses propres instruments, ce qui leur confère une force particulière tout en les associant indirectement à l'exercice du pouvoir qu'ils combattent* »<sup>895</sup>. Si le Gisti organise des permanences juridiques, son action met en œuvre des compétences de haut niveau. L'organisation dépose des requêtes à la plus haute juridiction administrative, le Conseil d'État, et parvient à invalider deux circulaires, en 1975 puis 1978, ce qui sera canonisé comme « grands arrêts » en rejoignant le manuel de référence sur les évolutions de la jurisprudence administrative.

Non professionnels du droit, ni Viktor Fedorouk, ni les autres membres de Solidarité Logement ne mettent en œuvre un tel niveau de compétence juridique. Contrairement au Gisti, ils ne saisissent pas en leur nom propre les hautes juridictions, ni ne produisent des évolutions jurisprudentielles radicales. Sans participer au cercle des juristes de haut niveau comme les énarques du Gisti, on peut affirmer cependant que Solidarité Logement a contribué auprès de ses usagers à diffuser les nouvelles normes légales en matière de copropriété. Viktor Fedorouk a également joué un rôle dans la publicisation d'un contentieux non coordonné mais massif (*cf.* encadré 13), par ses interventions sur la radio *Govorit Moskva* et différents *talk-show*, ou encore la mise en ligne de jugements sur le site internet de Solidarité Logement. Par exemple, un couple d'usagers, Piotr et Vera, racontent que ce sont les avertissements de Viktor Fedorouk dans les médias qui leur ont mis la puce à l'oreille<sup>896</sup>. Ce cas occupera la dernière

892 Groupe d'information et de soutien aux travailleurs immigrés.

893 Liora ISRAËL, « Faire émerger le droit des étrangers en le contestant, ou l'histoire paradoxale des premières années du GISTI », *Politix*, 2003, vol. 16, n°62, p. 116.

894 *Ibid.*

895 *Ibid.*

896 Sur le plateau, V. Fedorouk conseille aux moscovites de vérifier dans le registre des personnes morales en ligne du site de l'inspection fiscale si un TSJ n'a pas été formé dans leur immeuble selon l'appellation standard « TSJ, [adresse de l'immeuble] ». La démarche est particulièrement conseillée aux propriétaires

sous-section de ce chapitre. Il permettra d'analyser en quoi, sur un plan discursif, la recherche d'une efficacité judiciaire dépolitise (en un sens qu'on précisera) les pratiques des collectifs habitants qui se mobilisent contre les TSJ fictifs.

**Encadré 13** – Une appréciation des formes et de l'ampleur de la contestation des TSJ fictifs<sup>897</sup>

Comme le rappelle l'approche pyramidale du litige<sup>898</sup>, les affaires de TSJ fictifs effectivement traitées par le système judiciaire ne sont que la partie émergée d'un iceberg de plaintes aux directions d'arrondissement, aux Départements spécialisés, au maire, à la *prokouratura*. Les freins objectifs (temps, ressources financières) s'ajoutent aux obstacles subjectifs à la qualification d'un problème en situation justiciable.

Ni les directions d'administrations, ni les Départements (de la politique du logement ou de l'économie communale ou du logement) n'ont communiqué le nombre de plaintes concernant ce sujet précis – elles sont fondues dans le thème plus général « entretien et exploitation du parc de logements ». Selon un rapport de l'ombudsman aux droits de l'homme et de l'enfant de la ville de Moscou, « *dès les premiers mois de sa prise de poste (septembre 2009), l'ombudsman aux droits de l'homme de la ville de Moscou recevait plusieurs dizaines de plaintes au sujet de la formation de TSJ fictifs. [...] Le prokouror de Moscou Siomine a déclaré lors d'une réunion du collège en janvier 2010 que plus d'une centaine de requêtes à ce sujet ont été envoyées à la prokouratura* ».

Néanmoins, présenter quelques statistiques judiciaires permet d'avoir une idée de la dynamique du « scandale » des TSJ fictifs, ainsi que des organes judiciaires impliqués dans sa résolution. Les statistiques judiciaires enregistrent précisément les requêtes contre les TSJ fictifs. Selon les chiffres communiqués par le Département judiciaire de la Cour Suprême de la Fédération de Russie à Moscou<sup>899</sup>, 393 requêtes concernant la reconnaissance de l'invalidité d'assemblées générales et la liquidation de TSJ (dont 78,6 % ont satisfait la demande des requérants, soit 309 affaires) ont été déposées entre 2007 et 2010. Les chiffres de l'inspection fiscale sont légèrement plus élevés (482 requêtes entre 2008 et 2010). Ils mettent en évidence une croissance exponentielle des affaires entre 2008 (21 requêtes) et 2010 (310 requêtes).

Entre janvier 2007 et décembre 2009, les organes de la *prokouratura* ont envoyé 109 notifications [*predstavlenia*] suite auxquelles 35 responsables furent frappés d'une sanction disciplinaire, mais ne s'associent qu'à trois requêtes judiciaires pour liquidation du TSJ (une satisfaite, deux non examinées), et ont intenté deux affaires au pénal pour falsification de documents. En 2010, ce sont 230 notifications qui furent envoyées à différents services pour « élimination des infractions légales », et 132 requêtes judiciaires pour liquidation de TSJ formés illégalement.

d'appartements dans les immeubles où des travaux de rénovation sont en cours.

897 L'encadré est rédigé à partir des données de Vâčeslav GUMENÛK et Aleksandr MUZYKANSKIJ, « Du respect des droits des citoyens en matière de gestion des immeubles d'habitation collectifs dans le contexte de la réforme de l'économie communale et du logement de la ville de Moscou », rapport spécial du délégué aux droits de l'homme pour la ville de Moscou. Document de travail non publié, Moscou, 2011, p. 44 ; p. 47.

898 William FELSTINER, Richard L. ABEL et Austin SARAT, « The Emergence and Transformation of Disputes : Naming, Blaming, Claiming », *Law and Society Review*, 1980, vol. 15, n°3.

899 Vâčeslav GUMENÛK et Aleksandr MUZYKANSKIJ, « Du respect des droits des citoyens en matière de gestion des immeubles d'habitation collectifs dans le contexte de la réforme de l'économie communale et du logement de la ville de Moscou », *op. cit.*, p. 44 ; p. 47.

*L'efficacité judiciaire contre la stratégie du nombre : une dépolitisation de l'action collective ?*

Alors que Viktor Fedorouk se penche sur les pièces produites par ce couple de voisins, son commentaire expert vient mettre en cause les usages profanes du droit de ses visiteurs. L'assemblée générale des copropriétaires est investie par Piotr et Vera comme une agora. Le protocole d'assemblée générale est utilisé comme une pétition en vertu d'une stratégie du nombre<sup>900</sup>. À l'image de ce qu'Elisabeth Mertz a mis en évidence dans les amphithéâtres de droit américain, le travail du juriste vise à réorienter la pratique profane en direction de la production d'un *texte* qui respecte certains critères de validité et d'efficacité. La sélection et la mise en forme de la réalité sont alors radicalement opposées aux deux usages politiques et profanes pointés. Cette éducation à la correction juridique relève d'un processus discursif de dépolitisation.

Revenons brièvement d'abord sur le détail de l'affaire. Des travaux de rénovation se déroulaient dans leur immeuble dans le courant de l'année 2009 lorsque Piotr, Vera et d'autres voisins s'inquiètent d'un matériau isolant très inflammable que les ouvriers posaient dans les murs. Cette affaire les poussa à s'intéresser plus généralement à la gestion de leur immeuble. Le couple découvre fin 2009 l'existence d'un TSJ fictif enregistré depuis 2008. Au vu des documents auxquels ils ont accédé, les deux personnes qui ont initié l'assemblée générale sont une employée du service d'ingénierie et une vieille dame, propriétaire-bailleur d'un appartement de l'immeuble « *qui habite à la campagne* ». La présidente du TSJ est une ancienne employée du service ingénierie. Suite à la découverte de ce TSJ fictif, un petit groupe d'habitants (dont Piotr et Vera) a organisé une seconde assemblée générale visant à défaire le TSJ fictif. Protocole de l'assemblée en mains, ils s'enquière auprès de Viktor Fedorouk des démarches et actions qu'ils doivent engager pour obtenir l'annulation définitive de leur TSJ. Lisant à voix basse, le conseiller relève deux maladresses dans le protocole de ces apprentis copropriétaires.

La première concerne la formulation de la question à l'ordre du jour soumise au vote de cette seconde assemblée : « *Reconnaissez-vous invalide la formation du TSJ ?* » À la lecture de cette question, le conseiller juridique arrête de parcourir le document des yeux.

---

900 Michel OFFERLÉ, *Sociologie des groupes d'intérêt*, Paris, Montchrestien, 1998, p. 112.

(8) **Viktor Fedorouk** : Vous comprenez, « reconnaître invalide », ce n'est que le tribunal qui peut le faire et pas l'assemblée [des propriétaires]. [...] **En bref, vous ne posez pas les bonnes réponses, vous avez beaucoup travaillé, un beau travail mais un travail qui ne donnera rien** [*poustaïa rabota*]. [...] Moi, je n'irai pas au tribunal avec votre dossier. Je ne pourrai pas démontrer votre bon droit [*pravota*] au tribunal.

« *Vous ne posez pas les bonnes questions* » traduit un point essentiel du travail pédagogique du conseiller sur ses usagers. Le conseiller met en cause la nature de la question posée. En effet, la formulation de la question indique que les habitants ont fait de l'assemblée générale une occasion de fédérer leurs voisins autour d'une *revendication collective*. Pour reprendre une catégorie habituellement utilisée pour des mobilisations de groupes sociaux plus larges, on peut parler d'un usage de la stratégie du nombre<sup>901</sup>. Ce que les habitants font, c'est d'apposer leur signature à côté d'une revendication – « *reconnaître l'assemblée invalide* » – de se faire entendre de la direction d'administration locale par force du nombre, elle-même objectivée par un pourcentage de voix. Certes, une lecture méticuleuse du Code du logement a bien guidé les usagers dans la manière d'organiser une assemblée en bonne et due forme sur un plan organisationnel (envoi des convocations, comptage des tantièmes et des votes). Mais le protocole rédigé à l'issue de l'assemblée générale partage certains traits de la pétition définie comme « *texte revendicatif voué à être endossé par un certain nombre de personnes dont l'une au moins n'a pas eu la possibilité de le modifier*<sup>902</sup> ». En tant que mise en commun de griefs individuels, cette pratique relève bien d'une montée en généralité, premier critère de la politisation.

La seconde reprise de Viktor Fedorouk relève du même ordre de critique. Le conseiller juridique leur reproche d'avoir encombré le protocole de la retranscription des *prises de parole* des participants de l'assemblée.

(9) **Viktor Fedorouk** : Là, ce que vous faites, c'est décrire ce qui a été dit oralement.

**Vera** : Simplement, tout le monde a pris la parole, alors nous avons tout marqué.

**Viktor Fedorouk** : Moi [en attendant], je suis en train de chercher ce que vous avez décidé sur cette question [à l'ordre du jour].

901 *Ibid.*

902 Jean-Gabriel CONTAMIN, « Pétition », in Olivier FILLIEULE, Lilian MATHIEU et Cécile PÉCHU (dir.), *Dictionnaire des mouvements sociaux*, Paris, Sciences Po, 2009, p. 414.

Là encore, la retranscription des prises de parole s'inscrit dans un registre plus politique que judiciaire. Elle met en scène une agora, c'est-à-dire la tenue d'un débat ouvert. En choisissant de retranscrire les prises de position, les habitants expriment le souci démocratique de reproduire fidèlement les échanges tenus lors de l'assemblée. Si on s'accorde sur le critère de la conflictualisation, cette pratique relève bien de la « *reconnaissance de la dimension conflictuelle des positions adoptées (au sens où le locuteur admet l'existence de clivages sur la question en jeu et non pas au sens où il mobiliserait nécessairement un registre discursif revendicatif ou contestataire)*<sup>903</sup> ». Selon cette acception, l'institution copropriétaire est ainsi spontanément politisée.

V. Fedorouk, par ses reprises, apprend à ces deux personnes ce qui fait l'efficacité juridique d'un document. Pour ce faire, le juriste se focalise sur les pièces écrites produites par Piotr et Vera. Il conseille de retirer l'épaisseur des discussions pour ne garder que l'essentiel : un ordre du jour univoque et la mention minimaliste des résultats du vote. Cela n'implique pas que le conseiller discrédite comme bavardage la tenue de débats. Il souhaite faire comprendre à ses interlocuteurs que les documents produits doivent être subordonnés à un objectif juridique, voire judiciaire.

Pour illustrer plus en détail ce travail textuel, il faut revenir sur l'attitude de Viktor Fedorouk durant la séance. Durant l'entretien, il imagine à voix haute la requête qui aura l'efficacité judiciaire la plus grande. Il navigue entre la lecture à mi-voix des documents que lui tend le couple d'usagers, et la recherche dans son ordinateur des requêtes qu'il a déjà rédigées dans le cadre de procédures similaires. Il cherche à se remémorer les stratégies judiciaires qu'il a expérimentées dans le passé pour identifier laquelle pourrait être appliquée au nouveau cas qui lui est présenté. Or, lors d'une précédente affaire, il a cherché à enrôler à sa cause la *prokouratura*. Face à Vera et Piotr, il lit à haute voix certains extraits de la requête au *prokouror* en bredouillant les passages qu'il estime annexes. À un moment sa voix se fait plus nette : « *Parmi les requérants [...], on compte des invalides qui, pour des raisons de santé, d'âge et d'autres motifs valables, ne peuvent pas saisir le tribunal. Conformément à la partie 1 de l'article 45 du Code de procédure civile de la Fédération de Russie, le prokouror est en droit de saisir le tribunal par une requête en défense des droits, libertés et*

---

903 Camille HAMIDI, « Éléments pour une approche interactionniste de la politisation », *Revue française de science politique*, 2006, vol. 56, n°1, p. 9-10.

*intérêts légaux des citoyens [...] uniquement dans le cas où le citoyen en raison de son état de santé, de son âge, de son incapacité ou autre motifs valables ne peut saisir le tribunal.* » Le but de cette lecture est de mettre en évidence l'ossature de son texte, sélectionnant dans le réel les éléments utiles et les articles de loi fondant l'association de la *prokouratura* à la procédure. Il suggère alors à ses interlocuteurs de reproduire cette technique en identifiant dans leur immeuble un propriétaire invalide qui accepterait d'apparaître dans la requête au *prokouror*. Les étranges découpages dans le réel et acrobaties langagières que nécessite la constitution d'une stratégie judiciaire, en marge du sens commun, suscitent la réaction des profanes. C'est par l'humour que Vera traduit sa gêne. « *Et les gens normaux, ils ont le droit d'apparaître dans la requête eux aussi ?* », ajoute-t-elle à la fin de la lecture que V. Fedorouk fait de sa requête. Elle exprime ainsi son étonnement face au décalage entre sens moral commun et moyens juridiques.

L'analyse de cet échange verbal pourrait déboucher sur deux conclusions divergentes. On pourrait d'une part insister sur la continuité entre les rapports spontanés au droit et les transformations qu'accompagne pas à pas le conseiller pour les besoins de la mise en justice d'une indignation ou, au contraire, sur la séparation qu'opère la technique juridique par rapport aux formes ordinaires du jugement. La sociologie pragmatique s'est attachée à souligner la continuité entre jugements ordinaires et jugements de droit<sup>904</sup>. Dans le cas contraire, Viktor Fedorouk et ses visiteurs ne pourraient tenir une quelconque conversation. Il semble plus juste de préciser la nature de la rupture *relative* que cherche à produire le conseiller dans la manière de penser de ses usagers. Leurs échanges verbaux qui se tiennent dans la permanence méritent alors d'être rapprochés de ceux étudiés par Elisabeth Mertz. Cette anthropologue et linguiste a proposé une analyse des dispositifs pédagogiques et échanges verbaux entre professeurs et étudiants dans les amphithéâtres de première année de *law schools* américaines. Son approche, contrairement à la sociologie pragmatique, insiste sur les ruptures entre sens commun de la justice et pensée juridique. Son objet s'y prête bien puisque les professeurs cherchent précisément à produire une sorte de choc moral chez leurs étudiants. L'auteur analyse une technique pédagogique spécifique de lecture de textes de droit – principalement des décisions judiciaires dans le système américain de la *common law* – appelée méthode socratique. Il s'agit d'un « *jeu de questions-réponses, entre l'enseignant et un ou des*

---

904 Laurent THÉVENOT, « Jugements ordinaires et jugement de droit », *Annales. Économies, Sociétés, Civilisations*, 1992, vol. 47, n°6.

*étudiants, dans des échanges approfondis qui portent non sur l'histoire elle-même, mais sur les circonstances procédurales et les modalités juridiques de son examen*<sup>905</sup> ». Dans sa forme la plus académique, cette méthode met les étudiants à rude épreuve : les mentions spontanées du contenu de l'affaire ne sont même pas relevées par le professeur qui répète de manière imperturbable la même question, jusqu'à ce que l'étudiant comprenne que son attention ne s'est pas focalisée sur le bon aspect du texte. Les étudiants sont ainsi encouragés à s'intéresser à ce qui fait l'autorité juridique de ces textes, c'est-à-dire l'invocation d'autres textes, d'autres décisions de justice, d'autres auteurs dotés d'une autorité juridique (tribunaux, législateurs) ou d'autres acteurs du système juridique (juge, jury, *attorney*). Par cette méthode, « *le contenu des textes – des histoires de conflit humain, de douleur, de dilemmes moraux et d'injustices sociales – est subtilement remplacé [subjugated] par les structures et les restrictions [strictures] du droit [...] Ainsi l'idéologie qui est tranquillement instillée ici privilégie les niveaux d'autorité légale dans le déchiffrement des textes, plutôt que la force émotionnelle ou morale de l'histoire mobilisée ou les différents contextes sociaux potentiellement pertinents*<sup>906</sup>. » Le travail sur les textes durant la permanence tend également à faire passer au second plan l'histoire humaine, de conflits, de tensions, de craintes et de frustrations qui jalonnent la relation entre habitants et administration et, très certainement, entre habitants les uns les autres. L'objectif du conseiller n'est pas cependant d'« *apprendre à penser comme un juriste* » au sens d'une modification profonde du rapport au monde, mais plus modestement, de familiariser avec deux types d'institutions : la copropriété elle-même et les institutions judiciaires (tribunal de juridiction générale, principe de l'appel).

À l'issue de cette section, on a démontré que les usages politiques du droit portés par Solidarité Logement et ses membres participent, à concurrence de la campagne officielle de responsabilisation du copropriétaire, à porter les principes de la nouvelle législation auprès d'un large public. Cette acclimatation de la réforme est permise par divers facteurs. La dimension critique de cette éducation au droit est rappelée continûment par Galina Khovanskaïa. La politisation de ses permanences (lecture partisane des enjeux) ne l'empêche pas cependant d'aller à la rencontre des demandes d'intercessions individuelles, et de

---

905 Liora ISRAËL, « L'apprentissage du droit. Une approche ethnographique », *Droit et société*, 2013, n° 83, p. 181.

906 Elizabeth MERTZ, *The Language of Law School*, *op. cit.*, p. 58.

prodiguer des conseils juridiques immédiatement efficaces. La stratégie legaliste de la députée place le respect du droit avant la critique de la loi.

De son côté, l'orientation judiciaire des permanences de V. Fedorouk n'est guère propice à la politisation des griefs individuels. La politisation apparaît davantage du côté des pratiques profanes, dans un sens cette fois différent de celui choisi pour qualifier la pratique de Galina Khovanskaïa. Les investissements profanes de type interpellatifs et démocratiques sont corrigés par le conseiller au bénéfice d'un texte tissant avec d'autres textes des liens auto-référentiels. Le conseil juridique individualisé favorise l'intégration de nouvelles règles de droit par son écoute attentive de l'humeur contestataire, et il répond aux demandes de justice suscitées par les illégalismes administratifs. La lutte contre les usages administratifs du droit légitime l'appel au public de se saisir de l'institution copropriétaire. Exerçant son jugement d'expert sur les protocoles d'assemblée générale, le conseiller juridique diffuse les normes non explicitées par le Code du logement qui font un « bon » protocole d'assemblée générale. Le conseil juridique contre les TSJ fictifs participe à élever le niveau général de compétences juridiques des usagers, mais aussi à leur apprendre à être un copropriétaire qui sait se conformer au nouveau régime de gestion des immeubles.

## **Conclusion**

À l'issue de ce chapitre, l'opposition entre « pédagogues de la réforme » et « défenseurs des droits des habitants » qui nous a servi de point de départ apparaît beaucoup moins nette. Les premiers développent explicitement un discours de responsabilisation, valorisant la prise en main de son immeuble et stigmatisant les interpellations de l'administration locale comme une remise de soi à l'État. On assiste ici à une entreprise pédagogique préparant l'insertion de l'immeuble collectif dans un marché de services de gestion, dont la contrepartie est un consommateur rationnel et optimisateur. Ce faisant, ce discours met en cause un certain type de rapports ordinaires à l'État en les stigmatisant comme archaïques. Le consommateur idéal



forgé dans ces discours est cependant collectif. Ce fait, paradoxalement, réactive des motifs collectivistes de la culture habitante soviétique.

Moins enclins à relayer cette posture moralisante, les « défenseurs des droits des habitants » ne participent pas moins à acclimater l'idée que l'immeuble est désormais un nœud de relations contractuelles et marchandes. Une fois la bataille législative perdue, ils font jouer le droit *tel qu'il est*. Ce faisant, le travail critique sur l'orientation de la réforme passe au second plan de la pratique militante, au profit de l'activation des règles de droit existantes.

Ce résultat empirique doit être positionné plus généralement dans le champ des discussions sur la portée critique du droit. Parlant de « ruse » de la raison copropriétaire, je suggère que les stratégies oppositionnelles légalistes se retournent contre elles-mêmes, en faisant pénétrer plus avant dans la société les règles de droit et les concepts juridiques de la copropriété pourtant critiquée. Cependant, je ne voudrais pas laisser penser que cette conclusion est un jugement péremptoire sur la vanité de telles stratégies, comme l'ont affirmé des *critical legal studies*. En effet, il serait d'abord erroné de croire que les acteurs de Solidarité Logement ne sont pas conscients des paradoxes au cœur de leurs choix « légalistes »<sup>907</sup>. Les acteurs oppositionnels étudiés ici pointent les effets délétères de la prochaine désocialisation des charges résidentielles au profit d'une gestion insulaire de l'immeuble, où une majorité interne (celles de l'assemblée des copropriétaires) s'imposerait possiblement aux propriétaires les plus modestes. Comme le droit est un champ d'action ouvert et complexe, la critique d'ordre général d'une législation n'empêche pas d'en chercher les « passes »<sup>908</sup> tactiques – pour reprendre encore l'expression de Pierre Lascoumes – afin de poursuivre une bataille politique sur le terrain du droit.

C'est donc le conseil juridique individualisé qui s'est imposé comme principal outil des « défenseurs des droits des habitants » dans la séquence politique « post-Code ». Telle qu'elle est pratiquée dans les permanences juridiques d'opposition, l'assistance juridique répond à de fortes attentes citoyennes pour le traitement individualisé des dossiers, tout en présentant une forme relativement limitée de politisation. Accompagnant l'accroissement du contentieux sur la gestion de l'habitat collectif, les « défenseurs des droits des habitants » constituent un point de passage des nouvelles règles de la copropriété vers un public de profanes, mais aussi de

---

907 Rappelons juste la phrase de Carine Clément : « On utilise les quelques possibilités qu'il y a dans le nouveau Code, même si, bon... il est mauvais. »

908 Pierre LASCOUMES et Jean-Pierre LE BOURHIS, « Des “passe-droits” aux passes du droit. La mise en oeuvre socio-juridique de l'action publique », *Droit et société*, 1996, n°32.

légitimation et de renforcement de ce nouveau cadre juridique. Cet accompagnement pratique assure un apprentissage de ce droit sectoriel peut-être plus efficace que les campagnes de communication généralistes. Il intervient lorsque l'intérêt pratique pour le droit est déjà constitué chez le public, alors que les campagnes de promotion du TSJ peuvent faire l'objet d'une « attention oblique ». L'éducation au droit « rapprochée » que pratiquent les « défenseurs des droits » est ainsi un levier pour la diffusion des normes de l'institution copropriétaire.



## Conclusion de la deuxième partie

---

Cette seconde partie de la thèse a mis en évidence les dynamiques de spécialisation oppositionnelle ainsi que la portée critique du répertoire juridique sur la question du logement. L'opposition politique sectorielle est indexée sur les évolutions du champ politique russe, et plus spécifiquement moscovite. On doit comprendre la spécialisation comme un effet de la fermeture du jeu politique, et comme l'effet de l'édulcoration des clivages politiques au sein de l'arène parlementaire. Pour certains, elle est une base de repli afin de résister à la marginalisation politique. Elle est pour d'autres un investissement dans un domaine d'expertise bien délimité, s'insérant adéquatement dans les règles de l'opposition « constructive » qui domine le champ politique partisan russe. En se penchant sur les usages militants du droit des acteurs oppositionnels, j'ai été amenée à questionner l'étanchéité des frontières entre promoteurs et critiques de la réforme du logement. Cette étanchéité a commencé à être relativisée dès la fin du chapitre 3. J'ai notamment montré les origines politiques communes de Viatcheslav Goumeniouk (membre de Solidarité Logement) et des animateurs du Centre pour la réforme, cette institution périphérique de l'administration de Moscou, chargée de produire brochures et guides méthodologiques pour mettre en œuvre localement le Code du logement. Comme le chapitre 2 l'aura montré, ces conseils méthodologiques ne passeront pas l'épreuve de la réalité du terrain, quand les agents publics seront poussés à passer en force l'organisation des assemblées générales.

Le chapitre 4 a permis de nuancer à nouveaux frais cette coupure en repérant ce qu'il y a, au fond, de commun entre « pédagogues de la réforme » et « défenseurs des droits ». Bien qu'il faille signaler des clivages politiques sur l'interprétation des vertus et dangers du Code et sur les modalités de la mise en œuvre de la réforme, les termes du débat se sont établis à *l'intérieur* de l'espace d'interprétation ouvert par un Code du logement.

Même s'ils font des usages différenciés du droit, ces deux types d'acteurs partagent un même respect pour la chose juridique. Ce respect est, à vrai dire, et contrairement au lieu

commun qui fait des Russes des citoyens indifférents au droit, partagé aussi par le public. Ce dernier n'est aucunement dépourvu de connaissances juridiques, ni d'une conscience de ses droits en tant qu'habitants. Cette conscience se nourrit de revendications dont l'étalon est le droit au logement tel que conçu à l'époque soviétique : une conscience des droits qui fait des conditions de logement un besoin essentiel et mérité que l'État – et tous les agents qui incarnent l'autorité publique, comme par exemple un député – est en devoir d'assurer. Les « défenseurs des droits des habitants » participent à qualifier ces attentes comme obsolètes – non sur un plan moral, mais au vu de l'état actuel de la législation. Par là même, ils poussent le public à convertir leurs revendications dans le nouveau champ juridique : de conscients de leurs droits en tant qu'habitants, ces derniers doivent s'efforcer de se défendre en tant que copropriétaires.

Ce travail d'acclimatation tactique à la nouvelle législation a été grandement facilité par les irrégularités massives qui ont marqué la mise en œuvre du Code du logement. Cette infralégalité que produit l'assemblée générale (sous la forme du protocole) apparaît alors comme une réponse à « l'arbitraire » administratif. De dangereuse pour les classes populaires, elle devient utile. Face aux demandes des usagers et citoyens, les « défenseurs des droits » popularisent les règles d'organisation et de tenue d'une assemblée générale. Ces dernières peuvent sembler à première vue un objet d'apprentissage bien anecdotique. Il me semble pourtant que l'institution copropriétaire vient modifier une dimension très structurante du rapport ordinaire à l'État chez le public. En effet, cette « petite » révolution, sur le plan de la conscience juridique, consiste dans l'affirmation d'une capacité à produire « la loi » de l'immeuble à distance du pouvoir normatif de l'État. J'aurai l'occasion de revenir sur ce point dans le chapitre 6. Pour poursuivre le point précédent, les « défenseurs des droits des habitants » laissent de côté leur critique du Code du logement pour encourager les habitants à en faire une arme à retourner contre les agents publics de terrain. S'il y a ruse de la raison copropriétaire, cette dernière est en partie dictée par le champ de bataille dans lequel sont insérés les « défenseurs des habitants ».

En guise de transition avec la partie suivante, je soulignerai une limite de ce chapitre appelée à être dépassée. En parlant d'acclimatation à la réforme par sa critique, je postule que le syncrétisme entre posture oppositionnelle, écoute attentive et judiciarisation des griefs fait de l'humeur anti-bureaucratique un *point de prise* pour l'éducation juridico-politique plutôt qu'un discours flottant. Pourtant, pris isolément, ces lieux ne peuvent pas prétendre au statut

d'instance de socialisation au droit. Dans ce chapitre, je n'ai abordé que la question de la réception de cette éducation au droit à travers ses usages habitants, sans m'éloigner, pour l'instant, des interactions de face-à-face en séminaires ou permanences. Les prochains chapitres approfondiront la question de la socialisation au droit. Elle procède de trajectoires sociales individuelles, de carrières d'administrés et des dynamiques de micro-mobilisations locales dans lesquelles la visite d'une permanence juridique intervient comme un *moment ponctuel* d'un engagement dans les affaires de son immeuble, comme le débouché d'une histoire faite de rapports denses au droit et à l'État. Si le lecteur a le sentiment de connaître davantage de choses sur les « passeurs de droit » que sur l'effet de leurs actions, la suite de la thèse vise à éclairer ce dernier point à l'occasion d'une réflexion plus large sur les formes d'implication habitante dans l'immeuble et la socialisation au droit des profanes.



**TROISIÈME PARTIE – Engagement habitant et socialisation  
au droit : la construction de l'institution copropriétaire  
par ses usages habitants**

---





## Introduction de la troisième partie

---

Lorsque l'historienne Jane Burbank étudie la culture légale des paysans russes à la veille de la révolution de 1917, elle remet en cause le regard que portent les élites russes sur la paysannerie perpétué par l'historiographie soviétique. Par l'étude des archives de juridictions locales au moment de la fin de l'époque tsariste, elle démontre l'existence d'une réelle conscience de droits juridiquement garantis, ainsi que des recours fréquents à l'institution judiciaire dans le règlement des litiges, y compris par les strates modestes du monde rural russe. Ainsi, selon cette auteure qui vise à réhabiliter le rôle de ces « *citoyens ordinaires* » dans les processus de modernisation politique, « *l'expérience légale de la population rurale constitue une base peu reconnue d'une société politique basée sur le droit (law-based polity)* »<sup>909</sup>. À des années de distance et comme je l'ai évoqué dans l'introduction générale de cette thèse, les représentations d'un peuple ignorant et rétif au droit sont encore fort répandues en Russie. Contre le diagnostic d'une société russe réticente au juridique, cette dernière partie de la thèse se tourne vers les usages ordinaires du droit. Pour peu que l'on s'y penche sérieusement, ils sont nombreux.

Replaçons avant cela cette dernière partie dans l'économie générale de la thèse. Après avoir examiné les usages administratifs (partie 1) et politiques du droit de la copropriété (partie 2), j'aborde la question de ses usages habitants. J'étudie la manière dont les individus s'approprient le Code du logement, et plus généralement, la législation civile relative à l'immobilier qui s'est élaborée à partir de 1991, les raisons pour lesquelles ils viennent à se familiariser avec ce corpus – et enfin, les conséquences de ces apprentissages sur la vie quotidienne. Plus qu'une déclinaison d'un même questionnement (« les usages de... ») sur trois types d'acteurs différents (agents administratifs, acteurs politico-associatifs, habitants), cette dernière partie conclut l'élucidation de notre question de départ sur la production d'un

---

909 Jane BURBANK, *Russian Peasants Go to Court : Legal Culture in the Countryside, 1905-1917*, Bloomington, Indiana University Press, 2004, p. 2.

« homme nouveau » après la chute du communisme. Les parties précédentes s'intéressaient à la manière dont le droit « vient » aux citoyens par différents intermédiaires administratifs et entrepreneurs de vulgarisation juridique : relais occupés à traduire les nouvelles normes du droit de la copropriété en dispositifs administratifs, ou à les diffuser sous forme de conseils. Ce faisant, nous en apprenions plus sur les logiques d'action et les intérêts de ces « passeurs de droit » qu'à propos de l'effet de leurs actions sur la socialisation du public à de nouvelles normes juridiques. Cette troisième partie aborde donc la question sans doute la plus difficile. Elle a pour but d'apprécier les effets du nouveau droit du logement sur les pratiques habitantes.

Cette partie ne vise pas à montrer l'existence d'une socialisation au droit *ex nihilo*, remplissant le vide qu'aurait laissé une expérience soviétique a- ou anti-juridique<sup>910</sup>, mais cherche bien à identifier des usages du droit évolutifs qui s'érigent sur des rapports au droit déjà constitués. Loin d'une étude des *opinions* ou des « images » sur le droit, cette partie cherche à reconstituer des processus de socialisation au droit au concret, dans une démarche attentive aux propriétés sociales des agents. Elle vise à répondre aux questions suivantes : de quelle manière les habitants se saisissent ou, au contraire, se distancient des nouvelles notions juridiques et pratiques délibératives (assemblées générales) ou associatives (formation de TSJ) introduites dans le nouveau Code du logement ? Les propriétés sociales des agents jouent-elles un rôle dans la réception de ce nouveau droit du logement ? Enfin, quelles conséquences engendrent les usages du nouveau cadre juridique sur la perception de l'immeuble, sa bonne gestion et, au-delà, sur les rapports ordinaires à l'État et au marché ? Voilà les questions auxquelles je souhaite répondre dans cette partie. Synthétisées dans une seule formule, elles reviennent à se demander *si et comment les normes juridiques du nouveau droit de la copropriété impactent la vie quotidienne, en tant qu'elles sont saisies et interprétées par les habitants eux-mêmes* (et non uniquement imposées par le haut).

Comme il a été dit en introduction générale de la thèse, la socialisation juridique n'est pas un processus à part, avec ces instances formant des espaces relativement séparés du reste de la vie. Contrairement à la formation des étudiants novices qui se destinent aux professions

---

910 Elena BOGDANOVA, « *Regulirovanie pravovyh otnošenij v usloviâh nepravovogo obščestva : opyt poslednih sovetskih desâtiletij* » [Régulation des relations juridiques dans les conditions d'une société non-juridique : expérience de la dernière décennie soviétique], *Kul'tura i Obščestvo* [en ligne], 2006, vol. 1. Disponible sur <http://www.e-culture.ru/Articles/2006/Bogdanova.pdf> [c. l. 9 mars 2014].

juridiques<sup>911</sup>, la socialisation juridique de mes enquêtés ne saurait se réduire aux moments *institués* d'éducation au droit. L'intégration du droit est le *coproduit* d'autres socialisations, d'engagements non spécifiquement tournés vers le droit, mais qui poussent les individus à s'y intéresser. En effet, dans la veine des travaux interactionnistes en science politique qui insistent davantage sur ce que produit l'engagement politique plutôt que sur ce qui l'explique<sup>912</sup>, on doit rappeler que toute activité sociale, « *pour peu qu'elle soit soutenue ou intense, est génératrice de socialisation secondaire*<sup>913</sup> ». L'engagement habitant est donc producteur d'une socialisation au droit, mais il n'est pas que cela. Il se compose de l'ensemble des activités tournées vers l'amélioration du fonctionnement et l'aspect général de l'immeuble. Certains aspects seulement de l'engagement habitant impliquent le maniement du droit (écrire un courrier argumenté à l'administration, organiser une assemblée générale en bonne et due forme). Il est associé à d'autres activités pour l'immeuble (passer un coup de serpillière dans les parties communes, accompagner l'employé de la régie pour relever les compteurs d'eau, organiser une collecte d'argent).

Or, le Code du logement comporte en filigrane certaines conceptions de l'implication des habitants dans les affaires de l'immeuble. *Car l'engagement habitant préexiste tout à la fois à la réforme qu'il en est l'objet : le cadre juridique de la copropriété doit théoriquement l'infléchir de façon progressive.* Le Code du logement réorganise la vie de l'immeuble autour des copropriétaires, ce qui suggère un découpage particulier entre habitants habilités et non habilités à s'exprimer sur la gestion de l'immeuble. Le texte équipe également les copropriétaires des outils contractuels pour organiser la gestion de leur immeuble en s'appuyant sur des professionnels, en usant le cas échéant de la concurrence. Entre autres, le Code autorise la libre association des copropriétaires dans une personne morale pour faciliter la poursuite d'un objectif économique commun : l'entretien et l'exploitation de l'immeuble collectif. Bref, ces dispositions légales dessinent un certain régime de la chose immobilière commune. Il est donc nécessaire d'étudier comment les nouvelles dispositions légales sont jugées et mobilisées par les habitants en fonction de leurs dispositions sociales et leurs postures d'engagement forgées antérieurement.

---

911 Émilie BILAND et Liora ISRAËL, « À l'école du droit : les apports de la méthode ethnographique à l'analyse de la formation juridique », *Les Cahiers de droit*, 2011, vol. 52, n°3-4.

912 Catherine LECLERCQ et Julie PAGIS, « Les incidences biographiques de l'engagement », *Sociétés contemporaines*, 2011, vol. 84, n°4.

913 Olivier FILLIEULE (dir.), *Le désengagement militant*, Paris, Belin, 2005, p. 39.

Pour retrouver le fil d'une socialisation juridique au concret, il faut repartir des conceptualisations de la socialisation en général. À la suite de Muriel Darmon, il convient de mettre en évidence « *la dialectique entre formation et transformation*<sup>914</sup> ». La sociologue insiste sur « *le caractère "déterminant" d'une socialisation dont les produits peuvent s'incruster dans l'individu et résister au temps qui passe et sur l'action continue, tout au long du cycle de vie, des processus de socialisation* », car « *l'individu est tout autant transformé qu'il est construit* »<sup>915</sup>. Je m'inscris dans cette approche continuiste de la socialisation : il s'agit de suivre l'invitation de Muriel Darmon à s'intéresser aux phénomènes de persistance et de changement, aux articulations synchroniques et diachroniques des diverses socialisations, en parallèle ou en amont de la socialisation juridique.

Si l'on reconnaît aux habitants – et cela est nécessaire – une autonomie de leurs usages du droit malgré le bain de prescriptions, de conseils et d'injonctions dans lequel ils sont plongés, la première interrogation porte donc sur la *réception* qu'ils réservent à cette conception juridico-économique de l'immeuble. C'est sur ce point que les trajectoires individuelles et des modes d'engagement habitant forgés dans le passé jouent un rôle déterminant. Si, dans un deuxième temps, l'on s'accorde sur le fait que les habitants ne peuvent complètement ignorer les nouvelles dispositions légales, qu'elles s'imposent en partie à eux, qu'ils sont obligés – même s'ils les critiquent – de les *viser*, quels effets directs ou indirects le Code du logement a-t-il sur leur perception de l'immeuble et, au-delà, des représentations sociales plus générales sur l'État, le droit ou encore le marché ? On s'oriente là sur le droit comme vecteur de représentations sociales, et non comme univers technique de normes « neutres » sur le plan symbolique. Ces deux séries correspondent finalement aux deux facettes de la socialisation juridique, et d'ailleurs de tout processus de socialisation. La socialisation juridique est inséparablement un processus d'incorporation de nouvelles notions, savoirs, manières de faire et de penser, ainsi qu'une « contre-socialisation » destructrice et transformatrice des dispositions forgées par les expériences antérieures. D'un côté, la socialisation apporte le changement, le nouveau ; d'un autre côté, elle ne fait pas table rase du passé mais s'appuie sur lui, est confrontée à sa résistance, le transforme.

Cette double caractéristique de la socialisation sera présentée alternativement dans les cinquième et dernier chapitres de la thèse. Produits robustes des socialisations antérieures, les

---

914 Muriel DARMON, *La socialisation*, Paris, Armand Colin, 2010, p. 9.

915 *Ibid.*

dispositions sociales sont autant de filtres ou de catalyseurs qui s'intercalent entre les individus et les entreprises de vulgarisation du droit. Au même titre que les modalités pratiques d'engagement dans les affaires de l'immeuble, les lectures du droit sont façonnées par les parcours sociaux et les conjonctures biographiques spécifiques. Ainsi, les affinités avec certaines techniques juridiques introduites par le Code du logement (par exemple le TSJ) sont d'autant plus probables qu'elles renforcent des dispositions déjà présentes. À l'inverse, lorsque l'utilisation de ces techniques implique la mise au rebut de savoir-faire et de savoir-être acquis à l'issue de tout un parcours social (par exemple, une certaine dextérité dans les relations avec l'administration), elles ont plus de chances d'être délaissées (chapitre 5). Bien que résistantes au changement, les dispositions sociales ne sont pas immuables. Les dispositions se *transforment* sous l'effet d'apprentissages spécifiques acquis au cours même de l'implication croissante de l'individu dans les affaires de l'immeuble. Sous certaines conditions, l'engagement produit des déplacements dans les lectures du droit parfois surprenants. Il conduit l'individu à s'approprier notions et dispositifs pratiques auxquels il était initialement réticent. Cette appropriation n'est pas sans conséquence sur les représentations sociales. Avec elle, c'est tout un univers de sens qui, comme la pelote qu'on déroule, vient faire évoluer les rapports à l'État, à la propriété privée et au marché (chapitre 6).



## Chapitre 5 – Dispositions et réticences à la « mise en copropriété » de l’habitat collectif au prisme de l’engagement habitant

---

### Introduction

Dans ce chapitre, je m'intéresserai aux formes de ce que j'appelle et définirai comme l'engagement habitant. Ce chapitre est relié de plusieurs manières à la problématique générale de cette thèse. Tout d'abord, l'engagement habitant est le processus au cours duquel s'effectue la socialisation au droit<sup>916</sup>. Ce chapitre-ci permet de faire un pas de côté nécessaire pour comprendre, au-delà d'une focalisation étroite sur les apprentissages juridiques, la construction du rapport de mes enquêtés à leur immeuble. Il faudra se pencher sur les conjonctures biographiques lors desquelles les enquêtés s'investissent durablement dans les affaires de la copropriété, ainsi que les formes pratiques et organisationnelles qu'ils privilégient.

Plutôt que de parler vaguement d'implication ou d'investissement habitant, je souhaite thématiser plus précisément la notion d'engagement habitant. Commençons par rappeler que mes enquêtés ne sont pas des habitants tout à fait comme les autres : ils participent à des instances élues de direction de leur copropriété (TSJ, JSK), de leur immeuble (comités d'immeuble, « chefs » de montées d'escalier) ou endossent un rôle de porte-parole de leur communauté de voisinage plus informel<sup>917</sup>. Pour reprendre l'expression d'Eleonora Elguezabal, qui a travaillé sur des ensembles immobiliers fermés de Buenos Aires, ces acteurs

---

916 Dans ce chapitre, je privilégie l'exposition des types d'activités qu'on peut regrouper sous l'appellation d'engagement habitant parce qu'ils sont orientés vers une même visée (intégrité et régulation des rapports au sein de l'immeuble). Le dernier chapitre mettra en évidence, à travers la question de la socialisation juridique, la dimension processuelle de l'engagement.

917 Cf. introduction générale de la thèse sur les modalités de constitution du corpus d'entretiens avec les habitants.



sociaux « *donne[nt] le ton* »<sup>918</sup> de leur habitation. Ils cherchent activement à orienter la vie économique quotidienne de l'immeuble. C'est ce type d'investissement personnel, ce souci de l'immeuble qu'il convient d'étudier. Pour ce faire, je m'éloigne d'une approche pragmatiste de l'engagement habitant telle que développée, par exemple, par Constance de Gourcy et Daniel Pinson dans leur étude de deux copropriétés résidentielles aixoises<sup>919</sup>. L'engagement habitant désigne chez ces auteurs le travail collectif et continu d'entretien des normes de convivialité et de discrétion dans les « *espaces intermédiaires*<sup>920</sup> ». Au cœur d'une interrogation sur les marges du privé (l'appartement) et du public (la rue), cette approche délaisse les propriétés sociales des enquêtés au profit de l'analyse des interactions situationnelles. Ce chapitre se tourne donc davantage vers les outils de sociologie de l'engagement développée en science politique sur le militantisme<sup>921</sup>. Cette importation peut surprendre. Pourtant, même défini à une échelle modeste, dérisoire diraient certains<sup>922</sup>, l'engagement habitant se réfère bien à une conception du « juste ». Il vise le « salut » d'un *nous* – « les habitants », plus rarement « les propriétaires » de l'immeuble. Il s'agit notamment, aux yeux de mes enquêtés, de servir un collectif auprès de différentes instances, de publiciser les injustices dont fait l'objet le traitement de leur immeuble, ou tout simplement de consacrer du temps à sa vie collective. Par ce truchement, l'engagement habitant participe aussi à imposer certains usages, normes et identités au sein de l'immeuble<sup>923</sup>.

Il existe une grande hétérogénéité des activités qu'on classe dans l'engagement habitant : passer bénévolement un coup de serpillière dans les parties communes, vérifier la facturation

---

918 Cette auteure décrit le « *travail d'enclavement* » que réalisent certains copropriétaires (en collaboration conflictuelle avec les agents de maintenance de leur immeuble) pour construire et défendre les frontières sociales et symboliques de leur résidence fermée (*complejo*). Eleonora ELGUEZABAL, *La production des frontières urbaines : les mondes sociaux des « copropriétés fermées » à Buenos Aires*, thèse de doctorat de sociologie, Paris, EHESS, soutenue le 6 décembre 2011, p. 158.

919 Les auteurs parlent aussi d'implication habitante. Constance DE GOURCY et Daniel PINSON, « Construire la civilité. Deux copropriétés résidentielles aixoises », in Bernard HAUMONT et Alain MOREL (dir.), *La société des voisins : partager un habitat collectif*, Paris, éd. de la Maison des sciences de l'homme, 2005, p. 175.

920 Bernard HAUMONT, « Préface. Entre public et privé : des espaces et des lieux toujours en chantier », in Bernard HAUMONT et Alain MOREL (dir.), *La société des voisins : partager un habitat collectif*, op. cit., p. XXIX.

921 Olivier FILLIEULE, « Post scriptum : propositions pour une analyse processuelle de l'engagement individuel », *Revue française de science politique*, 2001, vol. 51, n°1.

922 On pourrait penser que je sois mieux prémunie contre « l'enchantement militant » en ne travaillant pas sur une « grande » cause dont je partagerais les indignations. Le travail d'objectivation n'en est pas pour autant plus facile. Le risque est de traiter avec condescendance ces dépenses d'énergie pour des problèmes parfois grands, souvent menus de la vie d'un immeuble, sans analyser avec sérieux les ressorts d'un tel investissement sur la scène résidentielle.

923 Le « nous » défendu ne se superpose jamais totalement au collectif réel des habitants.

de l'eau établie par l'employé de la régie, se rendre à la permanence de la direction d'arrondissement pour dénoncer la mauvaise qualité des travaux effectués par cette même régie, faire signer une pétition par les habitants de son immeuble pour la rénovation des canalisations, et parfois, s'investir dans des procédures judiciaires. On peut considérer l'ensemble de ces activités comme un *travail* que les enquêtés effectuent au service de l'immeuble. Ces activités sont guidées (au moins subjectivement), et par là-même réunies, par un *souci de l'immeuble* et de son intégrité. Parmi toutes ces tâches, certaines prolongent le travail domestique (ménage, « paperasse »), d'autres s'apparentent à une sorte de travail militant tel que le décrivent d'autres études sur des associations d'habitants<sup>924</sup> (mobilisation des autres habitants, rédaction de lettres collectives ou pétitions). Enfin, quelques-unes se rapprochent du travail d'administrateur professionnel (comptabilité, contractualisation, procédures judiciaires). La combinaison de ces diverses dimensions, en proportion variable chez les enquêtés, conduit à une grande diversité des postures d'engagement.

Reprenant les principes généraux d'une sociologie processuelle de l'engagement, je serai attentive à « *la pluralité des sites d'inscription des acteurs sociaux*<sup>925</sup> », mettant en lien l'intensité et les formes de l'engagement habitant avec ce qui se passe dans la sphère professionnelle et familiale. Ce faisant, il s'agit d'explorer « *l'articulation des produits de différents processus de socialisation : articulation synchronique, quand il s'agit de prendre la mesure de l'existence d'une pluralité d'instances à un moment donné du temps [...] ; articulation diachronique, quand il s'agit de comprendre la conjugaison temporelle de socialisations diverses et successives* »<sup>926</sup>. Par exemple, les possibilités de conversion de dispositions professionnelles au service de l'immeuble (et réciproquement) seront aussi étudiées comme cela a été fait dans les cas de militantismes plus « nobles ». Les configurations familiales et résidentielles jouent également un rôle dans l'activation ou la mise en sommeil de certaines dispositions.

La compréhension de l'engagement habitant poursuit un but plus précis. Elle vise à éclairer la *réception* de la « mise en copropriété » des immeubles. Je m'interroge en particulier sur les enthousiasmes, ou au contraire, les réticences vis-à-vis du TSJ, cette institution vantée par les « pédagogues de la réforme ». Les caractéristiques de l'immeuble jouent très

---

924 Elsa LAGIER, « Les ressorts d'un collectif improbable dans une association de locataires en banlieue », in Sandrine NICOURD (dir.), *Le travail militant*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2009, p. 71-82.

925 Olivier FILLIEULE, « Post scriptum », *art. cit.*, p. 206.

926 *Ibid.*

certainement dans la probabilité de voir ici ou là un TSJ enregistré. L'impossibilité d'objectiver cette corrélation est une des déceptions de ce travail. En effet, au moment de la collecte du matériau, il n'existait pas de base de données<sup>927</sup> permettant de croiser la présence (ou l'absence) d'un TSJ avec les caractéristiques de l'immeuble, encore moins avec sa sociologie. Par ailleurs, cette corrélation aurait été difficile à interpréter dans la mesure où beaucoup de TSJ enregistrés étaient au moment de l'enquête des TSJ « fictifs », c'est-à-dire imposés par les agents de l'administration moscovite selon des contraintes mises en évidence dans le chapitre 2 et, du coup, n'exprimant en rien les « préférences » des habitants. Les portraits et parcours de vie qu'on retrouvera dans ce chapitre n'ont donc pas valeur d'exemplification de corrélations statistiques établies en dehors d'eux<sup>928</sup>. Sans se substituer à ce travail d'objectivation, les portraits présentés ici permettent de mettre à jour certains mécanismes de l'engagement habitant. Les particularités de l'immeuble s'y retrouvent insérées dans la perception et perspective d'action des habitants. Dans sa préface à un ouvrage consacré aux collectifs militants, Claude Dubar évoque l'idée d'« *ajustement préalable*<sup>929</sup> » des individus aux organisations qu'ils investissent. La notion « *renvoie à la dialectique des dispositifs et des dispositions. Si la personne constate un trop grand écart entre ce qu'elle a hérité de sa trajectoire antérieure et les exigences de son collectif d'engagement, elle pratiquera l'exit*<sup>930</sup> ». Réciproquement, certains dispositifs, parce qu'ils entrent en affinité avec les dispositions forgées dans le passé, sont plus attractifs que d'autres. De même, l'engagement durable dans certains dispositifs – par exemple dans un comité d'immeuble – peut renforcer des dispositions déjà là et, partant, peut forger des réticences à quitter ce mode d'engagement habitant pour un autre (par exemple dans un TSJ). En ce sens, le parcours et les positionnements sociaux des habitants les disposent diversement à adopter les nouvelles formes de la gestion copropriétaire.

Je travaillerai de manière relationnelle en suivant trois étapes logiques. Je commencerai par comparer les modes d'investissement dans la gestion de leurs copropriétés de seulement *deux* femmes. Je les ai choisies spécialement car elles occupent dans mon corpus les positions

---

927 La seule base était le registre des personnes morales ne précisant que l'adresse et la date d'enregistrement des TSJ.

928 Pour un tel usage des portraits sociologiques, voir Bernard LAHIRE, *La culture des individus : dissonances culturelles et distinction de soi*, Paris, éd. La Découverte, 2004, p. 23.

929 Sandrine NICOURD (dir.), *Le travail militant, op. cit.*, p. 12.

930 *Ibid.*

dans l'espace social les plus éloignées et expriment des dispositions sociales, notamment économiques, fortement clivées. La première, Donna, s'est emparée de l'institution du TSJ – la seconde, Irina, s'en méfie explicitement. Cette démarche aura « *l'avantage de mettre en lumière l'amplitude des différences sociales*<sup>931</sup> », permettant de dégager des dimensions clivantes qui serviront à analyser les autres enquêtés (section 1). Entre ces deux enquêtées spécialement choisies s'étale un « *nuancier*<sup>932</sup> ». Le premier clivage concerne les rapports de continuité ou de discontinuité entre travail professionnel, travail domestique et travail au service de la « cause » de l'immeuble. Certains types d'engagement habitant se nourrissent des expériences professionnelles, notamment entrepreneuriales, alors que le bénévolat, selon une conception héritée de la période soviétique, marque davantage d'autres investissements habitants. Les dispositions entrepreneuriales sont activées dans certaines conjonctures biographiques précises et font du TSJ un lieu de conversion de certaines compétences professionnelles dans un univers « presque » domestique. À l'inverse, les engagements « bénévoles », pour diverses raisons, forgent un attachement durable aux anciennes formes de représentation habitante (section 2). Le second clivage relève de l'articulation entre trajectoire résidentielle et posture d'engagement. Les dynamiques d'ascension résidentielle, ou au contraire, de fermeture des possibles résidentiels, donnent une tonalité variable aux engagements habitants. Elles éclairent également les phénomènes d'identification ou de mise à distance que les enquêtés effectuent au sein de leur communauté de voisinage, et partant, dans la définition du cercle d'habitants digne d'être représenté et défendu. Par ricochet, le TSJ est plus ou moins accepté et/ou aménagé en fonction du jugement porté sur l'exclusion de certaines catégories de résidents des affaires de l'immeuble (section 3).

### ***Section 1. Gérer son immeuble comme une affaire (ou pas) : une approche relationnelle de la réception du droit de la copropriété.***

La comparaison des modes d'implication de deux femmes – Donna et Irina – dans les affaires de leur immeuble me permettra de mettre en évidence l'effet des trajectoires résidentielles et professionnelles sur les postures d'engagement. Pour rendre compte de leurs « styles » contrastés, il faut reconstituer les expériences sociales qui ont « fait » ces deux

---

931 Muriel DARMON, *La socialisation*, op. cit., p. 37.

932 *Ibid.*

femmes, ainsi que « *l'influence des contextes pratiques de l'action sur l'opérationnalité des dispositions incorporées*<sup>933</sup> ». Par « contexte », j'entends non seulement les contraintes « extérieures » aux individus intégrées tout de même, pour une part, dans leurs perspectives d'action (par exemple les caractéristiques et la sociologie de leur immeuble), mais aussi les conjonctures biographiques formées par l'interaction des différentes sphères de leurs vies. Toutes deux s'engagent dans les affaires de l'immeuble suite au recentrage de leur existence sur l'espace domestique. Irina travaille à mi-temps pour des raisons thérapeutiques après le diagnostic de problèmes de diabète, Donna souhaite s'occuper de son enfant handicapé. Ce contexte agit tant sur les types d'intérêts investis dans l'immeuble que sur l'intensité de ces investissements. Placées, sous divers aspects, à des positions polaires de l'espace social, ces deux enquêtées présentent des caractéristiques communes : les durées d'engagement dans les affaires de leurs immeubles respectifs sont relativement comparables (de trois à cinq ans), et elles appartiennent toutes deux à une génération socialisée en Union soviétique, encore jeune à la chute du communisme (l'une est née en 1961, l'autre en 1969). Les variables de l'âge et de la durée d'expérience dans des fonctions gestionnaires étant « gelées », les effets des socialisations familiales, professionnelles et résidentielles sur les modes d'implication dans l'immeuble sont rendus plus nets par la confrontation de ces deux cas.

### **1.1. Affinités et réticences aux conseils prodigués par les « passeurs » de droit**

Je commencerai ce portrait croisé en exposant les circonstances dans lesquelles j'ai rencontré pour la première fois Donna et Irina. Débuter par le récit de ces prises de contact permet de restituer la forme de l'enquête. En effet, les attitudes saisies ponctuellement en situation d'observation ethnographique sont réinterprétées à l'aune de leurs parcours sociaux, mis à jour par des entretiens approfondis et répétés.

Je fais la connaissance d'Irina lors d'une permanence juridique de l'Institut pour l'auto-administration et la défense juridique de la propriété commune où j'effectue des observations<sup>934</sup>. Cette usagère de l'association a découvert des irrégularités récurrentes dans le calcul de la facture d'eau de son immeuble. Convaincue d'avoir mis le doigt sur une dérive à

933 Eric AGRİKOLIANSKY, « Carrières militantes et vocation à la morale : les militants de la Ligue des droits de l'homme dans les années 1980 », *Revue française de science politique*, 2001, vol. 51, n°1, p. 30.

934 Pour rappel, cette organisation est la branche « dissidente » de Solidarité Logement créée par l'ancien conseiller juridique du mouvement qui a pris son autonomie (cf. chapitre 3).

l'échelle de la ville, elle se déplace pour faire part de son indignation. Au lieu de l'aider à porter cette injustice à la connaissance du public, le juriste de l'association tente de la convaincre qu'une seule solution s'impose : la formation d'une société de propriétaires de logement (TSJ). L'organisation d'une personne morale est présentée comme la seule manière de défendre efficacement les intérêts des propriétaires. La conversation tourne court. Irina, bien que dominée dans cette interaction, tient tête au juriste. Elle affirme que le TSJ n'est pas « rentable » pour son immeuble car il est occupé par des habitants modestes.

(1) **Irina** : Je vais vous expliquer. Nous avons beaucoup d'appartements communautaires, et beaucoup d'entre eux sont endettés parce que ce sont des appartements relativement défavorisés. On a cinquante-trois appartements, c'est tout. Créer un TSJ pour un tel nombre [d'appartements], ce n'est pas raisonnable [*nerealno*] [...]. Ce n'est pas rentable [*nerentabilno*]. On a 10 % de propriétaires... normaux.<sup>935</sup>

Au registre de l'indignation, on lui oppose alors la nécessité de compter sur ses propres forces et d'auto-administrer l'immeuble : « *Il n'y aura pas de réel contrôle tant que les gens ne gèreront pas leur immeuble de manière autonome*<sup>936</sup>. » Irina repart de ce rendez-vous avec le sentiment de ne pas avoir trouvé une aide concrète à ses problèmes. Son passage dans les locaux de l'association ne la convertit en rien aux vertus du TSJ, convaincue qu'une telle institution est contraire aux intérêts des habitants modestes de son immeuble.

Donna défend, à l'inverse, son choix d'administrer son immeuble dans le cadre d'un TSJ. Je l'aborde sur la place Pouchkine lors d'un rassemblement organisé par le parti d'opposition libérale Iabloko contre la réforme de l'économie communale et du logement à Moscou<sup>937</sup>. J'observe un groupe de trois ou quatre personnes entourant une femme tout juste descendue de la tribune. L'intervenante répond aux questions pressantes de cette petite assistance, tout en distribuant des cartes de visite. Je remarque une dame d'une quarantaine d'années se frayer un chemin puis s'éloigner rapidement, le petit carton à la main. Elle se nomme Donna et m'apprend qu'elle est présidente et administratrice d'un TSJ récemment formé dans un petit immeuble du prestigieux boulevard Tsvetnoï, où elle a acheté un appartement quelques années

935 Interaction enregistrée. Consultation juridique dans les locaux de l'Institut pour l'auto-administration et la propriété commune des citoyens, 19 mars 2008.

936 *Ibid.*

937 Rassemblement organisé par le parti Iabloko contre la réforme du secteur des services urbains et de l'administration des immeubles, observation, 10 avril 2010.

auparavant. Elle a réussi à convaincre ses voisins de lui confier l'administration de l'immeuble, pour se passer des services de la régie publique d'arrondissement jugés désastreux. Convaincue de la pertinence de ce choix, elle ne cache pas les difficultés d'une telle entreprise. Dans le cadre de ses fonctions, elle est confrontée à de multiples problèmes d'ordre juridique, économique ou administratif : des procédures judiciaires en cours, la trésorerie fragile de sa copropriété et sa propre rémunération trop modique. Elle m'expliqua avoir récupéré cette carte « *au cas où* » [*na vsiaki sloutchai*], en l'insérant dans un porte-cartes déjà bien fourni.

L'analyse de ces circonstances est d'ores et déjà riche d'enseignements. De manière évidente, les deux femmes n'ont pas la même opinion à propos du TSJ. Irina défend pour son habitation les vertus du comité d'immeuble, dispositif municipal hérité de la période soviétique. Donna s'est saisie quant à elle d'une institution post-socialiste introduite dans le droit du logement russe en 1991, appliquée à une partie minoritaire du parc<sup>938</sup>. Les deux femmes sont conscientes que leurs préférences sont largement conditionnées par la valeur immobilière de leur immeuble et sa sociologie. Le TSJ, cette organisation « élitiste », dit Irina en substance, n'est pas à la portée économique de ses copropriétaires. Elle lui préfère le comité d'immeuble. Elle vit sa fonction comme une représentante des habitants de son immeuble pour la défense de leurs intérêts auprès de l'administration. De son côté, Donna se définit comme administratrice. Elle a pris le relais d'une régie publique jugée insatisfaisante par rapport aux exigences de standing auxquelles prétendent les habitants de son immeuble. Les difficultés économiques, réelles, y compris pour cet immeuble cossu, sont mises au passif des mauvais payeurs ou de complexités bureaucratiques<sup>939</sup>. Reprendre à son compte les rationalisations (arguments économiques) des enquêtées pour justifier leur préférence pour tel

938 Moins de 10 % du parc d'immeubles à Moscou. Source : note d'information sur l'administration des immeubles à appartements multiples dans la ville de Moscou, situation au 1<sup>er</sup> août 2011, direction du secteur de l'économie urbaine de la ville de Moscou.

939 On peut noter également que les deux femmes ont des attentes et des usages de ces lieux – où l'on parle et discute de droit du logement – en décalage par rapport à leur cadre officiel. Irina semble moins intéressée par les conseils juridiques de l'association que par donner une ampleur publique à son affaire personnelle. Elle prend conscience que son récit indigné ne suscite qu'une écoute « intéressée » : le juriste tente en même temps de la convertir aux vertus d'une institution sur laquelle elle a une opinion négative arrêtée (du moins pour son propre immeuble). De la même manière, Donna fréquente la manifestation organisée par le parti labloko, entre autres, pour étoffer son carnet d'adresses. Simple sympathisante du parti, elle exprime peu d'émotion au cours de ce rassemblement. Contrairement à certains manifestants qui entonnent des slogans ou sont venus avec des pancartes rudimentaires fabriquées par leurs soins, elle a une attitude plus observatrice. La seule action patente qu'elle entreprend est de demander la carte de visite d'une intervenante à la tribune. Acquiesçant aux discours tenus, elle saisit ce rassemblement pour constituer un réseau de personnes ressources susceptibles de l'aider dans son travail d'administratrice.

ou tel mode de gestion passe à côté du façonnage de leurs dispositions. On ne peut les saisir qu'en explorant par entretien approfondi leurs parcours sociaux respectifs. À travers leurs préférences, ces deux femmes expriment des rapports à leur copropriété différents et profondément incorporés.

## 1.2. Donna : faire de la copropriété « son » affaire

Le parcours social de Donna témoigne d'une forte ascension sociale et résidentielle. Au moment de l'enquête, elle habite dans un quartier prestigieux du centre de Moscou. Les caractéristiques de l'immeuble et de sa sociologie, on le verra, constituent des conditions facilitatrices pour la formation d'un TSJ. Mais il s'agit d'expliquer l'engagement singulier de Donna dans cette affaire. Pour cela, il faut chercher du côté d'un « accident » de sa vie personnelle qui l'amène à chercher, dans l'univers « presque » domestique, une conversion de nature professionnelle.

### *La représentante d'une nouvelle génération de copropriétaires*

Donna est la représentante dans son immeuble d'une nouvelle génération d'habitants dont elle exprime l'aspiration à relever le standing. Elle habite un appartement d'une centaine de mètres carrés dans un ancien immeuble de rapport [*dokhodny dom*]. Construit en 1913, il est situé sur le prestigieux boulevard Tsvetnoï, dans l'arrondissement Mechtchanski (district central), neuvième arrondissement moscovite le plus cher<sup>940</sup>. Petite-fille d'ouvriers du textile, elle est la fille d'un contremaître à la tête d'une équipe d'installation de terminaux électriques et d'une responsable des affaires culturelles du comité exécutif du soviet local [*ispolkom*] de Khimki<sup>941</sup>. Donna y vit jusqu'à ses dix-huit ans, dans le deux-pièces que sa mère reçut de l'*ispolkom* juste avant sa naissance, en 1967. Elle poursuit l'ascension sociale commencée par ses parents : elle part aux États-Unis suivre des études de *business administration* entre 1989 et 1994. De retour en Russie à la fin des années 1990, elle se marie à un expatrié de nationalité anglaise travaillant dans le secteur bancaire. Le ménage acquiert en 2005 l'appartement du boulevard Tsvetnoï grâce à la vente de l'appartement de Khimki privatisé, puis hérité de sa mère (décédée en 2001), et d'une petite maison en Angleterre que possédait

940 Le prix moyen du mètre carré est de 40 % supérieur à la moyenne de la capitale russe. Moyenne calculée par le centre « indicateurs du marché immobilier IRN.RU » sur la période 20/06/11-01/06/12. Voir : <http://www.im.ru>

941 Ville limitrophe, située au nord de Moscou.



son mari.

L'offre immobilière du centre de Moscou acquise à prix fort réserve parfois des surprises aux acheteurs attirés par le « charme » de l'ancien. L'année suivant l'achat de leur appartement, le ménage subit une inondation importante : le toit se met à fuir dans l'appartement. Par ailleurs, une forte odeur se dégage des canalisations à l'arrivée du printemps. La défection par le marché immobilier est pourtant exclue : « *On s'est pas dit : "Oh là, là, comme c'est nul ici. Il faut vite revendre." Non ! S'en débarrasser et déménager ailleurs... Non, on voulait vivre ici ! Pas ailleurs ! On est tombés amoureux de cet immeuble. Il est beau, ancien, cent ans. Tu l'as vu, n'est-ce pas ?*<sup>942</sup> » Donna conçoit son implication dans les affaires de son immeuble comme le prolongement d'un projet d'ascension résidentielle, fragilisé par les problèmes de l'immeuble.

Avec cinq autres copropriétaires, elle initie un collectif qui se charge d'interpeller la régie publique sur la qualité de l'entretien. Ils organisent entre autres une collecte d'argent, et achètent de la peinture de bonne qualité qu'ils livrent à la régie au moment où cette dernière s'apprête à repeindre la cage d'escalier : elle ne travaille qu'avec des produits bas de gamme... Malgré les plaintes répétées, Donna condamne l'inefficacité du travail de la régie. Elle propose alors aux autres copropriétaires de former un TSJ dont elle prendrait la tête. La proposition est vivement débattue en raison des risques que comporte ce choix de s'autonomiser des services de la régie de quartier, défaillants mais familiers. La décision est finalement adoptée dans une assemblée générale en juillet 2007, à une assez large majorité (59,75 % des voix, 94 % des présents<sup>943</sup>).

Élue présidente et administratrice du TSJ, Donna représente et porte les aspirations résidentielles d'une nouvelle majorité d'habitants. En effet, ce petit immeuble de quatre étages et de vingt appartements abritait jusqu'aux années 1990 une majorité d'appartements communautaires<sup>944</sup> [*kommounalka*, sing.] qui furent rachetés par des particuliers. Aujourd'hui, environ 80 % des appartements appartiennent à des propriétaires-occupants ayant *acheté* leur appartement<sup>945</sup>, le reste des appartements étant privatisés<sup>946</sup>. Le marché immobilier ayant joué

942 Donna, 41 ans, propriétaire par achat, centre, administratrice d'immeuble, entretien 1/3 du 10 avril 2010.

943 Archives personnelles de Donna, protocole d'assemblée générale des propriétaires n°5 du 7 février 2007.

944 Un appartement communautaire est un logement dont les pièces sont occupées par différentes familles. Pour une histoire et une ethnographie de l'appartement communautaire, voir Katerina AZAROVA, *L'appartement communautaire : l'histoire cachée du logement soviétique*, Paris, éd. du Sextant, 2007.

945 Donna, 43 ans, propriétaire par achat, centre, professeur d'anglais à domicile (ex-administratrice d'immeuble), entretien 3/3 (par téléphone) du 28 mai 2012.

946 Au moment de l'enquête, une seule pièce d'un ancien appartement communautaire n'avait pas été privatisée.

un rôle de filtre économique, Donna trouve en arrivant dans l'immeuble des personnes qui « *[avaient] les mêmes prétentions qu'[eux] envers l'immeuble. [Elles] voulaient aussi améliorer des éléments, changer quelque-chose à leurs frais : une canalisation, des luminaires, les automates [électricité]*<sup>947</sup> ». Répondant à ma question sur les éventuelles divergences entre propriétaires ayant *privatisé* et propriétaires ayant *acheté*, Donna concède que les premiers ont moins souvent appuyé le projet de TSJ. Elle tient à préciser que ce n'est pas une règle rigide. Et de donner l'exemple d'une famille installée dans l'immeuble depuis « *trente ou peut-être quarante ans* » (deux générations), dont les membres « *ont fait des études supérieures*<sup>948</sup> ». L'élection de Donna à la tête du TSJ est une des expressions de la transformation de la sociologie de son immeuble, désormais dominée par des propriétaires ayant *acheté et choisi* leur logement sur le marché immobilier<sup>949</sup>. Une homogénéité des modes de vie et des aspirations est ainsi garantie par le filtre économique du marché immobilier, bien que les anciens habitants s'identifient parfois au projet des nouveaux venus. Notons que le couple n'a pas contracté de crédit pour acheter son appartement. En revanche, on peut supposer qu'ils se sont privés des revenus de la location de la maison d'Angleterre, modifiant du même coup l'équilibre de l'économie domestique du ménage.

### *L'immeuble : un terrain de conversion professionnelle ?*

Les transformations de cette économie domestique dans les années qui précèdent et suivent l'achat de son appartement favorisent l'engagement de Donna dans les affaires de l'immeuble. À ce moment-là, sa vie se recentre durablement sur l'univers domestique.

Cet engagement prend tout son sens lorsqu'il est mis en relation avec la trajectoire professionnelle et la configuration familiale du couple. En 2002, Donna donne naissance à son premier et unique enfant. Le nourrisson souffre de problèmes mentaux. À l'issue de son congé parental, Donna décide de quitter son poste de direction au service qualité d'une entreprise du secteur pétrolier. Même si les interruptions de la vie active de longue durée sont très répandues chez les jeunes mères russes<sup>950</sup>, la maladie du fils de Donna inscrit son retour au

947 Donna (...) entretien 3/3 (par téléphone) du 28 mai 2012.

948 *Ibid.*

949 J'insiste autant sur le filtre économique que sur la dimension élective du logement. Ceux qui *achètent* sont effectivement des individus bénéficiant de hauts revenus du travail. Mais pour certains, la vente d'un ou plusieurs appartements privatisés constitue l'apport principal de l'achat d'un appartement plus grand, ou situé dans les beaux quartiers.

950 Notons que la diminution importante de l'activité professionnelle pendant plusieurs années ou son arrêt sont

foyer dans une temporalité nécessairement longue<sup>951</sup>. Au même moment, son mari quitte le secteur bancaire<sup>952</sup>. Le couple crée alors une agence immobilière spécialisée dans la location de bureaux et d'espaces de stockage. Cette expérience entrepreneuriale intermédiaire rapproche Donna des questions immobilières. Même si selon elle, « [son] business [la location de bureaux] et la vie du TSJ, ce sont des sphères complètement différentes<sup>953</sup> », cette expérience a certainement joué un rôle désinhibant. Elle peut compter sur certaines compétences spécifiques, circulant aisément de l'agence immobilière au TSJ<sup>954</sup>. Par ailleurs, les compétences gestionnaires généralistes que Donna a acquises au cours de ses études et de son expérience de cadre se convertissent relativement bien dans l'administration d'un immeuble.

La conversion de compétences professionnelles dans l'immeuble autoriserait à interpréter l'engagement habitant de Donna comme une stratégie de reclassement professionnel sous contrainte. Cela pourrait ainsi enrichir la compréhension de l'engagement habitant d'autres éléments que les motifs subjectifs déclarés (souci de l'immeuble, de la communauté, sens de la responsabilité, etc). En effet, la gestion de son propre immeuble permet de faire valoir ses compétences professionnelles, tout en restant sur son lieu de résidence et en assumant le rôle maternel. À l'appui de cette thèse, on peut remarquer que Donna accorde beaucoup d'importance à la reconnaissance de son rôle d'administratrice comme un *vrai* travail. Elle exprime le souhait de séparer son lieu de travail de son domicile, où elle reçoit régulièrement les habitants de l'immeuble (perception des charges, édition de documents).

(2) **Donna** : Les gens viennent chez moi ! Je les fais patienter dans le salon pendant que j'imprime leur quittance. Ce serait mieux si je disais que deux fois par semaine,

---

devenus courants chez les jeunes mères à partir du milieu des années 1980 : « En 2007, un sondage auprès d'un échantillon représentatif de mères moscovites ayant au moins un enfant en crèche ou à l'école maternelle a montré que parmi ces femmes (probablement plus actives que celles qui gardent leurs enfants à domicile), 73,8 % ont arrêté de travailler pendant plus d'un an pour s'occuper de leurs enfants ; 46,9 % pendant plus de deux ans ; 9,4 % pendant plus de trois ans. » Veronika DUPRAT-KUSHTANINA, « Être grand-mère dans une ville russe. Une étape de parcours de vie de femmes », *Recherches familiales*, 2011, vol. 8, n°1, p. 86.

951 Donna m'expliquera qu'elle ne souhaitait pas mettre son enfant à l'école maternelle par peur de la cruauté des enfants de son âge.

952 Donna est restée floue sur les causes de ce départ.

953 Donna, 43 ans, propriétaire par achat, centre, professeur d'anglais à domicile (ex-administratrice d'immeuble), entretien 3/3 (par téléphone) du 28 mai 2012.

954 *Ibid.* Grâce à son expérience d'agent immobilier, Donna évoque sa familiarité des autorités compétentes en matière immobilière, ainsi que sa capacité récemment acquise à déchiffrer les plans de bâtiments fournis par le Bureau d'inventaire technique de la ville de Moscou.

de 15 à 17 heures, ceux qui ont besoin de papiers concernant leur logement, « venez, je vous le fais ». Mais pour cela, il me faut un bureau, une petite pièce. Mais on n'a rien de tout ça.<sup>955</sup>

Ses demandes aboutissent partiellement en 2009, lorsque l'assemblée générale lui octroie un salaire de 15 000 roubles par mois<sup>956</sup>, somme symbolique qui est un début de reconnaissance de son travail. Il serait pourtant réducteur de voir cet investissement habitant uniquement sous l'angle de la conversion professionnelle. Un autre enjeu semble déterminant dans le cas de Donna : la participation de son couple à un mode de vie bourgeois en période de fragilisation économique.

Les revenus de l'entreprise familiale n'ont que partiellement compensé la chute des revenus tirés de leurs emplois salariés<sup>957</sup>. Le retour de Donna au foyer correspond à un tournant important, quoiqu'ambigu, dans la définition de sa position sociale. Il la décline sur un plan professionnel, tout en rapprochant son couple d'un mode de vie bourgeois retrouvé chez certaines amies au foyer plus fortunées<sup>958</sup>. Prendre des responsabilités dans sa copropriété permet à Donna de se distancier d'un modèle populaire de femme au foyer entièrement consacrée aux tâches ménagères. Malgré la relative mauvaise posture économique du ménage, une « nounou » l'assiste quotidiennement dans ses tâches nourricières et ménagères. Donna est donc sensible à la question de sa propre rémunération : *« J'ai un salaire parce que ça fait trois ans que je m'occupe de ça. Pendant deux ans, j'ai travaillé de manière bénévole. Mon enfant est petit et prendre une nounou, c'est cher. C'est 150 roubles de l'heure. À chaque fois qu'il faut aller à la préfecture, au tribunal, je n'ai personne pour garder mon enfant. Ça coûte cher de m'occuper de ça<sup>959</sup>. »* Si elle ne prétend pas trouver dans l'immeuble une opportunité professionnelle à la hauteur de ses prétentions salariales sur le marché du travail, elle souhaiterait être défrayée suffisamment pour atténuer les coûts déjà importants de son nouveau mode de vie.

---

955 Donna, 41 ans, propriétaire par achat, centre, administratrice d'immeuble, entretien 2/3 du 20 avril 2010.

956 Environ 365 euros.

957 Grâce à l'agence, le couple gagne un revenu mensuel variant entre 40 000 et 100 000 roubles. On peut le supposer très inférieur, dans les mauvais mois, à la somme de leurs deux salaires antérieurs. Le revenu moyen par personne s'élève à 44 000 roubles en 2010.

958 Parmi elles, une autre enquêtée, Vera, qui accompagnait Donna à la manifestation de Iabloko. Mariée à un « businessman » fortuné, diplômée du supérieur, elle a démissionné de son poste de gérante de magasins de luxe en Allemagne puis à Moscou.

959 Donna (...) entretien 1/3 du 10 avril 2010.

### *Un rapport entrepreneurial à l'immeuble*

Le rapport de Donna à sa copropriété révèle des dispositions entrepreneuriales qui sont bien plus que de simples compétences gestionnaires mises au service de l'immeuble. Nous savons déjà que la nature juridique du TSJ se prête bien à une porosité avec l'univers de l'entreprise. Les dispositions entrepreneuriales de Donna trouvent dans le TSJ un terrain d'application propice. Comme on l'a montré dans le premier chapitre, le TSJ est une association volontaire de propriétaires, à but non lucratif mais tournée vers un but économique. Vis-à-vis des propriétaires non membres de la société, il est donc un prestataire de services de gestion. Ces derniers doivent signer avec le TSJ un contrat spécial pour réaliser leurs obligations de paiement de l'entretien de l'immeuble, et des consommations d'eau et d'énergie (art. 155.6). Comme on l'a dit, il s'agit d'une conception différente de celle qui est en vigueur pour la copropriété française, dans laquelle aucun copropriétaire ne peut se tenir en dehors du syndicat des copropriétaires. Un élément éloigne le TSJ du cas français sur un point décisif pour notre analyse. La première version du Code de 2005 n'interdisait pas que le président de la direction du TSJ, voire d'autres membres de la direction, soient rémunérés dans le cadre d'un contrat de travail. En ce sens, il faut bien reconnaître que le TSJ russe est plus proche de l'univers de l'entreprise qu'un syndicat de copropriétaires français. Pour aller au bout du raisonnement, il est en un certain sens une petite entreprise (non tournée vers le profit) que les copropriétaires forment afin de gérer eux-mêmes leur immeuble.

Comme Donna n'évolue pas sur un marché de services de gestion, l'usage du mot « entrepreneur » pourrait d'abord sembler impropre à décrire sa posture. Reprenant les travaux d'Israël Kirzner, Pierre-Paul Zalio définit l'entrepreneur comme « *un agent qui se procure des biens sur un marché pour les combiner avec d'autres biens et pour obtenir un produit qu'il revend, mais dont la qualité est avant tout d'avoir perçu avant les autres un écart de prix entre rémunération implicite des biens qu'il engage dans la production et leur prix de marché*<sup>960</sup> ». Cette définition est très éloignée de celle de Donna. Pourtant, nous qualifions d'« entrepreneuriale » sa démarche dans la mesure où Donna gère l'immeuble comme une affaire à faire prospérer, et parce qu'elle réinvestit dans l'immeuble des compétences entrepreneuriales acquises ailleurs.

Donna fit par exemple d'un local situé à l'entresol, dans l'ancien lieu de stockage du

<sup>960</sup> Pierre-Paul ZALIO, « L'entreprise, l'entrepreneur et les sociologues », *Entreprises et histoire*, 2004, vol. 35, n°1, p. 27.

charbon, un cheval de bataille. Cette pièce pouvait apporter une source de revenus importante et régulière au TSJ si elle était louée, et ce faisant, participer éventuellement à une revalorisation des conditions salariales de Donna. Pourtant, ces locaux situés dans des lieux initialement non habitables ne sont pas des parties communes. Ils appartiennent à la ville, qui les loue à l'Union des peintres de Moscou<sup>961</sup>. Donna revendiqua sans succès auprès du tribunal d'arbitrage de Moscou la nullité de l'enregistrement des droits de propriété de la ville sur ces locaux. D'objet ayant une valeur d'usage, le voilà envisagé comme objet pouvant faire l'objet d'une valorisation marchande (location). Si la nécessité économique peut pousser une organisation à chercher des sources de revenus, la posture d'engagement de Donna s'alimente à la source d'expériences entrepreneuriales antérieures. Outre la récente création d'une agence immobilière déjà évoquée, l'entrepreneuriat fut déjà envisagé par Donna comme solution économique d'appoint à divers moments-clés de sa trajectoire. En 1987, après ses études secondaires, Donna organise de petits commerces informels afin de payer « sous le manteau » la location d'une chambre en plein centre de Moscou, et quitter ainsi le domicile parental. Elle se souvient en souriant : « *Je vendais des choses aux gens. Des vêtements, de la petite bijouterie, des dessous... Pour payer la chambre, j'étais obligée de faire ce genre de choses. [...] Ça s'appelait de la spéculation, à l'époque*<sup>962</sup> ! » Alors que l'agence immobilière est moribonde, le couple se lance en 2011 dans l'enseignement privé de la langue anglaise<sup>963</sup>.

Ainsi, le rôle moteur de Donna dans la formation d'un TSJ dans son immeuble tient à une conjoncture biographique spécifique qui l'a amenée à activer, au profit d'un projet d'ascension résidentielle contrarié, certaines dispositions entrepreneuriales et ses compétences juridiques et gestionnaires. La tonalité professionnalisante de l'engagement de Donna dans les affaires de l'immeuble est absente de celui d'Irina. Cette dernière conçoit son rôle de présidente de comité d'immeuble comme *porte-voix* des habitants, notamment modestes.

---

961 L'arrêté du Soviet Suprême de la Fédération de Russie du 27 décembre 1991 transfère aux municipalités la propriété du parc d'immeubles géré par les comités exécutifs locaux. Des titres de propriété furent ensuite émis sur les espaces privatifs, les « retranchant » pour ainsi dire de la propriété municipale. Ce double processus posa d'importantes difficultés de définition respective de la propriété municipale et de la propriété commune (censée apparaître dès la privatisation du premier appartement, cf. chapitre 1).

962 Donna, 43 ans, propriétaire par achat, centre, professeur d'anglais à domicile (ex-administratrice d'immeuble), entretien 3/3 (par téléphone) du 28 mai 2012.

963 La division du travail sexuée à l'intérieur du couple poursuit un schéma analogue à celui qui avait cours dans la gestion de l'agence : son mari travaille à l'extérieur (rendez-vous avec les clients, cours pour entreprises) tandis que Donna limite ses déplacements. Elle effectue des tâches administratives, ou dispense les cours de langue anglaise depuis son domicile à des enfants.

### 1.3. Irina : « Former un TSJ, ce n'est pas raisonnable » : réticence à la dimension sociétaire de la vie en copropriété en milieu populaire

Comme on l'a évoqué plus haut, Irina reste insensible aux arguments en faveur du TSJ qu'avance le juriste de Solidarité Logement. On a beau lui rappeler l'existence de multiples aides municipales, Irina rétorque que le TSJ n'est pas une solution « *raisonnable* » pour son immeuble. Au-delà des arguments économiques tout à fait recevables qu'elle invoque, l'observation *in situ* de ses relations à l'immeuble et aux autres habitants dessine un rapport à la copropriété opposé sur de nombreux points à celui de Donna. Un retour sur la trajectoire d'Irina, sur le contexte biographique et résidentiel de son engagement permettra de mieux comprendre, par contraste, la spécificité de son implication au sein d'un comité d'immeuble. L'ascension résidentielle d'Irina, issue des classes populaires stables, s'est réalisée à l'écart des mécanismes marchands. Elle est attachée aux politiques sociales de l'État russe dont son couple bénéficie. Sa relative proximité sociale avec les habitants les plus modestes de son immeuble la prévient contre une autonomisation économique de l'immeuble de la sphère d'intervention de l'État.

#### *Une représentante des classes populaires ?*

L'installation d'Irina dans cet immeuble est le résultat d'une histoire résidentielle complexe, impliquant les deux lignées de son ménage et plusieurs générations. Je reviens ici sur la construction de la position résidentielle d'Irina : elle est emblématique de la place centrale du logement dans l'économie domestique de certains ménages populaires en Russie.

Née en 1961, Irina a 47 ans lors de notre rencontre. Elle est issue d'une famille ouvrière (père électricien sur des chantiers de construction, mère ouvrière dans une usine de sciage du bois), et a connu une ascension sociale vers les professions intermédiaires. Diplômée d'un établissement secondaire technico-professionnel<sup>964</sup>, elle est embauchée en 1980 au service de sécurité d'une usine du complexe militaro-industriel de Moscou. Son mari est un officier vétéran de la guerre d'Afghanistan. Il est aujourd'hui responsable de l'entretien du parc automobile d'une chaîne de télévision. Situé dans l'arrondissement Bogorodskoïe (district Est), Irina habite un immeuble de taille moyenne (cinquante-six appartements, quatre montées d'escalier). À l'en croire, il fut construit dans la première moitié des années 1950 par des

<sup>964</sup> On intégrait ces établissements pendant ou juste après les études secondaires générales pour suivre une formation de deux à quatre ans.

prisonniers de guerre, à base de matériaux de construction de mauvaise qualité. Jamais rénové, l'immeuble est aujourd'hui fragile. Ancien hôpital restructuré en immeuble d'habitation en 1956, il semble pourtant en bon état pour un regard non avisé. On reconnaît la présence d'habitants issus des classes populaires à la forte proportion d'appartements non privatisés<sup>965</sup> (treize sur cinquante-sept), et de deux appartements communautaires, devenus rares dans la capitale<sup>966</sup>. Des ménages plus aisés, arrivés par la filière du marché immobilier, s'y sont également installés.

Irina s'installe dans cet immeuble à l'issue d'une trajectoire familiale et résidentielle complexe. Sa vie commence dans une promiscuité extrême. Jusqu'à ses quatre ans, elle vit dans une chambre de 25 mètres carrés d'appartement communautaire, avec neuf autres membres de sa famille. En 1965, son père obtient un trois-pièces de quarante mètres carrés par l'intermédiaire de l'entreprise de construction dont il est employé. Irina y vit avec ses parents, son frère et ses grands-parents paternels. Ses parents divorcent en 1971. Ils ont recours au troc d'appartements pour organiser leur décohabitation<sup>967</sup>. Ils échangent leur trois-pièces contre deux appartements plus petits. Irina et son frère partent vivre avec leur mère dans un appartement une-pièce (35 mètres carrés) vers le métro Preobrajanskaïa Plochtchad, alors que son père emménage près du métro Sokol dans un une-pièce également spacieux (31 mètres carrés). La famille est inscrite sur liste d'attente grâce à l'intervention de la députée Valentina Terechkova (cf. chapitre 4) – tout au moins Irina en semble persuadée. Première femme cosmonaute et figure de la défense de la cause des femmes soviétiques, elle a reçu le courrier d'Irina dans le flot de milliers d'autres lettres et requêtes. En 1986, la famille obtient enfin le deux-pièces tant attendu. L'épouse du frère d'Irina tout juste marié les rejoint. Irina, quant à elle, continue d'occuper le studio de Preobrajanskaïa Plochtchad jusqu'en 1991. Cette

---

965 Les raisons pour lesquelles un appartement n'a pas été privatisé relèvent de logiques diverses. Un conflit dans la famille peut expliquer que le partage de l'appartement n'ait pu se faire entre tous les ayants-droits. Certaines personnes en grande marginalité sociale renoncent parfois à mener les démarches. Enfin, et surtout, certaines personnes en attente d'un logement social suspendent stratégiquement leur droit à la privatisation pour l'exercer sur un meilleur logement. Pour une analyse des stratégies résidentielles jouant sur la non-privatisation ou les jeux d'enregistrement du lieu de résidence, voir Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, Ithaca, Cornell University Press, 2012, p. 135-143.

966 En 2010, il en reste 71 400 contre 118 500 en 1998. Olifipova TSVETLANA, « *Kommunalko v Moskve ne ostanetsâ ?* » [Ne restera-t-il plus d'appartements communautaires à Moscou ?], *Komsomol'skaâ Pravda* [en ligne], 14/08/10. Disponible sur : <http://kp.ru/daily/24540/719454/> [c. l. 28 juin 2012]. Cependant, les appartements communautaires réapparaissent, sous la forme de la location de chambres par des propriétaires d'appartements privés ou locataires principaux d'appartements municipaux.

967 Sur cette pratique, voir mon travail tiré d'un mémoire de master : Hélène RICHARD, « Du troc au marché : le marché immobilier à Moscou », *Autrepart*, 2008, vol. 48, n°4.



année-là, elle se marie, à trente ans.

Pour résumer, à cette date, la famille d'Irina est dispersée entre trois appartements : les deux appartements issus de l'échange de 1971 (suite au divorce), ainsi que l'appartement obtenu « sur liste d'attente » en 1986. Son mari occupe un appartement dans une coopérative de construction et de logement. Il l'a acheté deux ans auparavant avec ses indemnités de départ de l'armée suite à sa grave blessure en Afghanistan. Pour organiser leur vie commune, Irina et son mari réalisent l'opération inverse des parents d'Irina au moment de leur divorce. Les deux petits appartements issus de l'échange de 1971 sont troqués contre le grand appartement de trois pièces (77 mètres carrés) dans lequel elle habite et m'a reçue. Irina installe son père souffrant d'alcoolisme dans l'appartement coopératif de son mari. À sa mort quelques années plus tard, le couple décide de le mettre en location après d'importants travaux.

L'ascension résidentielle d'Irina est donc une affaire de famille élargie. La circulation des appartements entre membres de la famille permet d'optimiser ses chances d'amélioration de confort (par exemple, le déménagement du père dans l'appartement de son gendre). Irina s'est appuyée sur les mécanismes classiques de la mobilité résidentielle en Union soviétique (troc et obtention d'un appartement sur liste d'attente, logement coopératif), puis elle a converti la position résidentielle acquise en sources de revenus. À la faveur de l'ouverture du droit à la privatisation et du marché locatif, la famille d'Irina a constitué un patrimoine important malgré la modestie de son positionnement dans l'échelle professionnelle ainsi que de nouvelles sources de revenus.

### *La « peur de l'avenir » comme justification de l'engagement*

La stabilité de la position sociale du ménage d'Irina tient beaucoup aux aspects immobiliers. Alors que les revenus du travail du ménage atteignent seulement le revenu moyen *par personne* à Moscou, le couple peut compter sur les revenus locatifs représentant le double du salaire d'Irina<sup>968</sup>. Cette structure de revenus, incongrue pour les classes populaires en France, est possible pour les familles moscovites qui ont bénéficié de la politique de privatisation gratuite de leurs logements. À cet égard, on peut s'interroger sur la manière dont le statut résidentiel contribue à la position de classe en Russie. Dans le cas présent – celui

---

<sup>968</sup> Le mari d'Irina touche une retraite militaire qui « part dans l'entretien de la voiture ». À mi-temps thérapeutique, Irina ne perçoit que 10 000 roubles, contre 30 000 pour son mari mécanicien.

d'une famille ayant privatisé les appartements issus des deux lignées du ménage et profité de la forte demande d'appartements à louer dans la capitale –, on peut discuter de l'appartenance du couple aux classes populaires. Du point de vue de leur position professionnelle (en situation de subordination) et de leur niveau de revenus du travail, le ménage appartient aux couches stables des classes populaires. Du point de vue de leur position résidentielle et de la structure de leurs revenus (propriétaires de deux appartements et bailleurs), cette position est beaucoup moins évidente<sup>969</sup>.

Malgré les revenus stables du ménage et un patrimoine comportant deux appartements, Irina reste très préoccupée par le lendemain. Elle redoute un déclassement imminent : « *On vit avec la graisse qu'on a sous la peau.*<sup>970</sup> » Cette anxiété face à l'avenir est introduite comme un motif subjectif de son engagement dans l'immeuble : « *Ce qui restera à notre enfant, c'est ça la question. C'est pour l'héritage. Mais qu'est-ce qu'on lui transmettra, si l'immeuble s'effondre ? C'est sans doute à cause de ça qu'on gesticule.*<sup>971</sup> » Ainsi, deux facteurs combinés semblent favoriser l'engagement d'Irina dans les affaires de son immeuble. Tout d'abord, la position sociale de sa famille est intimement liée à la question immobilière dans laquelle elle s'est personnellement investie : c'est elle, malgré son jeune âge, qui écrit à la députée Terechkova sans demander l'opinion de sa mère. Mais cette stabilité acquise ne modère qu'imparfaitement la crainte du déclassement de la génération suivante.

### *Défense des « faibles », respectabilité et rappel de l'État à ses obligations*

Si la centralité de la question immobilière dans la vie d'Irina est congruente avec

---

969 La tâche est rendue encore plus ardue en raison du manque de fiabilité des statistiques disponibles sur les statuts résidentiels en Russie. Il est donc difficile d'estimer la fréquence de telles configurations aujourd'hui, et plus particulièrement à Moscou. La publication annuelle *Économie du logement et services aux particuliers en Russie (Rosstat)* renseigne sur les conditions de logement de la population, le régime de propriété des logements (public/privé) – mais pas sur le statut de leurs occupants. Pour trouver des éléments, il faut se reporter à l'enquête *Ménages* menée chaque année sur un échantillon représentatif (n = 52447). Selon cette source, à Moscou (n = 1410), 56 % des ménages seraient propriétaires-occupants, contre 44 % des locataires du parc public, qui pourtant ne représentent que 25,6 % du parc de logements. L'ensemble de la structure est affectée par l'absence d'une catégorie d'habitants : les locataires du parc privé, pourtant nombreux dans cette mégapole qui attire des flux migratoires de province et de l'étranger. Les annexes méthodologiques de l'enquête ne font pas état de la base initiale à partir de laquelle est constitué l'échantillon. On peut faire l'hypothèse que celle-ci s'appuie sur les lieux de résidence *officiels* de la population. D'après ce que je sais de mes fréquents séjours à Moscou et de discussions avec des amis locataires, le propriétaire reste souvent enregistré comme occupant principal dans l'appartement, les locataires n'ayant pas d'existence administrative dans ce logement.

970 Irina, 51 ans, propriétaire par priv., Nord-Est, agent de sécurité, entretien 4/4 du 11 avril 2012.

971 Irina (...) entretien 1/4 du 25 mars 2008.

l'investissement dans les affaires de son immeuble, il reste à expliquer la manière singulière dont elle pratique son rôle de présidente de comité d'immeuble. Son « style » bien particulier tient à la fois à ses origines populaires (couplées avec une certaine ascension sociale), un attachement aux garanties sociales de l'État pour la « *défense des [gens] faibles* », ainsi que l'entretien d'un capital social spécifique avec les représentants de l'administration locale.

Bien qu'elle ait bénéficié à plein des effets de la privatisation, Irina reste fortement attachée aux **garanties sociales de l'État en matière de logement**. Alors qu'elle m'accompagne dans un appartement communautaire de son immeuble pour me faire rencontrer ses occupants, à une voisine désespérant de se trouver coincée dans cette promiscuité, elle conseille d'écrire à son député. Elle assortit ce conseil du récit de l'histoire de sa propre famille, qui aurait obtenu le « coup de pouce » de Valentina Terechkova : « *Cette Terechkova, elle a donné sa recommandation [predpisannie] comme quoi il fallait nous mettre sur liste d'attente. Et au bout de cinq ans, on a reçu un logement. Alors ça vaudrait le coup d'écrire à notre député de la Douma de Moscou, celui qui dépend de notre district.*<sup>972</sup> » Sa voisine lui répond avoir déjà eu une proposition de l'administration, afin de bénéficier d'un programme d'accession sociale à la propriété. Pour un apport initial équivalent à 30 % du prix de l'appartement, soit 85 000 roubles, elle peut acheter un trois-pièces. Cependant, cette somme est hors de portée pour ce ménage d'ouvriers. Irina exprime alors son regret de voir brisés les espoirs d'obtenir gratuitement l'amélioration de ces conditions de logement, comme c'était le cas en Union soviétique : « *Bref, pour recevoir un appartement gratuitement, il faut être très vieux, très malade... Tes enfants doivent déjà t'avoir donné des petits-enfants. Et toi, tu pries Dieu de te donner un appartement. Vingt ans [sur liste d'attente] ! Tu te rends compte... C'est déjà toute la vie qui est passée.*<sup>973</sup> »

Une part importante du travail d'Irina pour l'immeuble consiste à **se plaindre des défaillances de la régie publique et faire le suivi du travail** des employés des entreprises sous-traitantes qui s'occupent de l'exploitation de l'immeuble (menus travaux, entretien des espaces verts, etc). Dès sa prise de fonction comme présidente de *domkom* (comité d'immeuble), elle exige l'inclusion de son immeuble dans le programme de rénovation ou de démolition de l'habitat vétuste. Elle conteste également la facturation de l'eau pendant un an et demi (décembre 2005-avril 2007). À ce sujet, elle a archivé une trentaine de courriers de sa

---

972 Irina (...) entretien 3/4 du 19 janvier 2009.

973 *Ibid.*

correspondance avec l'administration d'arrondissement, la régie, et même un député de l'opposition libérale à la Douma de Moscou. À présent, elle accompagne systématiquement l'employé chargé de relever les compteurs communs. Cette activité suppose des compétences spécifiques pour maîtriser la grammaire des relations avec les représentants de l'administration. Irina a ainsi développé une proximité faite de cordialité et de tensions avec le chef d'arrondissement, tirant une certaine fierté à me proposer de négocier avec lui un entretien : « *Il me connaît bien. Bien sûr, j'appelle toujours le premier adjoint d'abord, mais comme je n'ai jamais de réponse de sa part, je m'adresse ensuite directement au chef d'arrondissement. Alors il réunit tout le monde dans son bureau et il commence à distribuer les réprimandes : "Pourquoi Irina K. est encore dans mon bureau ? [...] J'ai demandé à ce qu'Irina K. ne vienne que pour boire le thé et que tous les problèmes soient résolus sur le terrain [na meste]."* »

Irina tire des profits matériels et symboliques à voir ainsi « réprimander » les responsables qui l'ont négligée. Réciproquement, on peut supposer que le chef d'arrondissement réaffirme périodiquement son autorité en sélectionnant de temps à autres tel ou tel dossier pour « taper du poing sur la table ». En invitant Irina à « boire le thé », il personnalise la relation administrative. Le rôle d'administré en colère que joue Irina est ainsi parfaitement intégré dans la grammaire du pouvoir dont l'accès et la maîtrise sont assimilables à un capital social. Intriguée par cette complicité inattendue entre Irina et le chef d'arrondissement, je poursuivis ainsi mon interrogation : « *Et ce chef d'arrondissement, tu penses vraiment qu'il t'a aidée ?* » Irina me l'assura : « *Il n'avait pas le choix, tu comprends ? Il donne des ordres mais la manière dont ses ordres sont appliqués, c'est une autre histoire. De toute façon, [les fonctionnaires subordonnés au chef d'arrondissement] se faufilent, ils ne font pas les choses comme il faudrait. Soi-disant ils appliquent les directives, mais ils ne font pas les choses comme il faudrait. Tu comprends ?* » Ainsi, la relation qu'Irina entretient avec l'administration est double. Elle n'est pas avare de critiques acerbes pour qualifier la gestion publique de son immeuble. En même temps, elle met à son actif les menus rafistolages ou les nouveaux calculs de charges (moins menus) qu'elle obtient grâce à sa ténacité et sa dextérité. Elle joue le rôle d'une figure râleuse mais, semble-t-il, parfaitement intégrée aux routines bureaucratiques de traitement des plaintes des administrés.

Centrée sur le « lobbying » des administrations en faveur de son immeuble, Irina effectue également bénévolement certains travaux physiques pour pallier les passages peu fréquents

des employés de la régie. Plus généralement, elle se présente comme la **gardienne de l'hygiène et de l'ordre social** qui règne dans les espaces communs de son immeuble. Alors que nous discutons dans la cour de l'immeuble, elle interrompt notre entretien pour interpeller un habitant : « *Faites le tour ! Il est interdit de marcher sur les pelouses* », d'une voix sans colère qui aurait pu provenir du haut-parleur d'une rame de métro. Elle n'hésite pas à enrôler les autres habitants à sa vision du comportement correct au sein de l'immeuble. Elle s'enorgueillit par exemple d'avoir converti une habitante d'un des deux appartements communautaires aux règles informelles qu'elle a instaurées.

(3) **Irina** : Ils n'arrêtent pas de nettoyer leur palier. Il est toujours propre. Sur ce plan, j'ai rien à dire. D'ailleurs, je les ai secoués [*ia ikh strikhnouka*]... Raïa, à l'époque, elle n'avait pas vraiment une famille idéale [*blagopoloutchnaïa*]. Les mégots qui traînaient partout. Les hommes sortaient pour fumer dans les escaliers. Ils buvaient tous en chœur ! Je les ai secoués, secoués. Et maintenant, c'est d'une propreté ! Même les mégots ils se sont mis à les mettre dans une boîte [rires]. Je lui ai dit : « *Raïa, tu comprends bien, tout dépend de la manière dont la femme se tient.* » Mais il faut rendre à César ce qui revient à César : tous les jours, ils lavent le sol de la cage d'ascenseur. Moi, je fais les murs, le miroir et eux, ils lavent le sol.<sup>974</sup>

Irina organise ainsi la tenue des parties communes. Elle y apporte un soin tout particulier, voire personnel. Les carreaux fêlés du sol sont propres. Sur les larges rebords de fenêtres des plates-formes intermédiaires de l'escalier, on trouve des plantes vertes luxuriantes. Elle est fière de me présenter son « exposition ». Pour embellir les parties communes, elle a eu l'idée de récupérer les cadres d'une exposition photographique organisée dans les locaux de la chaîne de télévision qui emploie son mari. Tout le long des murs de la cage d'escalier, elle a suspendu des clichés de très grand format, représentant diverses vues de Moscou.

Au-delà de sa posture de gardienne des parties communes, Irina endosse bon an mal un rôle de porte-parole, voire « d'écrivain public » pour les habitants issus de catégories populaires fragilisées.

(4) **Irina** : Chacun a ses principes de vie. Les miens, c'est de ne pas faire de compromis avec de telles choses. Sur d'autres plans, oui, je peux faire des compromis. Je peux faire des compromis dans les relations familiales. Mais lorsque l'affaire touche concrètement les gens, je ne fais pas de compromis. Je peux fermer les yeux sur

---

974 Irina, 47 ans, propriétaire par priv., Nord-Est, agent de sécurité, entretien 2/4 du 29 mars 2008 (en présence d'une autre habitante, elle-même locataire d'un appartement communautaire municipal).

certains comportements de *mes* habitants. Les gens faibles. [Par exemple] j'étais dans un appartement communautaire (inaudible), [ils doivent] changer leur WC. Eh bien, ils attendaient tous qu'Ira [diminutif d'Irina] vienne et fasse pression sur les autorités [*vlast*] pour qu'on change leur WC. Seize personnes adultes ! Je leur ai dit : « *Camarades, vous ne voudriez qu'on vous le dépose dans la main aussi !* » Ça, je peux comprendre. Mais quand ça concerne... Je relève les compteurs avec un représentant de la régie [DEZ]. Il me dit : « *Mais pourquoi tu te donnes tant de mal ?* » Oui, c'est vrai, je peux me permettre de payer sept mètres cubes. Pour moi, grosso modo, ça n'a pas une grande importance. Pour 200 roubles je mange à McDonald's. Mais en même temps, c'est un principe. Pourquoi ils soutirent cet argent aux gens faibles ? Les gens n'ont pas cet argent. [...] Mais non, il faut qu'ils dépouillent les gens d'un côté et de l'autre. Mais, mes chéris, combien vous allez vous en mettre dans la poche ?<sup>975</sup>

Se plaçant dans un rôle de défense et de patronage des habitants issus des catégories sociales les plus modestes – « gens faibles » [*slabye lioudi*], comme elle les appelle – Irina pratique son rôle dans un style plutôt directif, une attitude qu'elle ne semble pas se permettre à l'endroit des catégories plus aisées de l'immeuble<sup>976</sup>. D'origine ouvrière, son langage, difficile à traduire en français, a des connotations populaires, encore marquées par des expressions soviétiques (« *camarades* ») qu'on entend moins dans les couches sociales supérieures. Elle adopte une attitude familière, bien qu'un peu supérieure, envers les habitants des appartements communautaires, alors que sa relative ascension sociale explique son aisance légèrement retenue avec les habitants plus riches de l'immeuble.

#### **1.4. Standing contre respectabilité, attitude professionnalisante contre bénévolat**

Pour synthétiser cette comparaison, on doit reconnaître qu'Irina et Donna s'emploient toutes deux à défendre leur propriété. Les motifs avancés de leur engagement, les « styles » d'engagement ainsi que les cadres institutionnels de ce dernier divergent. Irina justifie son souci de l'immeuble par des motifs patrimoniaux, quand Donna s'inquiète du standing d'un immeuble où son ménage a acquis un appartement au prix fort. Par ailleurs, leurs engagements respectifs se déploient dans des cadres bien différents. Irina préside bénévolement le comité des habitants de son immeuble. Elle y exprime, comme présidente, son attention toute particulière à la *respectabilité* des parties communes. L'immeuble est

---

<sup>975</sup> *Ibid.*

<sup>976</sup> Entretien du 29 mars 2008 avec une voisine d'Irina (membre d'une famille ayant acheté son appartement) en présence d'Irina.

impeccablement tenu malgré la vétusté manifeste des équipements. On mesure la distance séparant les solutions qu'apportent respectivement Irina et Donna au problème de l'entretien de l'immeuble au moins sur deux points. Si Irina, tout comme Donna, critique vertement le travail de la régie d'arrondissement, la première n'hésite pas à « passer derrière ». Alors que j'évoquai le cas d'Irina avec Donna, la réaction de celle-ci fut instructive : « *Quelle horreur ! Chez nous, les gens ne feraient jamais cela ! À la limite, une petite vieille qui lave le sol devant sa porte, un tout petit peu...*<sup>977</sup> » Ces enquêtées se distinguent donc sur le type de tâches qu'elles sont prêtes à effectuer pour la « cause » de l'immeuble. Le dégoût exprimé par Donna découle directement de sa position sociale, et partant, de sa conception d'un travail acceptable ou dégradant. À cet égard, la question de la rémunération est centrale dans la polarité de leurs attitudes : Irina tire une certaine fierté à mettre en avant son désintéressement. Elle dit avoir refusé un emploi que la régie lui proposait : « *Parce qu'après ils pourront me faire chanter [chantajirovat], fermer ma petite bouche ! Non merci ! Je n'ai pas besoin de votre travail*<sup>978</sup> ! » À ses yeux, l'engagement dans l'immeuble n'est donc pas convertible en position professionnelle. Cette attitude découle moins du sentiment d'être incompétente que d'une inclination à rester du « bon côté », celui des « *gens faibles* ». À l'inverse, pour Donna, la répugnance pour les tâches ménagères s'accompagne du souci d'être reconnue comme professionnelle. Et ses revendications salariales constituent une demande de reconnaissance professionnelle autant qu'une aide à l'économie domestique du ménage. Leurs rapports respectifs à l'État, relativement à la thématique du logement, sont également opposés. Donna a rapidement abandonné l'idée d'obtenir de la régie un service correct. Elle prône la rupture du contrat avec la régie au profit d'une auto-administration de l'immeuble. On a vu également qu'elle exprime des dispositions entrepreneuriales dans sa pratique de ce rôle d'administratrice. À l'inverse, Irina s'installe durablement dans la vigilance continue du travail de la régie. Elle développe un capital social (accès direct à l'administration) auquel elle est visiblement attachée, car il est une composante symbolique de son statut social au moment même où sa santé l'éloigne du marché du travail (mi-temps thérapeutique).

On peut faire l'hypothèse que les voies par lesquelles ces deux femmes ont construit leur

---

977 Donna, 43 ans, propriétaire par achat, Centre, professeur d'anglais à domicile (ex-administratrice d'immeuble), entretien 3/3 (par téléphone) du 28 mai 2012.

978 Irina, 47 ans, propriétaire par priv., Nord-Est, agent de sécurité, entretien 1/4 du 25 mars 2008.

position sociale infléchissent leur perception des vertus ou des tares de l'État, et partant, de la réforme de l'administration des immeubles. La mobilité résidentielle d'Irina a pris des voies non pécuniaires (troc) et étatiques (file d'attente), tandis que celle de Donna a reposé sur l'usage précoce de mécanismes marchands pécuniaires (location informelle d'une chambre puis achat d'appartement). Donna n'a bénéficié qu'indirectement (par héritage) de l'appartement obtenu gratuitement par sa mère durant la période soviétique. Ce portrait croisé permet d'explicitier les parcours et positionnements sociaux qui se tiennent derrière la simple expression d'une opinion sur les vertus ou les dangers du TSJ. Il permet de rappeler que les appréciations que des « profanes » peuvent faire des conseils prodigués par des « passeurs de droit » – allant de l'adoption de certains dispositifs et/ou notions à la réticence prudente – sont le fait d'individus *déjà* socialisés, qui filtrent les messages à partir de visions du monde et de valeurs *déjà* constituées. S'il est évident que certains individus ont moins intérêt que d'autres à la désocialisation du financement de la gestion de l'habitat collectif (et donc au TSJ), il est essentiel de connecter cet intérêt « objectif » avec des manières de faire et de penser socialement situées, ceci afin de ne pas réduire à un pur calcul économique les préférences des individus pour tel ou tel modèle de gestion d'immeuble.

## ***Section 2. L'engagement habitant entre travail domestique et profession***

Dans la deuxième et troisième section, je reprendrai les principales dimensions clivantes des rapports respectifs de Donna et Irina pour introduire une réflexion plus générale appliquée à l'ensemble des enquêtés. Le premier clivage que l'analyse des cas de Donna et Irina a permis de mettre en évidence concerne le rapport des enquêtés au travail effectué au service de la communauté de voisinage. En choisissant d'explorer cette dimension, on met en relief l'importance des variables de l'expérience professionnelle, du genre mais aussi des expériences politiques dans la constitution des postures d'engagement. Le « travail pour l'immeuble » se définit relativement à d'autres types de travaux : l'occupation professionnelle effectuée en dehors du domicile et le travail domestique. Dans un premier temps, je m'interrogerai sur la cohabitation synchronique de différents sphères d'activités, notamment sur la question de la porosité entre « travail pour l'immeuble » et travail domestique. Dans un second temps, et dans une perspective diachronique, je me pencherai sur les relations entre carrières professionnelles avant et après l'engagement. Les phénomènes de conversion de



compétences (de la vie professionnelle vers l'immeuble et vice versa) et de « secondes carrières » professionnelles chez les retraités seront alors analysés.

## 2.1. Genre et « travail pour l'immeuble » : de l'invisibilisation d'un travail majoritairement féminin

À l'image de Donna et Irina, une majorité de mes enquêtés-habitants sont des femmes. On compte seulement neuf hommes<sup>979</sup> sur vingt-sept enquêtés. Par ailleurs, le type de travaux que les unes et les autres mettent en avant en situation d'entretien diffèrent sensiblement. Lorsque les hommes parlent des tâches qu'ils effectuent pour l'immeuble, aucun ne fait référence à des tâches ménagères ou de fleurissement<sup>980</sup>. Ils insistent sur des tâches socialement définies comme masculines, par exemple les rondes de nuit<sup>981</sup> ou encore le suivi technique des travaux réalisés par la régie dans l'immeuble<sup>982</sup>. Aucun homme n'est à la tête d'un comité d'immeuble. On les retrouve plus souvent que les femmes à la tête de directions de TSJ bien installés<sup>983</sup>. Si certaines sont elles aussi administratrices de leur immeuble (comme Donna), elles sont plus nombreuses à travailler bénévolement au sein de comités d'immeuble, et parfois de TSJ. La forte présence de femmes et, parmi elles, la fréquence plus importante chez elle d'engagements bénévoles m'a poussée à en chercher la raison. Je fais ici l'hypothèse que l'engagement habitant est souvent féminin en raison de sa proximité avec l'univers domestique. Une littérature déjà consistante explique la gratuité du travail comme une des conséquences de l'invisibilisation et de la dévalorisation du travail féminin, tant dans les classes populaires (tâches ménagères<sup>984</sup> ou administratives<sup>985</sup>) que dans les classes bourgeoises

979 Certains sont membres de la même direction d'immeuble. Ces enquêtés se concentrent dans cinq immeubles.

980 Cela ne présage pas de la répartition effective des tâches. Pour une réflexion sur le décalage entre discours et pratiques à partir d'une étude sur la répartition des tâches administratives en milieu populaire, voir Yasmine SIBLOT, « "Je suis la secrétaire de la famille !" La prise en charge féminine des tâches administratives entre subordination et ressource », *Genèses*, 2006, n°3.

981 Pavel, 45 ans, priv., Nord, entrepreneur (location d'emplacement commerciaux), entretien du 14 mai 2010.

982 Ce rôle est dévolu au seul homme du comité d'immeuble d'Elena (président-adjoint), ou encore au président du comité de Vlada qu'elle a coopté à cette place pour, dit-elle, éviter les « *chamailleries entre femmes* ». Vlada, 52 ans, propriétaire par héritage, Centre, femme au foyer (ancienne assistante dans Institut de cinéma), entretien du 2 juin 2011 ; Elena, 53 ans, propriétaire par priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

983 Un ancien complexe d'immeubles d'habitation pour la jeunesse [*molodiojny jiloï kompleks* (MJK)] converti en TSJ : Aleksandr et Vassili, deux ingénieurs de recherche en physique, anciens membres de la direction du MJK puis du TSJ ; Nikita, 62 ans, priv. ach., Sud-Ouest, administrateur d'immeuble (militaire de carrière à la retraite), entretien du 10 juin 2010.

984 Christine DELPHY, *L'ennemi principal. L'économie politique du patriarcat*, Paris, éd. Syllepse, 2008 ; Margaret MARUANI et Chantal NICOLE-DRANCOURT, *Au labeur des dames : métiers masculins, emplois féminins*, Paris, Syros-Alternatives, 1989.

985 Yasmine SIBLOT, « "Je suis la secrétaire de la famille !" La prise en charge féminine des tâches

(notamment le travail de sociabilité<sup>986</sup>). Le récent travail d'Anne Lambert sur les usages sociaux du pavillon<sup>987</sup> donne un contrepoint à l'hypothèse sur le travail de ces femmes copropriétaires-gestionnaires. La sociologue étudie l'usage du domicile comme lieu de travail par des femmes de couples pavillonnaires qui choisissent de se « spécialiser » dans la garde d'enfants en raison du manque d'attractivité des emplois auxquels elles peuvent prétendre, de leur propre situation familiale et de l'acquisition d'un logement spacieux qui se prête à des usages non résidentiels. Les efforts pour faire reconnaître ce travail comme un « vrai » travail renvoient d'abord à la proximité du travail rémunéré des tâches maternelles et ménagères, mais aussi à l'indifférenciation des lieux de vie et de travail. Pour les femmes qui s'investissent dans l'immeuble en revendiquant un certain professionnalisme, la construction d'une limite avec l'univers domestique est recherchée mais incommode.

### *Vie au foyer et intérêt pour les affaires de l'immeuble*

Quelles circonstances favorisent le développement chez les enquêtés d'un intérêt pour les affaires de l'immeuble ? Il semble que l'engagement dans les affaires de l'immeuble s'épanouisse chez des personnes dont la vie s'est resserrée, plus ou moins précocement, sur l'univers domestique. La présence importante de femmes au foyer et/ou de retraités<sup>988</sup> dans notre corpus tend à confirmer cette hypothèse. Bien sûr, cela n'est qu'une circonstance favorable, mais non suffisante, à l'expression d'un intérêt pour les affaires de l'immeuble. Il n'est pas à chercher dans une très hypothétique disponibilité en temps (la journée d'un retraité ou d'une femme au foyer peut au contraire être bien remplie par des tâches domestiques et/ou familiales), mais plutôt dans la difficulté à échapper subjectivement aux problèmes de l'immeuble qu'on a pour ainsi dire sous les yeux. Ainsi, Sally Engle Merry, dans son étude sur les recours au droit dans les litiges de voisinage par les habitants issus de la petite classe moyenne du quartier de la New England, remarque la grande proportion (50 %) de personnes ne travaillant pas à l'extérieur de la maison chez les plaignants ayant porté leurs problèmes de

---

administratives entre subordination et ressource », *art. cit.*

986 Arlene Kaplan DANIELS, *Invisible Careers : Women Civic Leaders from the Volunteer World*, Chicago, University of Chicago Press, 1988.

987 Anne LAMBERT, « Travail salarié, travail domestique, travail au noir : l'économie domestique à l'épreuve de l'accession à la propriété », *Sociologie du Travail*, 2012, vol. 54, n° 3.

988 Douze enquêtés sur vingt-six. Il faut cependant ajouter que le départ à la retraite en Russie est précoce, mais ne s'accompagne que rarement de l'arrêt de l'activité professionnelle, en raison des pensions de retraite insuffisantes.

voisinage devant un tribunal : « *Ceux qui travaillent occupent une grande variété de métiers de service, manuels, de bureau, mais près de la moitié ne travaillent pas en dehors de la maison au moment où ils saisissent le tribunal. Les personnes à la maison toute la journée sont plus susceptibles d'être impliquées dans des conflits de voisinages. Pour ces personnes, la maison et le voisinage sont des arènes particulièrement importantes pour l'expression de l'identité et la protection de soi*<sup>989</sup>. » Les femmes au foyer ou les retraités étudiés, surtout les femmes, investissent la scène résidentielle dans le prolongement de leur univers domestique.

Sveta, 35 ans, quitte la vie active en 2002, à la naissance de son enfant : « *J'ai donné naissance à un enfant et je suis restée à la maison pour m'occuper de lui. [...] Simplement, comme je n'avais rien à faire, je me suis mise à m'occuper des fleurs dans la cage d'escalier [en 2007]. Je veux dire, j'ai décidé de fleurir la cage d'escalier. Un peu jardin d'hiver*<sup>990</sup>. » Depuis, son implication a été grandissante. Commenant pour ainsi dire aux portes de son univers domestique, son engagement dans les affaires de l'immeuble a pris une tournure différente : plus coûteux en énergie et plus technique. Cette jeune femme est à l'initiative d'un TSJ formé en 2008 dans son immeuble, en coopération avec un collectif d'habitants de son quartier (arrondissement Levoberejny). Elle a même suivi avec certains autres membres de son collectif la formation gratuite à la gestion d'immeubles proposée par la municipalité à l'Académie de gestion immobilière<sup>991</sup>. Depuis quelques mois, elle consacre ses journées à l'organisation de l'assemblée générale, à des démarches administratives et des réunions de travail avec les autres membres du collectif, mais elle peine à qualifier la nature de cette occupation à plein temps : « *Aujourd'hui, on pourrait dire que je ne travaille pas, mais que je m'occupe du TSJ*<sup>992</sup>. » Citant la sociologue Arlene Kaplan Daniels, Maud Simonet rappelle que dans un sens commun, le travail désigne « *ces activités que l'on doit faire pour gagner sa vie* »<sup>993</sup>, ce qui n'est pas le cas du « travail pour l'immeuble » de Sveta, bénévole. La sociologue ajoute que « *[le travail] relève de la contrainte et de la rémunération et s'oppose en tout point à la liberté de choix et à la gratuité qui définissent communément le bénévolat*<sup>994</sup> ». Non salariée et ne cherchant pas d'emploi, Sveta hésite également à inscrire

989 Sally Engle MERRY, *Getting Justice and Getting Even: Legal Consciousness among Working-Class Americans*, Chicago, The University of Chicago Press, 1990, p. 41.

990 Sveta, 35 ans, propriétaire par priv, femme au foyer (ex-ingénieur du son), entretien du 16 février 2009.

991 Formation coordonnée par le Centre pour la réforme, cf. chapitre 4.

992 « *Ia segodnia kak by ne rabotala, TSJ zanilas'*. » Sveta (...) entretien du 16 février 2009.

993 Arlene Kaplan DANIELS, *Invisible Careers*, op. cit. Cité par Maud SIMONET, *Le travail bénévole. Engagement citoyen ou travail gratuit ?*, Paris, La Dispute, 2010, p. 11.

994 Maud SIMONET, *Le travail bénévole. Engagement citoyen ou travail gratuit ?*, op. cit., p. 11.

son engagement pour le TSJ comme une activité bénévole, encore moins de loisir.

*Le travail pour l'immeuble en continuité avec le travail domestique*

La raison d'une difficulté à définir la nature du « travail pour l'immeuble » tient probablement à la faible différenciation des tâches effectuées par ces femmes dans l'univers domestique et celles effectuées au bénéfice de l'immeuble. On l'a vu notamment à travers le portrait d'Irina dans la première section, qui effectue gratuitement des tâches ménagères dans les parties communes. J'analyserai ici le cas d'Elena, assez complexe à interpréter. Animatrice d'un atelier-théâtre dans une bibliothèque municipale, Elena, 53 ans, met ses « talents » administratifs au service de l'immeuble. Ces compétences trouvent à se convertir dans le rôle institutionnel de présidente de comité d'immeuble.

- (5) **Elena** : [Au moment de la formalisation administrative du comité d'immeuble] [On] nous a donné les papiers [*dokoumenty*], une attestation. Avec le tampon de la direction d'arrondissement. Comme quoi, **on était des... des sortes de mini-fonctionnaires** [*mini-tchinovniki*]. Bien sûr, ce n'est pas une personne morale, parce que le comité d'immeuble est une **organisation pour la société** [*obchtchestvennaïa organizatsia*]. Voilà comment mon travail de présidente de comité d'immeuble a commencé : d'abord, j'ai décidé que pour assurer ma fonction, il me fallait au moins un répertoire téléphonique sur l'ordinateur. J'ai trouvé tous les numéros [des habitants de l'immeuble], et je les ai mis dans mon répertoire. C'est pratique. Je dois bien connaître les numéros de téléphone de mes habitants. **Ensuite, j'ai rassemblé toutes les informations dans l'ordre d'arrivée des problèmes. Dès qu'il se passait quelque chose, je notais, je récupérais les informations [sur les habitants]. Pour faire court, je me suis fabriquée un mini-bureau des passeports** [*passportny stol*<sup>995</sup>]. Dans cet ordinateur, j'ai les informations sur tous les habitants. Sur les habitants actuels, et sur les anciens aussi. S'ils ont acheté ou s'ils vivent dans un appartement d'État, si c'est un locataire, combien il y a de locataires dans l'appartement...<sup>996</sup>

Comme on l'a vu au chapitre 1, le comité d'immeuble est conçu, dans ses statuts, comme une organisation supplétive de l'administration, en lien avec les origines soviétiques de cette institution étudiées au chapitre 1. Cela ne signifie pas que *tous* les présidents de comités d'immeuble se conforment aux rôles institutionnels. Elena, de son côté, investit fortement l'aspect administratif de sa tâche. Elle met donc en valeur sa capacité à réunir une information

995 Administration qui enregistre le lieu de résidence permanent ou temporaire de la population, délivre des attestations sur la composition de la famille et réceptionne les demandes de passeports.

996 Elena, 53 ans, propriétaire par priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

exhaustive et bien classée sur les habitants de son immeuble. Elle archive également toute sa correspondance avec l'administration dans un gros classeur et sur son ordinateur pour les courriers dactylographiés<sup>997</sup>. Dans le fichier informatique où elle consigne ses informations sur les habitants, on trouve des données extrêmement détaillées : leur date de naissance, leur statut d'occupation<sup>998</sup>, les aides sociales dont ils bénéficient, les liens de parenté avec d'actuels ou d'anciens occupants de l'appartement, et...

*Appartement N°X. Cet appartement est le second logement [des propriétaires]. Appartient à Z. (nom de jeune fille L.). Dans cet appartement vivent son fils (S.), sa femme (E.) et leur petit garçon (N.). S. possède une voiture : bleu clair, MAZDA [numéro d'immatriculation]. Z. née en 1953. 0 bénéficiaire d'aides sociales au paiement des charges [Igotnikov].*

*Appartement N°Y. V. vivait dans cet appartement depuis la construction de l'immeuble. Après la mort de sa mère, on l'a abusé et fait déménager dans un appartement communautaire. Depuis ce temps, son lieu de résidence est inconnu. On n'a pas encore réussi à identifier le lieu de résidence du propriétaire de cette surface. Deux bénéficiaires d'aides sociales.*

... certains détails de leur vie privée.

*Dans cet appartement vivait la citoyenne B. qui consommait des boissons alcoolisées en grande quantité. Elle buvait souvent avec sa voisine de l'appartement N°X. Elle a ensuite vendu son appartement. L'appartement a été revendu plusieurs fois. Andreï K. [propriétaire actuel] fait des [illisible]. Possède une voiture. O. K. Épouse née en 1967. Bénéficiaires d'aides sociales : 0.*

La tentation est forte de faire un parallèle entre ces pratiques aux allures policières et les fonctions de compilation de renseignements sur les habitants délégués aux *domkom* dans les années 1920. « *En 1923* », rappelle Katerina Azarova, « *les domkom sont invités à tenir des registres d'information complète sur les habitants de leur domaine ou immeuble, et d'introduire les fiches de renseignements et d'enregistrement de domicile officiel, que chaque nouveau venu doit remplir et confirmer par les papiers de son état civil et par les certificats de son lieu de travail. Cela est nécessaire [...] parce que les domkom doivent décider de l'attribution de pièces et de la densification éventuelle, compte tenu de la catégorie*

---

997 C'est ainsi que j'ai eu accès au classeur d'Elena ainsi qu'à l'ensemble des fichiers informatiques que j'exploiterai dans le dernier chapitre de cette thèse. Notons que si Elena conserve systématiquement, ses qualités de classement sont relatives. Les courriers ne sont pas rangés par thèmes et les fichiers se trouvent répartis dans une architecture de dossiers peu lisible.

998 « *Privat.* » [*privatizatsia*, privatisation ou *privatizirovana*, (appartement) privatisé], pour les propriétaires ayant privatisé leur appartement ; « *Sobst.* » [*sobstevnik*, propriétaire], pour les propriétaires ayant acheté leur appartement.

*professionnelle de l'habitant, son activité actuelle, le caractère et la taille de sa famille, etc*<sup>999</sup>. » Les chemins que cet héritage aurait empruntés à travers les différentes phases de l'histoire soviétique sont incertains et restent encore à tracer. Cette hypothèse mérite d'être davantage étayée car Elena ne se réfère en rien à ce modèle, convaincue au contraire qu'en Union soviétique, « *c'est l'État qui fai[sait] tout* <sup>1000</sup> ».

Ce qui est certain, c'est que loin d'être interprétée comme une opération de surveillance de nature policière, la mise en registre des habitants est dans l'esprit d'Elena une manière de gérer les problèmes « *comme en famille* », grâce à la connaissance intime des habitants ainsi consignée.

(6) **Elena** : J'ai commencé à réunir mes assistants une fois tous les mois. Pourquoi ? Comme dans le secteur de la production, il s'agit de savoir ce qui se passe dans la vie de l'immeuble, ce qui se passe dans chacune de leurs montées d'escalier. C'est ainsi que s'est mise en place cette tradition : quoiqu'il arrive, on m'appelle. On se réunissait à la maison, dans mon appartement. **Tout le monde venait et on discutait comme en famille, de tous les problèmes.** Même sans cela, on m'appelait : « *Chez nous [dans notre montée d'escalier], il est arrivé cela ! Chez nous, le locataire [kvartirant] a changé. Chez nous, quelqu'un est mort ou chez nous, il y a un alcoolique boit sa retraite et fait du remue-ménage.* » Moi, je m'impliquais dans toutes ces affaires-là. Outre le fait que j'ai cette cartothèque, j'ai toujours été présente dans ces situations<sup>1001</sup>.

N'ayant occupé aucun poste administratif dans sa carrière entièrement tournée vers des activités artistiques, les méthodes d'Elena s'inscrivent en revanche dans la continuité de la gestion des « papiers » qu'elle assure pour sa famille, selon une division genrée des tâches domestiques<sup>1002</sup>. Bien que le travail d'Elena imite à bien des égards celui d'un fonctionnaire, elle ne s'identifie pas totalement au rôle d'adjuvant de l'administration, ni au rôle de gestionnaire professionnelle. À l'image d'Irina, elle se définit comme effectuant un travail (bénévole) « pour la société » [*obchtchestvennaïa rabota*]. À ce titre, elle reçoit des compensations modiques pour ses services et n'a jamais exprimé une quelconque plainte sur leur montant<sup>1003</sup>. En deux mots, elle se vit comme représentante des intérêts des habitants

999 Katerina AZAROVA, *L'appartement communautaire : l'histoire cachée du logement soviétique*, op. cit., p. 164.

1000 Elena, 53 ans, propriétaire par priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

1001 *Ibid.*

1002 Yasmine SIBLOT, « “Je suis la secrétaire de la famille !” La prise en charge féminine des tâches administratives entre subordination et ressource », op. cit.

1003 En 2009, ces exonérations représentent entre 5 et 10 euros par mois selon les tarifs de charges municipaux.

auprès de l'administration, et conçoit la consignation méticuleuse d'informations sur leur compte comme un gage de proximité et non de défiance – « *comme en famille* ».

On peut en conclure que si l'individu a le sentiment de mettre ses compétences professionnelles au service de l'immeuble, la revendication d'un salaire paraît plus fréquente et légitime. Si au contraire, les compétences mises au service de l'immeuble sont proches de celles mises habituellement au service de son propre foyer, l'engagement habitant sera davantage envisagé comme un engagement à caractère d'emblée bénévole ne donnant pas lieu à une rémunération. Par ailleurs, le travail au sein d'un *domkom* inscrit l'habitant dans une longue histoire de mobilisation gratuite du civisme soviétique alors qu'en intégrant la direction d'un TSJ, certains habitants se vivent comme des professionnels en herbe de la gestion. La surreprésentation des femmes parmi mes enquêtés s'explique par les continuités qui s'opèrent entre les formes de l'engagement habitant et le travail domestique, notamment les tâches ménagères, de décoration mais aussi certains types de tâches administratives. Instaurer des frontières symboliques entre le travail pour l'immeuble et le travail domestique est un enjeu de reconnaissance pour les femmes qui visent à professionnaliser leur engagement dans les affaires de l'immeuble, au sein d'un TSJ.

### *L'engagement habitant comme construction fragile d'une position professionnelle*

À l'opposé de ce premier pôle bénévole, on trouve des enquêtés qui conçoivent plus explicitement leur rôle sous un angle professionnel ou professionnalisant. Sans surprise, ces profils se retrouvent davantage dans les TSJ qui, comme on l'a dit, permettent de salarier les membres des directions. Même dans ces cas, l'engagement habitant, en recherche de reconnaissance professionnelle, reste un métier flou.

En tant que personne morale formée dans un but économique, le TSJ peut employer des salariés. Dans les immeubles gérés par des TSJ, les vocations habitantes ont alors des ressorts quelque peu différents que dans le cas des *domkom* précédemment décrits. Les femmes qu'on y retrouve sont plus diplômées et/ou mariées à des hommes aux positions économiques plus confortables. Ces enquêtées mettent plus souvent un intérêt ouvertement professionnel au principe de leur investissement dans les instances de direction de l'immeuble. Par exemple,

---

D'abord prévus pour les « responsables d'immeubles », ces avantages furent étendus en 2005 aux membres des comités d'immeuble.

Ania, jeune diplômée en ingénierie mécanique de 28 ans, est copropriétaire et administratrice d'un immeuble récent (construit en 2001)<sup>1004</sup>. Comme dans le cas de Donna, son entrée dans la direction du TSJ de son immeuble s'inscrit dans une conjoncture biographique spécifique, à l'intersection de ses trois trajectoires résidentielle (l'acquisition d'un logement neuf dans un immeuble géré par un TSJ), familiale (jeune mère) et professionnelle (jeune diplômée en recherche d'orientation). Elle a conçu explicitement la gestion d'immeuble comme une orientation professionnelle après ses deux grossesses et un long congé maternité. Le métier de gestionnaire d'immeuble l'attirait depuis longtemps : « *L'idée même d'auto-administration et l'idée d'administrer un immeuble, ça m'intéressait, bien que ma formation initiale ne soit pas liée à ça. [...] Je n'ai pas étudié dans un établissement lié à ça. Mais gérer un immeuble, ça m'a toujours intéressée. N'importe lequel. D'habitations, de bureaux. N'importe.*<sup>1005</sup> » Son intérêt professionnel prime donc sur le souci de son immeuble proprement dit. À cet égard, Ania a d'abord pensé à proposer ses services à l'intérieur de l'immeuble où son couple a investi ses économies dans un second appartement, situé non loin de leur lieu de résidence. Cherchant d'abord à compléter sa formation, elle s'adresse à la direction d'arrondissement qui la dirige vers une des formations gratuites de l'Académie de gestion immobilière<sup>1006</sup>. À la faveur d'une crise au sein de la direction de son TSJ<sup>1007</sup>, Ania, fraîchement sortie de sa formation, propose de prendre le relais de l'ancienne copropriétaire-administratrice qui n'est plus soutenue par les autres membres de la direction.

Sa posture d'engagement va donc se définir en opposition à sa prédécesseure. Ania décrit ainsi les raisons de la marginalisation de l'ancienne administratrice, originaire de Mourmansk :

- (7) **Ania** : Visiblement, elle supposait que ce serait son travail à Moscou. C'était son plan. [...] Mais en majorité, les gens étaient des moscovites qui avaient acheté un appartement pour déménager dans un meilleur logement. Et des moscovites avec un travail ! Leur intérêt pour ces affaires n'était pas... Elle, elle regardait cela **comme son affaire, son travail** [*svoïe delo, svoia rabota*]. Elle était personnellement intéressée par la formation d'un TSJ en auto-administration. [...]

1004 Immeuble construit en 2001 pour vente aux particuliers, et marginalement, logements pour les *mounitsipaly* [du mot *mounitsipalitet* [municipalité] : ceux qui ont obtenu leur logement par l'intermédiaire de la municipalité], 142 appartements.

1005 Ania, 28 ans, propriétaire par achat, administratrice d'immeuble, entretien du 23 janvier 2009.

1006 Cf. chapitre 4.

1007 Le TSJ a été formé par le constructeur. Après une bataille de plusieurs mois, les copropriétaires réussirent à liquider l'ancien TSJ et à en former un nouveau. Une première administratrice, habitante de l'immeuble, en prit la tête avant d'être écartée de la direction.



On a laissé entrer dans la direction des gens qui n'aimaient pas sa position et petit à petit, elle est partie, elle a cessé de travailler. Un genre de changement de pouvoir s'est produit.<sup>1008</sup>

L'argument d'Ania est ambigu à bien des égards. Elle semble affirmer que pour exercer correctement le rôle de copropriétaire-administrateur de son immeuble, il faut y trouver un intérêt professionnel sans y chercher une source de revenus trop nécessaire : mélange subtilement dosé d'intérêt et de désintérêt. Cela semble cohérent avec la présentation que l'enquêtée fait de la fonction de son salaire au sein de son ménage. Elle qualifie spontanément son salaire d'amortisseur pour son ménage, les revenus de son mari étant trois fois supérieurs, mais plus fluctuants<sup>1009</sup>. Activité dont on retire un revenu d'appoint, activité qui navigue entre le statut de vrai travail et d'occupation non utilitaire, l'implication dans les affaires de l'immeuble semble relever du statut de l'épouse dans les classes bourgeoises. Pour Ania, l'aisance économique de son couple et sa propre dépendance financière à l'égard de son mari seraient les conditions paradoxales d'un relatif désintérêt pour la dimension lucrative de son travail. Elles garantiraient sa capacité à poursuivre des intérêts collectifs et pas seulement individuels. Mais ses revendications sont aussi contradictoires. Tout en disant que pour elle ce n'est pas un *vrai* travail, elle souffre du manque de reconnaissance de ses compétences par certains habitants.

(8) **Ania** : [L'habitant moyen] a le sentiment que [le bon fonctionnement de l'immeuble], ce n'est pas une chose à laquelle il faut consacrer du temps. Beaucoup ont ce sentiment étrange que c'est un **travail de seconde zone**, [...] que tu es comme une bonne : « *Moi, je travaille et toi, c'est pour rire* [eto erounda]. » Il y a ce type d'opinions. « *Elle donne la consigne au balayeur, à la femme de ménage et son travail finit là.* » En réalité, ce n'est pas ça du tout. [...] C'est peut-être plus important que d'autres métiers, je ne sais pas, secrétaire par exemple. [...] **Beaucoup ne le voient pas et pensent que c'est une bagatelle** [eto erounda].<sup>1010</sup>

Les propos d'Ania permettent d'affiner notre analyse de l'invisibilisation du travail pour l'immeuble. En effet, la rémunération constitue une marque objective de reconnaissance mais ne lève pas toutes ses difficultés. Ainsi, les tâches de nettoyage du *dvornik* sont identifiées

1008 Ania (...) entretien du 23 janvier 2009.

1009 Avant la crise de 2008, le couple percevait 100 000 roubles par mois (environ 3 000 euros), le salaire d'Ania étant de 26 000 roubles. Le salaire moyen à Moscou était de 18 000 roubles en 2008. Données disponibles sur le site officiel du Service général de la statistique publique : [http://www.gks.ru/bgd/regl/B07\\_36/Main.htm](http://www.gks.ru/bgd/regl/B07_36/Main.htm) [c. l. 15 janvier 2013].

1010 Ania, 28 ans, propriétaire par achat, administratrice d'immeuble, entretien du 23 janvier 2009.

comme un vrai travail : elles se font sous le regard des habitants lorsqu'ils traversent les espaces communs *et* par une personne extérieure à la communauté de voisinage. À l'inverse, Ania se sent fragile dans sa légitimité professionnelle en raison de son statut d'habitante et de ses fonctions administratives (passation de contrats avec les fournisseurs, suivi des charges) et d'encadrement du personnel employé par l'immeuble, moins apparentes. Les efforts pour faire reconnaître ce travail comme un « vrai » travail renvoient moins à la proximité du travail rémunéré des tâches maternelles et ménagères qu'à l'indifférenciation des lieux de vie et de travail<sup>1011</sup>. La fragilité professionnelle d'Ania – alors que ses tâches de gestionnaire sont bien distinctes des tâches domestiques – tient au fait qu'elle travaille sur son propre lieu de résidence.

L'analyse des formes d'engagement habitant dans leur diversité a montré une forte porosité entre la sphère domestique et l'engagement habitant. Ce fait explique la surreprésentation des femmes dans notre corpus. Des compétences socialement définies comme féminines et liées à la gestion du ménage (tâches ménagères, paperasse) trouvent à se réinvestir à l'échelle de l'immeuble. En continuité avec l'invisibilisation du travail domestique, ces tâches sont vécues sur le mode de l'agrément (fleurissement des parterres), du loisir *et/ou* sur le mode d'un devoir (nettoyage des parties communes). Dans certains cas, notamment dans les immeubles neufs, de grande taille où sont enregistrés des TSJ, l'engagement habitant s'appuie sur des compétences de nature professionnelle (gestion de personnel, suivi de contrat). Même dans cette configuration, les enquêtées ont des réticences ou des difficultés à faire reconnaître ou à reconnaître elles-mêmes ce travail comme un « vrai » travail. On a également vu comment l'intérêt pour l'immeuble se constitue de manière privilégiée dans les moments où la vie se recentre sur l'univers domestique. Cette remarque invite à explorer, cette fois de manière diachronique, les liens entre engagement habitant et carrières professionnelles passées *et/ou* successives.

## **2.2. L'engagement habitant et carrières professionnelles : conversions, substitutions et secondes carrières**

Il faut à présent réfléchir aux conversions de compétences professionnelles dans la cause de l'immeuble, et réciproquement. L'exemple de Donna montre combien l'engagement habitant mérite d'être mis en relation avec les carrières professionnelles passées et

---

1011 Anne LAMBERT, « Travail salarié, travail domestique, travail au noir », *art. cit.*

successives. Cela a été analysé dans les portraits liminaires à travers la conversion de cette enquête de dispositions entrepreneuriales et de compétences gestionnaires pour gérer son propre immeuble. Les articulations entre carrière professionnelle présentent néanmoins une forte diversité. Dans certaines configurations, l'engagement habitant s'insère dans un projet professionnel qui semble très maîtrisé ou, au contraire, évincer d'autres carrières possibles. Enfin, il succède à une première carrière professionnelle, notamment chez les retraités.

*Faire sa profession de la gestion d'immeubles : entre choix et contrainte*

L'engagement habitant n'a de valeur subjective aux yeux des enquêtés qu'au regard des expériences passées, notamment professionnelles. Il convient ainsi de replacer ce moment dans l'ensemble de la vie de acteurs sociaux pour en comprendre la logique, la visée et le rapport plus ou moins contraint qu'ils entretiennent avec cette sphère d'activités.

Le « travail pour l'immeuble » peut constituer une expérience s'inscrivant dans un mouvement plus large de professionnalisation. On l'illustrera à partir du cas de Tatiana, qui comporte certaines particularités à prendre en compte dans l'analyse. Le lecteur l'a déjà rencontrée au chapitre 2, en tant que « *spécialiste des relations avec la population* » dans l'arrondissement Khovrino et comme initiatrice d'un TSJ dans son immeuble contestée par un groupe d'opposants<sup>1012</sup>. Je reviens ici sur son parcours qui présente un cas d'engagement habitant orienté méthodiquement vers la construction d'une position professionnelle en s'appuyant – c'est là un aspect atypique de ce cas – sur des compétences politiques.

Tatiana, femme divorcée de 56 ans, projetait de devenir l'administratrice salariée de cinq des tours du complexe immobilier (environ 860 appartements) dans lequel elle avait acquis en 2004 un logement. Ce projet échoua, ce qui n'empêche pas de restituer le sens général de sa démarche. Son cas se situe entre celui de Donna (portrait liminaire) et celui d'Ania (administratrice salariée d'un immeuble neuf). Comme Donna, Tatiana est le moteur principal de la formation d'un TSJ. Elle vise ainsi à créer les conditions de sa propre rémunération. Comme Ania, elle envisage d'exercer la fonction de gestionnaire dans un ensemble immobilier de grande taille, supposant de coordonner quantité d'intervenants extérieurs et de gérer des flux financiers considérables. Et à l'image d'Ania, elle envisage cet engagement comme un « vrai » métier.

---

<sup>1012</sup> Cf. chapitre 2, section 2.

Sa dimension entrepreneuriale est amplifiée par le caractère très préparé de ses démarches, en amont de la formation du TSJ. Je le découvre en l'interrogeant sur un aspect intrigant de son CV. Après avoir occupé des postes de gestionnaire et chef-comptable dans le secteur de la construction (1983-1998) puis dans plusieurs structures commerciales opérant comme intermédiaires sur divers marchés (achat et revente d'appartements, rénovations et maintenance d'immeubles, mais aussi achat-vente de produits alimentaires de 1998 à 2002), elle connaît en 2002 un important déclassement professionnel en prenant un poste d'inspectrice à l'inspection fiscale de l'antenne de l'arrondissement Khovrino. L'interrogeant sur cette anomalie, elle me répond avoir « *recommencé à zéro* », « *comme inspectrice, le poste le plus subalterne* ». Il s'agit d'un déclassement conscient et voulu, qui s'inscrit dans une stratégie de placement pour s'assurer de la réussite de son initiative de formation d'un TSJ.

(9) **Tatiana** : Parce que... Il me fallait des relations [*vsiazny*]. J'y suis allée seulement pour les relations.

- *Donc exprès ?*

**Tatiana** : Oui. Parce que je m'apprêtais à former un TSJ. Il faut des relations. Depuis 1995, je m'intéressais à la base réglementaire au sujet des TSJ, à Moscou et en Russie. [...]

- *Mais tu étais déjà convaincue que sans relations, on ne peut pas former un TSJ ?*

**Tatiana** : J'étais convaincue que... Lorsqu'on a privatisé les appartements en 1991, je savais qu'on aurait un marché du logement privé. J'en étais absolument convaincue. Je comprenais que tout [l'administration de l'immeuble] dépendrait des propriétaires, de nous. Sur nous. **J'ai compris qu'il fallait étudier ça. Lorsque j'étais comptable, j'étais en relation avec les services fiscaux.** Et là, j'ai compris qu'il fallait avoir des contacts, avoir une bonne connaissance de la... législation fiscale. [...]

- *Mais il me semble que l'inspection fiscale, c'est assez éloigné des affaires de logement...*

**Tatiana** : Non. Tu comprends, il y a la fiscalité du logement, le TSJ c'est une déclaration fiscale, les exonérations [d'impôts], les procédures simplifiées [de déclaration]. Il y a beaucoup de choses à savoir, beaucoup de nuances qu'il... [...]

- *Donc tu as travaillé un moment à l'inspection fiscale, pas longtemps...*

**Tatiana** : Six ans [...] Ça me suffisait [rires]. Mais maintenant, j'ai beaucoup d'amis, de connaissances.<sup>1013</sup>

La manière dont Tatiana présente ce déclassement stratégique suggère qu'elle poursuit un double objectif : accumuler des compétences spécifiques pour la gestion d'un TSJ de très

---

<sup>1013</sup> Tatiana, 57 ans, propriétaire par achat, Nord, administratrice d'immeubles, entretien 4/8 du 24 avril 2010.

grande taille et « se faire des relations ». Si l'acquisition d'un capital social dans l'administration locale – on parle de « ressources administratives » en Russie – est importante, cela n'exonère aucunement Tatiana de se former à des aspects techniques de la gestion immobilière. Cette enquêtée met en scène une grande maîtrise de sa propre carrière professionnelle, en faisant remonter très loin son projet d'insertion professionnelle dans le domaine immobilier. Si l'on peut douter des capacités visionnaires que se prête parfois Tatiana, son aveu de déclassement stratégique semble plausible. Deux ans plus tard, recommandée par la direction d'arrondissement, elle quitte l'inspection fiscale pour s'embaucher dans une structure publique chargée d'accompagner les habitants dans la formation de TSJ<sup>1014</sup>. Elle y travaille d'août à décembre 2007 comme « spécialiste des relations avec la population », un poste subalterne consacré essentiellement à la réception du public et la préparation de documents administratifs dans le cadre de la procédure de formation d'un TSJ. En réalité, elle se consacre essentiellement à son propre complexe immobilier. Elle maîtrise ainsi le processus de création de la copropriété puisqu'elle est à la fois le fonctionnaire qui l'encadre et la représentante de la population qui en bénéficie.

Pour mobiliser ses voisins autour de son projet résidentiel, elle active alors des compétences issues d'une dimension transversale à sa biographie dont je n'ai pas encore parlé. Membre actif du Komsomol (organisation des jeunesses communistes) durant ses années de jeune mère, elle a poursuivi son engagement après la dissolution du Parti communiste sous les nouvelles formes issues de la dé-monopolisation politique. Elle fut l'une des vingt assistants bénévoles de la permanence du député du parti libéral Iabloko dans sa circonscription (Khimki et alentours) à la fin de son mandat (1998-1999). Après son travail, elle recevait les électeurs, consignait leurs requêtes, organisait les entretiens avec le député. Se tournant vers l'autre bord politique en 1999, elle prend la tête de l'équipe de campagne du député de la coalition Edintsvo<sup>1015</sup>, qui fut effectivement élu. Même si nous n'avons pas pu nous entretenir plus longuement avec Tatiana sur cette période de sa vie, ces éléments semblent cohérents avec le sens aigu du placement dont elle a fait preuve à d'autres moments de sa vie. En tout état de cause, des savoir-faire et des ressources proprement politiques l'ont aidée à enrôler les habitants dans son projet de relèvement du standing de l'immeuble. Sa candidature au poste de

---

<sup>1014</sup>Le Centre de soutien à l'administration des immeubles à appartements multiples et pour la passeportisation des locaux. Cf. chapitre 2.

<sup>1015</sup>Bloc électoral qui a reçu en novembre 1999 le soutien de Vladimir Poutine, récemment nommé chef du gouvernement par Boris Eltsine.

responsable d'immeuble, étape préalable à son projet de formation d'un « *super-TSJ* », a pris l'allure d'une profession de foi : « *En septembre [2005], j'ai organisé une réunion. J'ai déposé dans chaque boîte aux lettres une petite liste, un questionnaire. J'ai écrit un peu ce que je faisais dans la vie, j'ai parlé un peu de moi et j'ai posé les problèmes qu'on devait régler*<sup>1016</sup>. » Après cette courte expérience de présidente, elle crée en 2009 une entreprise de services juridiques et de gestion aux copropriétés. Elle lui permet de convertir l'expérience durement acquise en activité rémunératrice sur le marché émergent de l'administration d'immeubles. Dans son cas, l'engagement habitant (ponctuel et débouchant sur un échec) se projette à une échelle d'emblée professionnelle en raison de la taille de l'immeuble à gérer. Il est précédé de l'accumulation méthodique de ressources administratives et de compétences juridiques (droit fiscal, droit de la copropriété) lors d'un passage par l'administration, avant d'être converti en ressources strictement professionnelles (création d'une entreprise). Cette insertion particulière de l'engagement habitant dans un projet à cheval entre l'entrepreneuriat et le monde de l'administration reste cependant atypique. Dans d'autres configurations, ce domaine d'investissement a pour effet un déclassement.

L'engagement dans l'immeuble peut être envisagé initialement comme une activité annexe à l'activité professionnelle, puis progressivement s'y substituer lorsque l'individu se fait « prendre » par la dynamique de ses activités. De la même manière que le capital militant peut être converti en opportunités professionnelles, mais aussi enclencher une fermeture des possibles professionnels<sup>1017</sup>, le déclassement professionnel peut être l'une des « incidences biographiques<sup>1018</sup> » de l'implication habitante. Ainsi, du fait de son engagement dans l'immeuble, Mariana, architecte de formation, a vu progressivement glisser le centre de gravité de ses activités du côté de sa copropriété. Elle exprime ainsi quelques regrets pour la carrière qu'elle n'a pas eue.

(10) **Mariana** : Si avant j'arrivais à concilier les deux [l'activité professionnelle et la gestion de l'immeuble], aujourd'hui je ne suis plus en mesure de le faire, de m'occuper des deux choses. Et puis concernant le salaire, j'ai beaucoup perdu. C'est

1016 Tatiana, 58 ans, propriétaire par achat, Nord, administratrice d'immeubles, entretien 1/8 du 30 mars 2008.

1017 « Un élément déterminant dans ce processus de professionnalisation politique est le fait d'éprouver concrètement que les choix politiques et professionnels précédents ont, de fait, fermé ou du moins amoindri certaines opportunités d'orientation professionnelle, en même temps qu'ils en rendent d'autres pensables et réalisables. » Lucie BARGEL, « S'attacher à la politique. Carrières de jeunes socialistes professionnels », *Sociétés contemporaines*, 2011, vol. 84, n°4, p. 93.

1018 Catherine LECLERCQ et Julie PAGIS, « Les incidences biographiques de l'engagement », *art. cit.*

indubitable. Je gagnais beaucoup d'argent. [...] Mais il n'y a personne à qui passer la main<sup>1019</sup>.

La déception ou la frustration ne sont donc pas nécessairement le moteur subjectif de l'engagement, elles peuvent en être l'effet. Bien que les enquêtés investissent des intérêts matériels et professionnels dans la « cause » de l'immeuble, il ne faut pas surestimer les gains matériels que ce choix – fortement contraint par des conjonctures familiales et personnelles – engendre. En effet, le statut de gestionnaire d'immeuble comporte certaines caractéristiques qui n'en fait pas toujours un « vrai » travail, aux yeux de ceux qui s'y engagent comme aux yeux de leurs interlocuteurs.

### *Les jeunes retraités : une seconde carrière ?*

À travers le cas précédent, j'ai insisté sur les interactions qu'entretiennent les sphères professionnelle et familiale avec l'implication habitante. Je développerai plus rapidement maintenant le cas des hommes retraités évoqués plus haut. En suivant la typologie de Maud Simonet, l'engagement dans les affaires de l'immeuble constitue une « *seconde carrière*<sup>1020</sup> ». Parmi les cas qu'il me fut donné d'étudier, aucun d'entre eux n'a converti de manière évidente des compétences professionnelles de son activité d'origine dans cette nouvelle activité. Dans le cas de Nikita (ex-militaire et président de TSJ), la précocité de son départ à la retraite autorise à l'envisager comme une autre étape de sa vie professionnelle de plein droit<sup>1021</sup>. Chez les hommes retraités, il semble que se pencher sur les affaires de l'immeuble constitue plutôt un dépaysement intellectuel, une passion avec un sens plus ludique que chez les jeunes femmes diplômées et les femmes tout court. Le « jeu », consistant à comprendre et dénoncer des irrégularités dans l'administration de son immeuble, s'autonomise rapidement des circonstances locales qui ont suscité cet intérêt pour se porter vers de plus grands enjeux. Ainsi, outre la formation d'un TSJ dans son immeuble, Evgueni (ingénieur-radio à la retraite, 77 ans) coordonne des actions collectives (pétitions, rassemblements) au niveau de son

1019 Mariana, 51 ans, propriétaire par achat, Centre, administratrice d'immeuble (architecte de formation), entretien du 24 mai 2010.

1020 Maud Simonet distingue trois types de carrières bénévoles. Celles qui sont effectuées en substitution d'un travail rémunéré, les secondes en parallèle d'un emploi rémunéré, les dernières après une carrière professionnelle classique (à la retraite). Celles-ci sont appelées « *secondes carrières* ». Maud SIMONET, *Le travail bénévole. Engagement citoyen ou travail gratuit ?*, op. cit., p. 48.

1021 Nikita, 62 ans, propriétaire par achat, sud-ouest, administrateur d'immeuble (militaire de carrière à la retraite), entretien du 10 juin 2010.

quartier contre plusieurs projets urbains (la construction d'une rocade puis d'un supermarché)<sup>1022</sup>. De même, après s'être penché sur une anomalie dans le relevé de charges de son immeuble, Piotr s'est lancé dans une investigation générale du système d'administration des immeubles à Moscou. Il est devenu membre actif d'un collectif qui a rédigé une note au ministère du Développement régional. Il a associé des personnalités politiques à cette note afin de dénoncer l'infraction de la municipalité de Moscou à la législation fédérale relative à l'administration des immeubles, puis saisi la Cour suprême de la Fédération de Russie (sans succès). Dans ce cas, le niveau élevé de diplôme de Piotr (ancien chercheur en physique à l'Académie des sciences) peut expliquer la forte et rapide dé-territorialisation de son engagement dans les affaires de l'immeuble. Piotr s'emploie à élever le cas particulier de son immeuble au rang d'objet de jurisprudence. De manière générale, les hommes entretiennent moins les relations de sociabilité à l'intérieur de l'immeuble. Ils ne sont jamais engagés dans la tenue ménagère des parties communes, ce qui favorise l'extraversion de leur engagement habitant vers l'extérieur.

À l'issue de cette section, l'engagement dans l'immeuble apparaît dans une zone intermédiaire. Bénévolat habité par l'inquiétude de n'être que du travail gratuit, il revêt chez certains les traits d'une activité professionnelle (notamment par l'intermédiaire du statut de salarié), ne compensant qu'en partie un éloignement du marché du travail classique. S'établissent alors des passerelles et des tensions avec les sphères domestiques et professionnelles. Le travail pour l'immeuble est un lieu de réinvestissement de compétences domestiques et professionnelles, mais il peut aussi entrer en concurrence avec ces sphères quand l'engagement habitant vient réduire les opportunités professionnelles. Pour certains cas-limites<sup>1023</sup>, l'engagement habitant s'inscrit dans une démarche entrepreneuriale lorsque l'individu cherche à mobiliser ses voisins pour la création d'un TSJ et présente sa candidature comme administrateur, créant ainsi les conditions de sa propre rémunération. Ces éléments sont essentiels pour comprendre quels intérêts et configurations biographiques supportent un engagement durable. La robustesse relative de ces engagements dans le temps explique qu'ils

---

<sup>1022</sup> Evgueni, 77 ans, propriétaire par priv., district Nord, retraité (ingénieur-radio), entretien du 5 février 2009.

<sup>1023</sup> On l'a illustré à travers le cas de Tatiana. Cas-limite de notre corpus d'entretiens avec les habitants, j'ai néanmoins choisi Donna (avec Irina) et ses dispositions entrepreneuriales comme cas polaire dans notre première section, parce que le cas de Tatiana était trop atypique pour éclairer les autres entretiens – à la manière d'une valeur aberrante qu'on préfère retirer d'une série statistique pour ne pas perturber le calcul d'une moyenne significative.



produisent, comme tout engagement durable, un effet socialisateur, en particulier une socialisation au droit que nous étudierons dans le prochain chapitre. La diversité des compétences mobilisées et des tâches réalisées (plus ou moins proches de l'univers domestique) explique également que le maniement du droit n'y prend pas la même place, ni la même forme. J'aurai également l'occasion d'y revenir dans le chapitre suivant. Replacer l'engagement habitant par rapport aux sphères domestiques et professionnelles m'a permis de creuser un premier aspect du rapport des engagés à leur immeuble. Il reste maintenant à approfondir cette enquête en intégrant l'effet de la trajectoire résidentielle.

### ***Section 3. Trajectoire résidentielle et action collective : comment et pour qui s'engager dans les affaires de l'immeuble ?***

La plupart des enquêtés sont élus selon des procédures impliquant une part variable de leurs voisins. Cette position les conduit à développer un discours sur la légitimité à parler pour et au nom des autres. Leur trajectoire résidentielle permet, sur ce point, d'éclairer les distances et les identifications qui s'établissent entre les enquêtés et certains de leurs voisins plutôt que d'autres. De même, les cadres organisationnels de l'engagement habilent ou écartent certaines catégories d'habitants de la décision collective. Le comité d'immeuble, par exemple, adopte un principe inclusif en étant ouvert à tous les résidents. Le TSJ, à l'inverse, repose sur l'exclusion de la décision collective des locataires des logements privés et municipaux. En fonction des trajectoires résidentielles, des jeux d'identification et de repoussoirs qu'elles induisent, ces découpages au sein de la communauté pertinente à représenter divergent d'un individu à l'autre. On montrera que c'est la construction progressive (mais contestée) de l'opposition entre locataires et propriétaires, base du régime copropriétaire, qui est ici en jeu<sup>1024</sup>.

#### **3.1. Passés habitants, possibles résidentiels et engagement**

La trajectoire résidentielle impacte les modalités d'engagement habitant à un triple niveau.

---

<sup>1024</sup>Si tant est que dans le cas français cette partition soit elle-même suffisante pour comprendre finement les clivages. Pour une étude de la vie d'un immeuble à travers les conflits et alliances entre catégories d'habitants aux statuts bien plus éclatés qu'on le ne penserait spontanément (héritiers, propriétaires-occupants arrivés par le marché immobilier, anciens titulaires de baux de lois 1948 devenus propriétaires, colocataires, habitants des chambres de bonnes, gardien), voir David LEPOUTRE, « Histoire d'un immeuble haussmannien », *Revue française de sociologie*, 2010, vol. 51, n°2.

D'abord, la longévité d'installation apporte un capital d'enracinement spécifique qui peut être mobilisé pour construire une candidature à la tête de l'immeuble. Cette trajectoire doit également se comprendre par rapport à celle des autres résidents. Que l'engagé soit sociologiquement représentatif de la majorité des autres résidents n'est pas une condition suffisante pour qu'il soit désigné comme représentant. Un travail d'enrôlement des autres habitants est nécessaire pour asseoir une position d'autorité où l'enracinement ne suffit pas (surtout dans les immeubles neufs où il est caduc) : compétences politiques et gestionnaires sont indispensables à la construction d'une candidature et/ou d'une position de leadership. Enfin, il faut prendre en compte, outre la trajectoire résidentielle passée, les *possibles* résidentiels. Car le capital d'enracinement est parfois subi, en raison de la fermeture des possibles résidentiels. L'engagement habitant devient alors une stratégie de prise de parole, une fois les défections par le marché immobilier ou le logement social rendues inaccessibles.

### *Enracinement et notabilité d'immeuble*

Un premier groupe d'enquêtés met en avant son enracinement dans l'immeuble. Leur position de leadership dans les affaires de l'immeuble découle d'une sorte de notabilité d'immeuble et la renforce. J'appelle « leadership » l'exercice de responsabilités, souvent dans le cadre d'un mandat (comité d'immeuble ou direction de TSJ), parfois de manière plus informelle. Ce leadership ne signifie pas qu'il soit incontesté, mais que les enquêtés bénéficient d'une abstention ou du soutien suffisants des autres résidents pour être élus et/ou prendre des initiatives dans l'immeuble. Certains enquêtés font référence à la densité de leurs relations d'interconnaissance liées à leur ancienneté dans l'immeuble, quand d'autres évoquent l'absence de nouveaux prétendants à la tête de l'immeuble et une relative indifférence par rapport à leur action.

Présidente d'un comité d'immeuble, Larissa dit ainsi faire partie des « *anciens cadres* », c'est-à-dire des habitants impliqués de longue date dans les affaires de l'immeuble, alors qu'elle critique les « *riches qui ne viennent pas* » aux assemblées générales<sup>1025</sup>. Elena, également présidente d'un comité d'immeuble, est mariée avec un habitant « historique » de l'immeuble. Son mari y est né et ses beaux-parents ont directement participé à sa construction. Ses souvenirs d'enfance sont encore marqués par « *l'époque [où] il y avait des pommiers*<sup>1026</sup> »

<sup>1025</sup>Larissa, 75 ans, propriétaire par priv., centre, géologue à la retraite, entretien du 15 avril 2010.

<sup>1026</sup>Elena, 53 ans, propriétaire par priv., nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien

(avant la densification du quartier). Quant à Pavel, récemment élu président de TSJ, il prend le prétexte de notre entretien pour critiquer la politique de son prédécesseur (L.), en soulignant l'ancrage dont ce dernier aurait été dépourvu. « *Tu sais, je suis né dans cet immeuble et L. n'y est arrivé il n'y a que dix ans*<sup>1027</sup> », remarque-t-il. Avec ce dernier, il a un passif plus personnel. Son prédécesseur a en effet mené des démarches auprès de la direction d'arrondissement pour exiger le retrait de l'autorisation de stationnement sur un parking attendant à l'immeuble d'un camion ambulant (boucherie) appartenant à Pavel. Ce dernier prétend qu'il s'est volontairement abstenu d'utiliser sa popularité auprès des autres résidents pour régler ce différend.

- (11) **Pavel** : Bien qu'on se soit disputés avec L. à propos du parking, je l'ai soutenu. Parce que, pour faire bref, je suis né ici et je compte y vivre encore longtemps. Alors si je veux être, disons, dans l'opposition, je peux tout faire capoter [*zaroubit*]. D'abord beaucoup de gens me connaissent et... [...] L. est mort, mais la firme<sup>1028</sup> est restée, le compte bancaire, toutes ces choses juridiques. Je m'y suis mis à partir du mois d'octobre. Nous avons passé un questionnaire aux habitants pour reprendre sa fonction officiellement. [...] L. n'était pas un entrepreneur [contrairement à moi]. Il s'est occupé de tous ces dossiers mais... D'abord, il faut [associer] quelques immeubles si on veut faire ça [auto-administrer]. Il faut avoir son propre plombier, électricien, soudeur, comptable. Ça, on ne peut pas encore le surmonter. Il faut remettre sur pied certains dossiers<sup>1029</sup>.

Pavel s'appuie principalement sur l'autorité que lui confère l'ancienneté de son installation dans l'immeuble. Il la présente comme une base naturelle de sa légitimité à exercer une autorité dans la conduite des affaires de l'immeuble. Ce capital d'enracinement explique – mais Pavel présume peut-être trop de son autorité – que la réussite du projet de son prédécesseur n'ait tenu qu'à son abstention : il aurait pu « *faire tout capoter* ». Néanmoins, cette démonstration de force symbolique est associée à une autre critique, basée quant à elle sur l'absence de compétences gestionnaires de son « adversaire ». Ses qualités entrepreneuriales constituent un autre volet de son discours sur sa légitimité à mener à bien les affaires de l'immeuble, suggérant que le capital d'enracinement, à lui seul, ne peut fonder une

---

2/3 du 7 mars 2009.

1027 Pavel, 45 ans, propriétaire par priv., nord, entrepreneur (location d'emplacement commerciaux), entretien du 14 mai 2010.

1028 Pavel appelle « firme » le TSJ initié par L. juste avant son décès. Il utilise un vocabulaire entrepreneurial, marque certainement de son statut d'entrepreneur.

1029 Pavel (...) entretien du 14 mai 2010.

prétention à exercer un leadership dans l'immeuble. À cet égard, il a déployé des efforts pour prendre la tête de l'immeuble en distribuant un questionnaire auprès des habitants pour mesurer le soutien dont il bénéficiait. De même Elena explique que sa légitimité de présidente de comité d'immeuble s'est construite dans le temps, après une période où elle agit de manière informelle pour défendre le sort de l'immeuble auprès de l'administration. Les « *habitants [lui] font confiance*<sup>1030</sup> » depuis qu'elle a obtenu la rénovation de plusieurs montées d'escalier dans l'immeuble. Les cas de Pavel et d'Elena indiquent que le capital d'enracinement, comme tout capital, n'a de valeur que mis en mouvement. Il n'agit pas magiquement, mais doit être entretenu et associé à des actions positives pour être converti en position d'influence sur la direction des affaires de l'immeuble.

#### *Promotion résidentielle et enrôlement à un projet d'ascension résidentielle*

Outre le rôle du capital d'enracinement, on peut faire l'hypothèse que les prétentions à exercer une autorité dans l'immeuble ont d'autant plus de chances d'être confirmées que le prétendant à l'exercice de responsabilités présente un profil sociologique proche de la majorité des autres résidents. Le cas de Donna, déjà présenté, va dans le sens de cette hypothèse. Sans capital d'enracinement (elle est nouvelle arrivante dans l'immeuble), c'est sa représentativité – au sens sociologique – qu'elle met en avant. Elle affirme qu'une majorité de propriétaires ont les « *mêmes prétentions*<sup>1031</sup> » que les siennes à l'égard du standing de l'immeuble. Donna puise ainsi sa légitimité dans un discours qui fait d'elle la représentante d'une nouvelle génération d'habitants : propriétaires ayant acheté, en situation d'ascension résidentielle.

Cette hypothèse est cependant fragile dans la mesure où dans bien d'autres études sur les actions collectives plus « nobles », ce sont « *ceux qui sont dotés des ressources sociales les plus valorisées qui accèdent aux fonctions de porte-parole* »<sup>1032</sup>. Le cas de Tatiana présente un contre-exemple. C'est sur son statut d'exception sociologique et non sa représentativité que Tatiana fonde sa légitimité à parler et agir au nom des autres résidents. Ce faisant, la construction de sa candidature prend l'allure d'un enrôlement des autres résidents à ses exigences de standing (ce qu'on a déjà vu à travers les techniques politiques qu'elle importe

1030 Elena, 53 ans, propriétaire par priv., nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 2/3 du 7 mars 2009.

1031 Donna, 43 ans, propriétaire par achat, centre, professeur d'anglais à domicile (ex-administratrice d'immeuble), entretien 3/3 (par téléphone) du 28 mai 2012.

1032 Éric AGRICOLIANSKY, « Leaders », in *Dictionnaire des mouvements sociaux*, Paris, Presses de Sciences Po, 2009, p. 321.

dans l'immeuble). En effet, elle découvre avec déception un voisinage inattendu dans l'immeuble neuf où elle a acheté en 2004 son appartement. Juste après la livraison de l'immeuble, lorsque les habitants s'installent progressivement et se lancent dans des travaux, période propice aux tensions et aux rencontres, Tatiana découvre que sa cage d'escalier dessert une majorité d'appartements affectés par le constructeur à la municipalité de Moscou, son co-investisseur. On y trouve des familles que Tatiana appelle parfois les *otcheredniki*<sup>1033</sup>, parfois les *mounitsipaly*<sup>1034</sup>. Derrière ces catégories se cachent en réalité deux catégories de propriétaires : les anciens habitants des immeubles démolis pour faire place nette au projet immobilier<sup>1035</sup>, et les familles bénéficiaires de programmes sociaux d'accession à la propriété (notamment le programme Jeune famille). Les programmes sociaux d'accession à la propriété ouvrent les portes de l'immeuble à des familles plus modestes que celles passées par la filière du marché immobilier, comme Tatiana. La majorité de ses voisins ont donc des revenus inférieurs aux siens. Face aux divers problèmes que posent l'installation des habitants dans l'immeuble et les travaux qu'ils entreprennent, Tatiana use de stéréotypes sur les classes populaires. Les « municipaux » présentent à ses yeux certains désavantages qu'elle met sur le compte de leur mode d'accession à leur logement – par l'État – et non par leurs propres moyens : « *Le problème, c'est que les "municipaux" sont habitués à ce que ce soit l'État qui décide pour eux.* »<sup>1036</sup> Elle justifie un rôle de patronage, découlant directement de sa vision des classes populaires : « *J'ai compris qu'il fallait que quelqu'un propose aux gens une personne qui les supervise [vozglavil], ici, dans cette entrée. Et j'ai commencé à en parler. Mais personne n'en a voulu*<sup>1037</sup>. » Dû aux ressources sociales relatives qu'elle possède, l'ascendant qu'elle exerce sur les autres résidents, mais aussi certainement la relative indifférence à l'égard des fonctions qu'elle s'enthousiasme d'occuper, expliquent peut-être le succès relatif de son entreprise de patronage<sup>1038</sup>. Ses initiatives rencontrent d'ailleurs un certain succès puisqu'elle réussit à organiser une collecte informelle pour financer un concierge 24 h/24. « *Tous les*

---

1033 Du mot *otchered'* (file d'attente), ceux qui sont en liste d'attente pour l'obtention d'un appartement.

1034 Ceux qui habitent dans un logement municipal.

1035 En effet, la plupart des relogés au moment de l'entretien avaient exercé sur l'appartement reçu leur droit à la privatisation. En 2008, la municipalité de Moscou ne possède plus que 18 % de la surface totale des appartements. Source : archives électroniques de Tatiana, tableau *Excel* réalisé par Tatiana en préparation du montage du TSJ.

1036 Tatiana, 57 ans, propriétaire par achat, nord, administratrice d'immeubles, entretien 1/8 du 30 mars 2008.

1037 *Ibid.*

1038 J'utilise le terme de patronage parce que Tatiana adopte à l'égard de ses voisins une posture de supériorité, de direction et de protection, autant de traits qui me semblent pouvoir relever, dans un contexte certes très différent, de relations de patronage.

*appartements participent, tous, les soixante-quatre*<sup>1039</sup> », se félicite-t-elle. Comme on le sait déjà, son projet de prendre la tête d'un TSJ comportant son immeuble et trois autres se heurtera, quant à lui, à l'opposition d'un groupe d'habitants.

L'ancrage résidentiel ou, au contraire, les trajectoires d'ascension résidentielle suscitant un enrôlement proactif des autres habitants à la cause du standing constituent les deux premières manières d'articuler engagement habitant et trajectoire résidentielle. Une dernière articulation tient elle aussi à l'ancrage résidentiel étudié. Il sera analysé cette fois du point de vue de l'impossibilité d'échapper à sa situation résidentielle. Cette situation fait moins référence à la trajectoire résidentielle qu'à l'articulation de l'engagement habitant avec les destins résidentiels possibles ou impossibles.

### *La défense du « peu qu'on a » : l'engagement habitant en situation de fermeture résidentielle*

Par contraste avec les engagements habitants qui prolongent une promotion résidentielle individuelle, certaines postures d'engagés s'articulent à la fermeture relative de leurs possibles résidentiels. Pour transposer le vocabulaire d'Albert Hirschman<sup>1040</sup>, l'engagement habitant, dans cette perspective, est une stratégie de prise de parole au moment où les stratégies individuelles de défection par la filière du marché immobilier ou du logement social s'amenuisent. Dans ces cas, l'immobilité résidentielle peut évidemment s'accompagner d'un attachement affectif à son habitation, mais elle est vécue *aussi* sur le mode de la contrainte. Revenons sur le cas d'Elena évoqué à plusieurs reprises, pour son goût de la consignation soigneuse d'informations sur ses voisins et à propos de son mari nostalgique des pommiers de son enfance. Sa trajectoire permet de comprendre comment les conjonctures biographiques et les possibles résidentiels peuvent influencer les motifs et l'intensité relative de l'engagement habitant<sup>1041</sup>. Le cas d'Elena montre tout l'intérêt de reconstituer, en face de la chronologie des

1039 Tatiana (...) entretien 1/8 du 30 mars 2008.

1040 Albert O. HIRSCHMAN, *Exit, Voice, and Loyalty : Responses to Decline in Firms, Organizations and States*, Cambridge (Mass.), Harvard university press, 1970.

1041 On s'inspire ici des recommandations d'Olivier Fillieule sur la nécessité de reconstituer, par-delà l'engagement lui-même, « la pluralité des sites d'inscription des acteurs sociaux », creuset d'identités, de normes et de contraintes qui retentissent sur les formes et l'intensité de l'engagement : « Dans cette perspective attentive à la multiplicité des sites d'inscription des acteurs et à la variabilité de la valeur accordée, au cours du temps, à l'engagement dans tel ou tel site, l'analyse des rétributions du militantisme prend tout son sens. Tout particulièrement, le concept de carrière, par ses résonances avec son acception usuelle de carrière professionnelle, permet d'attirer l'attention sur la dimension "apprentissage social" des expériences, mais aussi d'articuler les changements dans la sphère des engagements publics avec les changements dans la carrière professionnelle (sortie des études et entrée dans la vie active, perte d'emploi,

différentes batailles pour la cause de l'immeuble, la succession des configurations résidentielles personnelles.

Chez cette femme ayant connu un fort déclassement social et résidentiel, l'intensification de ses « prises de parole » accompagne l'épuisement des stratégies de défections résidentielles. L'engagement habitant s'appuie sur la conviction que seule la défense de l'immeuble permettra d'améliorer son sort résidentiel. Née en 1956, Elena est la fille d'un sculpteur et d'une costumière pour le théâtre qui réussirent à « percer » en Union soviétique. Elle vit ses premières années dans un appartement communautaire du quartier Taganka, dans le centre de Moscou, tandis que ses parents louaient des « coins » [*ougolok*, sing.], c'est-à-dire des chambres sur le marché informel de la location. Alors que le travail de son père est récompensé par le régime (« *il a fait partie de la "première dizaine du pays"*<sup>1042</sup> »), la famille fait l'acquisition en 1962 d'un appartement coopératif dans un immeuble de l'Union des peintres. Elena y vit jusqu'à son mariage. Elle épouse un jeune peintre, fils d'ouvriers d'un port fluvial. À la fin des années 1970, elle quitte le centre de Moscou pour l'appartement trois-pièces de sa belle-famille situé dans un arrondissement périphérique (Levoberejny), où vivent déjà six personnes de différentes générations. Le mari d'Elena, Ivan, qui s'est invité durant notre entretien, tient à rappeler le fossé social qui les séparait : « *Les gens qui achetaient des appartements coopératifs étaient rares. C'étaient ceux qui avaient de l'argent. [...] C'était considéré comme extrêmement bien.* » Ivan a vécu quant à lui jusqu'à sept ans dans des « *baraquements*<sup>1043</sup> », barges réaménagées en logements pour les ouvriers arrivés de province et leurs familles. Ses parents obtiennent un appartement en 1961 après avoir directement participé à sa construction après leurs heures de travail. C'est dans cet appartement qu'Elena, son mari et leur fille vivent encore.

La nostalgie de sa petite enfance, passée dans la promiscuité au centre de Moscou à la vie en appartement coopératif, fait ressentir à Elena plus durement sa condition résidentielle. Construit selon le principe de la « *vinaigrette* », mélange de matériaux de construction neufs et de rebuts, son immeuble subit des inondations fréquentes. Les murs des salles de bain ou des cuisines sont souvent éventrés pour découvrir l'origine de la fuite, réduisant à néant les efforts d'aménagement des habitants. La perspective d'un héritage issu de la famille d'Elena a

---

etc). » Olivier FILLIEULE, « Post scriptum », *art. cit.*, p. 208.

1042 Pour : les dix meilleurs d'Union soviétique. Elena, 53 ans, propriétaire par priv., nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

1043 *Ibid.* Intervention du mari d'Elena (52 ans, peintre et animateur culturel) au cours de l'entretien.

donné quelques espoirs au couple d'améliorer son sort. Mais le père d'Elena s'étant marié trois fois et ayant une large descendance, l'héritage de son appartement et d'un vaste atelier dans le centre de Moscou fit l'objet de conflits entre les différentes branches de la famille, dont Elena semble s'être tenue à l'écart. En 2005, le couple renouvelle ses justificatifs et s'informe de son avancée dans la liste d'attente municipale pour obtention d'un appartement neuf : ils y sont inscrits depuis dix-sept ans. L'année suivante, la municipalité leur propose de participer à un programme d'accession sociale à la propriété. Même subventionné à hauteur de 70 % du coût du marché, l'appartement proposé par la mairie reste inabordable.

Cette fermeture progressive des possibles résidentiels est concomitante avec la dégradation inquiétante de l'immeuble, circonstances qui poussent Elena à entamer des démarches auprès de l'administration pour sa rénovation urgente. En 2001, une inondation plus grave que les précédentes touche son appartement. La trappe en bois de la cuisine cède sous le poids d'une vague d'eau chaude, causée par la rupture d'une canalisation dans un appartement du quatrième étage. L'appartement d'Elena baigne dans l'eau bouillante, le parquet est entièrement gondolé, les tapisseries sont décollées à cause de la vapeur d'eau. Excédée, elle organise la rédaction et la signature d'une lettre collective à l'administration. C'est le début d'une longue série de démarches administratives dont ses archives personnelles ont gardé la trace : une quarantaine de courriers sont passés entre ses mains (lettres d'habitants, réponses de différentes instances de l'administration, ses propres missives). Trois colonnes d'eau principales (sur quatre) seront finalement rénovées par les services de la ville.

Son dévouement à la cause de l'immeuble se formalise en 2005 : elle initie un comité d'immeuble dont elle devient la présidente. Durant cette première moitié des années 2000, la prise de conscience de la fermeture de ses possibles résidentiels s'accompagne d'un engagement plus étroit dans la défense de son immeuble. Jusque là, elle repousse l'exercice de son droit à la privatisation, dans l'espoir d'obtenir un logement social. Cet espoir étant déçu, son engagement étant croissant, elle décide de privatiser – tardivement – son appartement. Nous sommes en 2007. Les raisons de cette privatisation tardive mêlent, de manière surprenante, perspectives résidentielles et dynamique de son engagement dans les affaires de l'immeuble :

*(12) Pourquoi vous n'avez pas privatisé plus tôt ?*



**Elena : Parce qu'on ne comprenait pas certaines choses. Quelque part on avait peur, quelque part il y avait des choses pas très claires.** Ensuite j'ai demandé conseil à mon père, mon pope (...) « *Est-ce qu'il faut privatiser son appartement ou pas, au final ?* » Il m'a répondu : « *Il le faut ! Pour qu'on ne vous le prenne pas !* » Il m'a répondu concrètement et logiquement : « *Pour qu'on ne vous le prenne pas.* » Parce qu'il faut bien comprendre qu'avec notre État, tout peut arriver ! [...] Personnellement, pour moi l'argument le plus important [pour privatiser] **c'est que nous nous apprêtions à créer un TSJ, enfin nous pensions à ça.** C'était juste une idée : pourquoi pas créer un TSJ ? J'allais déjà au séminaire<sup>1044</sup>, c'était en 2006.

- *Et à l'époque, vous n'étiez pas propriétaire ?*

**Elena :** Non, j'ai réfléchi et je me suis dit : « *Présidente et pas propriétaire ? Impossible.* » Je dois être propriétaire, pour participer activement [à la gestion de l'immeuble].<sup>1045</sup>

J'explorerai dans le prochain chapitre les circonstances complexes qui ont conduit cette présidente de comité d'immeuble, ayant remporté quelque succès par son art de la sollicitation et sa fréquentation assidue de l'administration, à organiser une campagne en faveur d'un TSJ. La démarche a de quoi étonner dans un immeuble si dégradé. L'extrait laisse deviner qu'Elena est réceptive aux conseils prodigués par le Centre pour la réforme dont elle fréquente le séminaire. Pour l'heure, je souhaite me concentrer sur les interactions entre engagement habitant et trajectoire résidentielle. En substance, Elena dit d'abord avoir levé ses préventions contre la privatisation grâce aux encouragements de son pope – craignait-elle de se montrer vénale en privatisant son appartement ? Elle avance également que le choix de privatiser est dicté par la nécessité de devenir une copropriétaire de plein droit afin de peser sur la gestion de son immeuble. Sa conviction faite d'être durablement bloquée dans un immeuble en rapide dégradation justifie un engagement accru, qui lui-même transforme la perception de son statut résidentiel. De locataire d'un appartement municipal, elle se décide à adopter ce statut de propriétaire qui lui faisait « *peur* ». Longuement développé, ce cas permet également de mettre à distance les raisons subjectives des enquêtés à s'engager, en décentrant son regard sur les conjonctures biographiques qui favorisent l'expression et la mise en forme collective de ces indignations. Le cas d'Elena montre que la conjoncture résidentielle agit sur le rythme et l'intensité de l'engagement habitant, et réciproquement. Ces deux sphères adjacentes de la vie des acteurs sociaux sont également liées sous un dernier rapport : la manière dont les enquêtés

---

1044 Elena veut parler de la formation de 72 heures coordonnée par le Centre pour la réforme.

1045 Elena, 53 ans, propriétaire par priv., nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

se représentent les clivages au sein de leur communauté de voisinage, et partant, les habitants dignes d'être défendus et ceux qui le sont moins.

### 3.2. De quels habitants la « cause » de l'immeuble est-elle le nom ?

Une fois la présentation faite des conjonctures biographiques qui favorisent l'entrée dans les affaires de l'immeuble, des intérêts investis qui rendent l'engagement relativement durable, et enfin, des types de compétences et dispositions qui lui donnent sa texture, j'aimerais envisager l'engagement sous un dernier aspect. Classiquement, cet engagement se fait au nom d'une cause désignée par les enquêtés comme la défense d'un *nous*. Habituellement, on fait référence aux « nôtres » [*svoi*], à « l'immeuble » [*dom*], souvent « nos habitants » [*nachi jiteli*]. Il est pourtant nécessaire d'objectiver le collectif réel derrière ces étiquettes fort inclusives. À travers les extraits d'entretiens mentionnés dans ce chapitre, on a déjà aperçu des tensions entre différents types d'habitants. Il s'agit d'en rendre compte de manière plus méthodique en se demandant si la défense de l'immeuble n'est pas, en réalité, la défense d'une partie de ses habitants. Pour répondre à cette question, un retour sur la trajectoire résidentielle des enquêtés est encore une fois éclairant. Celle-ci permet de comprendre la position de l'engagé par rapport aux autres habitants, et partant, les sélections qu'il opère dans l'ensemble des habitants entre ceux dignes d'être défendus et les autres. Elle éclaire par ricochet certaines opinions sur les avantages et les défauts du TSJ et/ou du comité d'immeuble. En fonction de leur trajectoire résidentielle, les enquêtés sont plus ou moins préparés à se fondre dans les nouveaux principes de la copropriété qui introduit un clivage entre locataires et propriétaires au sein de la communauté de voisinage.

#### *Exclusion des locataires : une conséquence du régime copropriétaire diversement acceptée*

Repartons du cas d'Elena. Cette dernière est l'enquêtée qui a privatisé le plus tardivement son appartement. Cette caractéristique n'est pas étrangère aux inconforts éprouvés vis-à-vis du TSJ qu'elle a tout récemment initié dans son immeuble<sup>1046</sup>, ainsi qu'aux ajustements qu'elle a introduits dans sa pratique.

---

<sup>1046</sup>On reviendra dans le chapitre suivant sur les conditions locales et les dynamiques conflictuelles dans lesquelles Elena s'est « convertie » à l'idée qu'il était nécessaire de former un TSJ dans son immeuble.

Lors d'une réunion avec d'autres présidents de TSJ<sup>1047</sup>, Elena lance une discussion sur les affiches que le collectif doit suspendre dans les halls d'immeuble. Elle s'interroge sur l'opportunité d'écrire « *chers propriétaires* » [*doroguiе sobstvenniki*] : ne serait-il pas plus convivial d'interpeller les résidents par un simple « *chers habitants* » [*dorogie zjiteli*] ? Sa proposition est adoptée. Les affiches seront adressées aux habitants plutôt que de restreindre l'adresse aux seuls propriétaires, qui sont pourtant désormais les seuls décisionnaires. Si le mot *sobstvennik* a une connotation juridique qui en fait un mot peu usité dans le langage courant<sup>1048</sup>, le fait qu'Elena était encore récemment locataire d'un appartement municipal explique très certainement son intervention dans la réunion. À cet égard, dans le fonctionnement de son TSJ, elle a pris soin de ne pas écarter le responsable de la deuxième montée d'escalier de l'ancien *domkom* qui est locataire d'un appartement municipal<sup>1049</sup>.

(13) **Elena** : Il n'est pas propriétaire mais il prend une part très active dans [les affaires de] l'immeuble. Dans mon TSJ, il est président de la commission de révision. [...] Il est dans la construction, c'est sa profession. Du coup, il s'y connaît bien pour ce qui est de l'état de l'immeuble : les travaux et tous ces problèmes, les tuyaux, les toits, les combles... Il sait quand ces choses sont en ordre.<sup>1050</sup>

Parce qu'il est fort compétent dans le domaine de la construction et dévoué aux affaires de l'immeuble, elle a trouvé le moyen de le maintenir dans les instances du nouveau TSJ, au sein de la commission de révision [*revisionnaïa komissia*] ouverte à tous les types d'habitants<sup>1051</sup>.

L'acceptation de l'exclusion des locataires de la gestion de l'immeuble est plus spontanée chez les enquêtés ayant fait l'acquisition de leur appartement sur le marché immobilier. C'est le cas d'Anton, membre de la direction d'un TSJ dans un immeuble récent de l'arrondissement Perovo. Il est administré par une copropriétaire-salariée de l'immeuble (Ania, évoquée plus

---

1047 Réunion des membres du Conseil des comités d'immeubles de l'arrondissement Levoberejny, salle de l'Union des vétérans de l'arrondissement Levoberejny, observation et enregistrement des échanges, 13 mars 2009. S'y retrouvent les présidents de TSJ récemment formés, à l'initiative pour la plupart de membres de comités d'immeuble.

1048 On lui préfère le mot *khoziaine*, qui signifie « propriétaire » au sens de « maître chez soi », « patron ».

1049 Selon Elena, il n'a pas trouvé d'accord avec son ex-femme sur les modalités de privatisation de cet appartement.

1050 Elena, 53 ans, propriétaire par priv., nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 2/3 du 7 mars 2009.

1051 Cette commission a pour prérogative la vérification financière de l'activité du TSJ. L'article 147 du Code du logement relatif à la direction [*oupravlenie*] du TSJ précise que ses membres sont élus *parmi* les membres du TSJ et *par* l'assemblée générale des membres du TSJ. À l'inverse, l'article 150 relatif à la commission de révision [*revisionnaïa komissia*] indique simplement que c'est l'assemblée générale des membres du TSJ qui en élit les membres pour deux ans maximum. Seule restriction à la candidature : les membres de la commission de révision ne peuvent pas être des membres de la direction.

haut). Parallèlement à ses fonctions au sein du TSJ qui ne lui prennent pas tellement de temps, Anton est directeur-adjoint d'une entreprise spécialisée dans la vente d'engins de construction. Après son échec dans un institut moscovite prestigieux<sup>1052</sup>, il a poursuivi des études en ingénierie navale qui débouchent sur cette position professionnelle confortable<sup>1053</sup> au tournant des années 2000. Il a acquis un cinq-pièces grâce aux disponibilités financières dégagées par ses revenus du travail et ceux de sa femme<sup>1054</sup>. Ainsi, Anton se réjouit de sa situation résidentielle : « *On a plus ou moins une couche sociale égalisée [vyrovnenyĭ] [dans notre immeuble].* » Mais il nuance immédiatement ce jugement : « *Malgré tout, on a aussi des "municipaux" qui nous donnent beaucoup de mal...* <sup>1055</sup> » Je lui demande alors de préciser la nature des problèmes que provoquerait cette catégorie d'habitants.

(14) **Anton** : Je ne sais pas... Parce que... Ils ne veulent pas payer comme tout le monde. Ils veulent payer peu. Beaucoup moins.

- *Ils... Ils...*

**Anton** : À leur sujet, c'est une histoire à part. Le propriétaire de ces appartements, c'est la ville, c'est la ville qui devrait payer pour eux. Mais la ville ne paye rien pour eux. [...] Sur certains points, la ville remplit ses fonctions ; sur d'autres points, elle ne les remplit pas. À l'assemblée... ils n'ont pas le droit de voter. Mais le représentant du propriétaire municipal ne vient jamais. Il n'est jamais venu. Ils [les municipaux] sont sans droits, sans voix.<sup>1056</sup>

On sent, chez ce jeune président de 38 ans, une acceptation entière du statut de propriétaire comme critère exclusif de la participation dans les affaires de l'immeuble. S'il regrette que les « municipaux » – c'est-à-dire les locataires du parc public – soient « *sans droits, sans voix* », c'est pour critiquer l'attentisme de la municipalité, et non pour reconnaître un droit spécifique aux locataires à prendre part aux décisions, ou dénoncer l'injustice qu'ils soient écartés. Sans exprimer d'antipathie foncière à l'égard des municipaux, Anton considère leur présence dans l'immeuble comme un « problème » que doit gérer malgré lui le TSJ

<sup>1052</sup> Il abandonne ses études d'ingénieur en physique des températures basses-techniques cryogéniques au prestigieux Institut Bauman avant de partir faire son service militaire.

<sup>1053</sup> Avant 2008, il percevait un revenu très confortable (300 000 roubles) complété par les revenus épisodiques (des commissions entre 100 000 et 250 000 roubles, deux à trois transactions par semestre) de sa femme qui est agent immobilier « *parce que c'est un hobby* ».

<sup>1054</sup> Anton n'a pas contracté de prêt mais a acheté sur plan son appartement en effectuant auprès du constructeur des versements mensuels jusqu'à l'achèvement de la construction.

<sup>1055</sup> Anton, 38 ans, propriétaire par achat, Est, directeur-adjoint d'un service d'une entreprise spécialisée dans la vente d'engins de construction, entretien du 23 janvier 2009.

<sup>1056</sup> *Ibid.*

s'occupant des intérêts de la « *couche sociale égalisée* » arrivée dans l'immeuble par la voie du marché immobilier, c'est-à-dire les propriétaires. Pourtant, les phénomènes d'exclusion ne sont pas seulement le fait des enquêtés engagés dans les instances de direction TSJ. Les membres de comités d'immeuble, en dépit du caractère inclusif de cette structure de représentation à tous les résidents, opèrent aussi des distinctions au sein de leur communauté de voisinage.

### *Les marges de la communauté de voisinage*

Il faut apporter une nuance à la présentation des enquêtés engagés dans un comité d'immeuble comme défenseurs de *tous* les habitants quels que soient leurs statuts résidentiels, opposés qu'ils seraient à ceux qui, au sein d'un TSJ, seraient enclins à exclure les locataires (les « municipaux ») des affaires de l'immeuble. Le *domkom* ne représente pas les intérêts de tous les habitants, mais des habitants dont le lieu de résidence est officiellement enregistré<sup>1057</sup>. Par ailleurs, sa mission de contrôle du régime d'enregistrement des résidents est dûment inscrite dans les statuts-types des comités d'immeuble<sup>1058</sup>. Selon mes observations, la « chasse » aux résidents non enregistrés est une dimension importante du travail des membres de comités d'immeuble.

Les membres des comités d'immeubles font pression sur les habitants officieux pour qu'ils posent un compteur individuel et/ou s'enregistrent auprès des autorités. Elena, registre à l'appui, opère elle aussi un contrôle mensuel des habitants de son immeuble en centralisant les relevés de charges (qu'elle distribue elle-même dans les boîtes aux lettres) et en les confrontant aux situations effectives<sup>1059</sup>. Lorsque Irina dit « *mes* » habitants, elle désigne en fait les résidents officiellement enregistrés. Les locataires sans enregistrement sont désignés à la troisième personne du pluriel et collectivement comme un groupe indistinct.

---

1057 Cf. chapitre 1 sur l'histoire de l'enregistrement administratif du lieu de résidence en Union soviétique [*propiska*], sa réforme postcommuniste [*reguistratsia*], ses usages.

1058 Article 3, point 1, paragraphe 12 des statuts-types [*primerny oustav*] du comité d'immeuble constituant l'annexe n°1 de la disposition n°1108 du 23 janvier 2004 du Département de la politique du logement et du parc d'habitations *Sur l'instauration de recommandations méthodologiques pour l'organisation, l'action et l'enregistrement des comités d'immeubles et des relations des organes territoriaux du pouvoir exécutif et des organisations gestionnaires habilitées avec ces derniers*.

1059 Elena, 53 ans, propriétaire par priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

(15) **Irina** : Il y a un an, ils ont commencé à louer des appartements communautaires [elle veut dire que l'appartement est loué à plusieurs individus qui n'appartiennent pas à la même famille] : des Kazakhs, des Kirghizes, des Ukrainiens. Bref, un tas de monde dans un seul appartement. Et dans l'autre, il y a des Kirghizes. Sans enregistrement [du lieu de résidence], sans rien. Tu comprends ? J'[ai] amené [l'ilotier] et j'ai dit : « *Camarades, enregistrez-vous et payez l'eau.* » Et comment ça a fini ? Jusqu'à maintenant, il passe, leur prend de l'argent – directement dans sa poche. Et l'enregistrement, il n'y en avait pas, il n'y en a toujours pas. L'eau, ils ne la payaient pas, ils ne la paient toujours pas.<sup>1060</sup>

Le non-respect du régime d'enregistrement n'est pas également considéré aussi répréhensible d'une catégorie d'habitants à une autre. La vérification pointilleuse du régime d'enregistrement concerne surtout les locataires du *parc privé*, moins celui des propriétaires-occupants ou des locataires d'un appartement municipal et leurs familles. Même chez ces deux dernières catégories de ménages, les situations de décalage entre le nombre de personnes occupant réellement l'appartement et le nombre de personnes enregistrées sont répandues. Elles sont cependant mieux acceptées par mes enquêtés parce qu'elles concernent des arrangements au sein d'une même famille<sup>1061</sup>. Il est par exemple courant que l'un des membres d'un couple soit enregistré dans l'appartement de ses propres parents<sup>1062</sup>, afin d'exercer un jour son droit à la privatisation sur ce logement. De nombreuses raisons expliquent ces stratégies d'enregistrements croisés. On a déjà dit, par ailleurs, que les citoyens attribuent parfois à l'enregistrement administratif des garanties légales supérieures à la réalité (notamment quand les individus pensent qu'il sécurise le lien à l'appartement dans la perspective d'un héritage<sup>1063</sup>). Les infractions au régime d'enregistrement du lieu de résidence sont moins tolérées lorsqu'un bailleur loue un appartement à un grand nombre de personnes, souvent des travailleurs ne disposant d'aucun autre lieu d'enregistrement à Moscou. Ce zèle est aussi à mettre en relation avec l'évolution du système de facturation des charges. Jusqu'à une date récente, les

1060 Irina, 48 ans, propriétaire par priv., Nord-Est, agent de sécurité, entretien 3/4 du 19 janvier 2009.

1061 Irina est elle-même dans cette situation : son mari est enregistré dans un appartement que le couple a mis en location. Je la taquinais en remarquant qu'elle critiquait les Kirghizes qui ne respectaient pas le régime d'enregistrement. Elle m'affirma que le statut de vétéran de son mari l'exonérait de charges. À ce titre, son enregistrement dans leur appartement commun n'aurait eu aucune conséquence inéquitable sur la répartition des charges dans l'immeuble.

1062 Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, op. cit., p. 130.

1063 À cet égard, Jane Zavisca mentionne la prédiction de Cynthia Buckley : « Dans la mesure où le passeport [intérieur] et le système de la *propiska* a symbolisé la garantie officielle à un logement d'État subventionné et un lien avec le système officiel de redistribution, il sera difficile de les démanteler étant donné la persistance des restrictions [à l'accès au logement]. » Cynthia BUCKLEY, « The Myth of Managed Migration : Migration Control and Market in the Soviet Period », *Slavic Review*, 1995, vol. 54, n°4, p. 915. Cité par Jane ZAVISCA, *Housing the New Russia*, op. cit., p. 133.

consommations d'eau étaient facturées à chaque appartement en multipliant le nombre de personnes enregistrées à une norme de consommation, le tout multiplié au tarif municipal. La politique de mise en place de compteurs d'eau collectifs a inauguré un système de répartition des charges de consommations entre les résidents d'un même immeuble. Des phénomènes de « passagers clandestins » apparurent, les consommations des résidents non officiels se reportant sur les résidents « officiels ». Face à ces surfacturations, certains habitants se dotent de compteurs individuels mais certains, pour des raisons diverses<sup>1064</sup>, ne peuvent ou ne veulent pas en installer.

Ces développements visent à souligner que les « militants » de la cause de l'immeuble se recrutent parmi les habitants bénéficiant des statuts résidentiels les plus stables. Ce type de recrutement tient d'abord à des contraintes organisationnelles : les membres du comité d'immeuble doivent être dûment enregistrés comme résidents de l'immeuble. Ces contraintes ont également des conséquences sur les rôles qu'endossent les habitants vis-à-vis de la communauté de voisinage. Habilités et solidement installés dans leur statut résidentiel, ils sont moins aptes à s'identifier aux difficultés des habitants les plus précaires.

Différentes modalités d'articulation ont été dégagées dans cette section entre trajectoire résidentielle et engagement habitant. Mobilité et immobilité résidentielle agissent, à différents niveaux, sur la construction d'une légitimité à parler au nom des autres et sur les postures d'engagement. L'ancrage résidentiel ou la fermeture des possibles résidentiels peuvent façonner tant les motifs de l'engagement que les formes de légitimité à parler au nom des autres. Dans les immeubles neufs où l'installation est le fruit d'une mobilité récente (en général ascendante), « être né dans l'immeuble » est une ressource par définition caduque : les compétences d'enrôlement et de mobilisation sont plus décisives, activées dans certaines conditions établies à la section précédente. Enfin, l'engagement a parfois des effets rétroactifs sur la trajectoire résidentielle, ou plutôt sur la succession des statuts résidentiels. Pour s'impliquer plus étroitement dans la conduite des affaires de son immeuble, Elena a par exemple troqué son statut de locataire pour celui de propriétaire – le premier était estimé utile pour maximiser ses chances d'obtenir un logement par la filière municipale, mais devint trop

---

<sup>1064</sup>Problème de configuration de l'appartement qui nécessiterait d'importants travaux de réorganisation des tuyaux pour poser un compteur, sentiment d'injustice de devoir payer des frais supplémentaires pour la pose, la maintenance et le relevé de ces compteurs, etc.

étroit pour ses velléités d'administratrice dans le cadre légal actuel. La trajectoire éclaire également les malaises que suscitent chez certains la partition entre locataires et propriétaires alors que d'autres, notamment les acquérants, acceptent plus facilement cette division. Elle correspond dans leurs immeubles à des filières de peuplement fort clivées (achat contre attribution par les pouvoirs publics). De manière unanime, les habitants aux statuts résidentiels les plus précaires (locataires du parc privé, sans enregistrement) restent à la marge des communautés de voisinage, c'est-à-dire hors du cercle des habitants dont les porte-paroles se réclament être les représentants.

### ***Conclusion***

Ce chapitre a mis en évidence l'effet des positionnements sociaux en termes résidentiels, de classe ou encore de genre sur les modalités de l'engagement habitant. Qu'on soit femme ou homme, issu(e) des classes populaires ou aspirant à une élévation résidentielle, habitant un immeuble récent ou résident dans un immeuble ancien, on ne s'implique pas dans les affaires de l'immeuble de la même manière. En reprenant les perspectives de la sociologie interactionniste de l'engagement, on a voulu inscrire ces déterminants sociaux dans une perspective dynamique et combinatoire. L'engagement habitant est relatif à des passés et des conjonctures biographiques impliquant son *avant* et ses *à-côtés* : expériences socialisatrices antérieures mais aussi situations familiales, professionnelles et résidentielles combinées.

Cette exploration des postures d'engagement visait à retrouver quels produits de socialisation pouvaient prédisposer, ou au contraire prévenir les habitants pour ou contre le nouveau régime de la copropriété. Les portraits croisés de Donna et Irina, bien que produisant « *inévitablement des effets de caricature*<sup>1065</sup> », ont permis de montrer que les individus ne sont pas égaux face à l'émergence de nouvelles formes de gestion de l'habitat collectif. À l'image d'autres enquêtés, lors de circonstances biographiques particulières, Donna trouve la possibilité de convertir des dispositions entrepreneuriales et compétences gestionnaires dans la conduite de sa copropriété. Le cas d'Irina a permis, à l'inverse, d'illustrer l'attachement de certains habitants à la gestion publique de l'habitat collectif, dont ils se considèrent comme les

---

<sup>1065</sup>Muriel DARMON, *La socialisation*, op. cit., p. 37.



aiguillons. Faisant valoir des compétences relationnelles spécifiques développées au contact des échanges denses avec les représentants de l'État, ils en tirent des rétributions symboliques. La défense de la gestion publique s'accompagne alors d'une identification partielle aux catégories modestes de l'immeuble (plus précisément de celles disposant d'un statut résidentiel officiel). Entre ces deux cas, les combinaisons sont multiples et forcément moins nettes. Le travail pour l'immeuble se trouve dans une zone intermédiaire, entre bénévolat [*obchtchestvennaïa rabota*] et salariat, ce second pôle étant fragilisé par la proximité des lieux de travail et du domicile. Les anciennes postures d'engagement telle que la défense de *tous* les résidents peuvent également persister même après une conversion – qu'il reste encore à expliquer – aux avantages du TSJ. Ainsi d'Elena qui hésite à interpeller les seuls « propriétaires » de l'immeuble et répugne à exclure de la gestion du TSJ son ancien collègue qui partageait, il y a peu de temps encore, son statut de locataire d'un appartement non privatisé.

Dans ce chapitre, les compétences juridiques des enquêtés ont volontairement été évoquées *au passage* afin de ne pas les hypostasier, ni les détacher des postures d'engagement et des types d'organisation dans lesquels les individus sont engagés. Procédures judiciaires, échanges épistolaires avec l'administration ou encore organisation d'une assemblée générale de copropriétaires : voilà des tâches qui exigent des compétences juridiques diverses, en nature comme en degré. Le prochain chapitre se focalisera sur cet aspect, et plus précisément, sur des apprentissages juridiques évolutifs suite à l'adoption et la mise en œuvre du Code du logement à Moscou. Ce contexte accéléra la transformation des rapports ordinaires au droit à l'État, et par son entremise, à l'État et au marché.

## Chapitre 6 – La socialisation au droit de la copropriété comme libéralisation des rapports ordinaires au droit

---

### *Introduction*

J'ai étudié dans le chapitre 5 l'engagement habitant à travers la comparaison de *postures*, elles-mêmes expressions de trajectoires et dispositions sociales. Ce faisant, j'ai montré que les différentes dispositions du Code du logement trouvent des échos variables chez les habitants, selon qu'elles entrent en affinité, ou au contraire en tension avec leurs dispositions sociales. J'ai ainsi opté provisoirement pour une vision relativement statique des individus vis-à-vis du droit dans le but de clarifier certaines déterminations sociales. Dans ce chapitre, je monterai les liens entre les évolutions du droit du logement et celles des représentations sociales relatives au droit en général, à l'État ou encore au marché. On observe en effet que le maniement du droit transforme les représentations sociales dans la mesure – et dans la mesure seulement – où ce dernier est saisi par des usages. Je présenterai donc ici des *usages et des rapports au droit évolutifs*. Plus précisément, ce sont les mécanismes de ces évolutions qui m'intéressent, évolutions que je qualifierai de *libéralisation des rapports ordinaires au droit*.

En parlant de libéralisation, je fais référence aux débats que les politistes et historiens de l'Union soviétique, notamment américains, ont menés à propos de la disparition du « sujet libéral » en Union soviétique. Le projet communiste étant de former un « homme nouveau », de nombreuses études sont parties à la recherche des subjectivités soviétiques. Il s'agissait alors de suivre la transformation des mentalités avec la mise en place du régime communiste. Après avoir affirmé l'annihilation du « sujet libéral » conscient de ses droits individuels par l'endoctrinement communiste prônant la fusion de l'individu dans le collectif<sup>1066</sup>, l'historiographie a mis en exergue sa persistance. Les résistances individuelles feutrées et le

---

<sup>1066</sup>Carl Joachim FRIEDRICH et Zbigniew BRZEZINSKI, *Totalitarian Dictatorship and Autocracy*, Cambridge, Harvard University Press, 1956.

quant à soi dans la sphère intime sont alors mis en avant<sup>1067</sup>. Plus récemment, Mark Smith a défendu la thèse de l'émergence, après la Seconde guerre mondiale, d'une conscience des droits individuels socioéconomiques – tout particulièrement dans le domaine du logement – à la faveur de la construction d'un *welfare* de type soviétique<sup>1068</sup>. Ses conclusions rejoignent celles de Jay Rowell sur l'analyse des requêtes de citoyens est-allemands entre 1950 et 1979 : « Une deuxième entrée [pour : mode d'écriture], très marginale dans les années 1950, mais assez fréquente dans l'échantillon [de courriers] de 1979, consiste à commencer par un rappel des lois, des résolutions du SED<sup>1069</sup> ou des déclarations du Premier secrétaire, reproduisant le modèle du rapport administratif. »<sup>1070</sup> Les travaux d'Isabelle Thireau et Hua Linshan sur l'Administration des lettres et des visites<sup>1071</sup> en Chine, selon une chronologie forcément différente, mettent également en exergue le renforcement d'une conscience juridique chez les citoyens chinois<sup>1072</sup>. Analysant et comparant des centaines de lettres envoyées à cette institution entre 1950 et 1970 d'une part, entre 1983 et 2007 d'autre part, les auteurs établissent des différences marquantes. Alors que les courriers de la première période sont dominés par le registre de la dénonciation et par la mobilisation de stéréotypes de classes diffusés par le pouvoir, les lettres de la seconde période font apparaître des opérations de jugement plus complexes. À côté des normes morales recomposant et indexées sur la parole officielle, le droit devient une ressource dans la construction discursive des injustices subies<sup>1073</sup> : « Le formalisme d'hier a [...] cédé la place à un processus plus complexe de recomposition de la parole officielle [...]. Chaque fois, des rapprochements inédits sont faits

---

1067 Vera Sandomirsky DUNHAM, *In Stalin's Time : Middle Class Values in Soviet fiction*, Cambridge, Cambridge University Press, 1976. Plus récemment, Stephen Kotkin a affirmé que les paysans soviétiques des années 1930, intimement conscients de leurs droits et de leur autonomie en tant qu'individus, savaient mimer la rhétorique bolchévique dans leurs diverses requêtes aux autorités, faisant valoir certaines valeurs reconnues officiellement par l'idéologie communiste auxquelles ils n'adhéraient pas obligatoirement : « Un homme pouvait "parler bolchévique" à un moment de sa vie et, à un autre moment, [parler] comme un simple paysan. » Stephen KOTKIN, *Magnetic Mountain : Stalinism as a Civilization*, Berkeley, University of California press, 1995, p. 220.

1068 Mark B. SMITH, « Individual Ownership, Welfare and Soviet Order », in *Property of Communists : The Urban Housing Program from Stalin to Khrushchev*, DeKalb, Northern Illinois University Press, p. 151-177.

1069 *Sozialistische Einheitspartei Deutschlands*, Parti socialiste unifié allemand.

1070 Jay ROWELL, *Le totalitarisme au concret : les politiques du logement en RDA*, Paris, Economica, 2006, p. 307.

1071 Institution instaurée par le Parti communiste chinois en 1951, par laquelle les citoyens ordinaires peuvent s'adresser aux différentes autorités de l'administration pour dénoncer des injustices ou faire valoir leurs droits bafoués.

1072 Isabelle THIREAU et Hua LINSHAN, *Les ruses de la démocratie : protester en Chine*, Paris, Seuil, 2010.

1073 Isabelle Thireau analyse en particulier les références fréquentes à la loi sur le travail adoptée en 1995. Voir *ibid.*, p. 273-278 ; Isabelle THIREAU et Hua LINSHAN, « Le sens du juste en chine », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 2001, 56<sup>ème</sup> année, n° 6, p. 1283-1312.

*entre, d'une part, les propos officiels, les textes de loi et les principes moraux transgressés et, d'autre part, les situations singulières décrites. »*<sup>1074</sup>

À l'inverse, l'analyse menée par Elena Bogdanova sur un corpus de courriers de citoyens soviétiques adressés à diverses autorités au sujet de problèmes relatifs à la qualité ou à la distribution des produits de consommation signale des références aux lois et autres textes réglementaires, tout en soulignant la spécificité des rapports ordinaires au droit qui s'expriment à travers ces pratiques épistolaires. Pour l'auteure, on ne peut pas parler de « subjectivité juridique », c'est-à-dire d'une conscience par les citoyens soviétiques de droits individuels juridiquement garantis dont leur personne serait titulaire. Les prétentions individuelles, ni dans leur formulation, ni dans leur satisfaction, ne s'expriment pas prioritairement par la mobilisation de règles de droit générales ou universelles. Citant la sociologue Olga Voronina, elle remarque que dans la société soviétique tardive, « *l'État occupe le rôle de garant et de donateur [daritel] de droits à un individu particulier. L'État décide souverainement des droits qu'il octroie aux citoyens, lesquels il respecte et au nom desquels il sanctionne.* »<sup>1075</sup> Les relations administrés-État sont dominées par la notion de souci [*zabota*], c'est-à-dire l'attention ou la sollicitude que l'État doit porter aux problèmes des citoyens. Les droits, pour l'auteure, ne sont pas attachés à la personne mais octroyés par l'État chaque fois à des individus particuliers. Ainsi, selon l'auteure, les citoyens cherchaient surtout l'intercession d'autorités en faveur de leur dossier et, partant, faisaient la part belle aux arguments non juridiques : l'exposition de loyautés politiques et des formes de respectabilité sociale propres à l'idéologie communiste<sup>1076</sup>.

Au regard de ces conclusions divergentes, l'exploration des consciences juridiques soviétiques est encore un chantier ouvert. Ces réflexions dessinent un programme de recherche sur la période actuelle. Si l'on part du constat que la conscience des droits était limitée en Union soviétique, ou du moins, qu'elle présentait une nature tout à fait spécifique, qu'en est-il aujourd'hui ? Que lit-on dans les requêtes qu'adressent aujourd'hui les citoyens à

1074 Isabelle THIREAU et Hua LINSHAN, *Les ruses de la démocratie : protester en Chine*, op. cit., p. 84-85.

1075 Ol'ga VORONINA, « *Predstavleniâ žitelej Rybinska o pravah čeloveka* » [Les représentations des habitants de Rybinsk sur les droits de l'homme], in *Prava ženšin v Rossii* [Les droits des femmes en Russie], Moscou, Eslan, p. 76-106. Cité par Elena BOGDANOVA, « *Sovetskij opyt regulirovaniâ pravovyh otnošenij ili "v ožidanii zaboty"* » [Expérience soviétique de la régulation des relations juridiques ou « dans l'attente du souci »], *Žurnal sociologii i social'noj antropologii*, 2006, vol. 34, n°1, p. 78.

1076 L'auteure montre que ces principes de moralité étaient en partie formalisés dans des manuels largement diffusés dans les années 1960-1970, notamment le Code moral du constructeur du communisme [*Moral'ny kodeks stroïtelja kommounizma*].

l'administration pour régler leurs problèmes d'immeuble ? Quelle place y occupent le droit, et plus particulièrement les droits subjectifs ? Comment évoluent, à l'occasion de l'entrée en vigueur d'un nouveau Code du logement, les usages ordinaires du droit ? Pour répondre à ces questions, la sociologie du droit de Max Weber m'a aidée à proposer l'hypothèse principale de ce chapitre sur la libéralisation des rapports ordinaires au droit (cf. encadré 14). « *De nos jours* », écrivait Max Weber, « *il est fondamentalement établi que n'importe quel contenu de n'importe quel contrat, dans la mesure où ne lui sont pas opposées les limites de la liberté contractuelle, crée la loi entre les parties*<sup>1077</sup> ». Or il n'en avait pas toujours été ainsi, nous dit le sociologue allemand. Avant le développement de l'économie de marché, l'autorité à dire le droit (et à en garantir l'exécution) était monopolisée par les groupes d'appartenance (politiques ou autres). Alors que se développent les institutions marchandes en Occident, « *les prescriptions juridiques conférant des pouvoirs [qui] laissent à la discrétion des individus de régler réciproquement dans le cadre de certaines limites et de façon autonome leurs rapports à l'aide de transactions juridiques*<sup>1078</sup> » prennent une place plus importante.

Par rapport aux travaux précités, ce chapitre opère trois déplacements. Tout d'abord, le contexte historique dans lequel s'inscrit mon étude est évidemment différent de celui étudié par Max Weber. Le sociologue allemand analyse le passage de sociétés dominées par des relations de communalisation<sup>1079</sup> à des sociétés dominées par des relations de socialisation<sup>1080</sup>. Cette enquête s'inscrit quant à elle dans un contexte postcommuniste. Or la Russie soviétique présentait les caractéristiques d'un État moderne, où le contrat jouait un rôle différent de celui qu'il avait tant dans les sociétés communautaires que dans les sociétés capitalistes. La notion de contrat ou de personnalité morale n'était pas étrangère au Code civil soviétique. Mais dans le cadre soviétique, « *la capacité juridique d'une personne morale est [...] le moyen d'engager sa responsabilité dans le cas où elle ne remplirait pas ses obligations à l'égard du*

---

1077 Max WEBER, *Sociologie du droit*, traduit par Jacques GROSCLAUDE, Paris, Presses universitaires de France, 1986, p. 63.

1078 *Ibid.*, p. 46.

1079 « Une relation est appelée [...] communalisation [*vergemeinschaftung*] si et pour autant que l'orientation de la conduite sociale repose sur le sentiment subjectif (affection ou traditionnel) des participants qu'ils ont d'appartenir à un ensemble. » Jacques GROSCLAUDE, « Introduction », in Max WEBER, *Sociologie du droit*, Paris, Presses universitaires de France, p. 18.

1080 « Une relation sociale reçoit le nom de socialisation [*vergesellschaftung*] si et pour autant que l'orientation de la conduite sociale repose sur un compromis ou une fusion d'intérêts motivés soit de façon rationnelle en finalité, soit de façon rationnelle en valeur. » L'échange marchand constitue l'archétype des relations de socialisation. *Ibid.*

*plan ou de ses créanciers*<sup>1081</sup> », et non une « *concession à l'autonomie des sujets de droit*<sup>1082</sup> ». Les enjeux dégagés par Max Weber n'en demeurent pas moins transposables à certains égards au sujet qui nous occupe. Car ce sont justement « *les limites de la liberté contractuelle* » qui furent repoussées avec la consécration, dans le Code du logement, des principes de la souveraineté de l'assemblée générale (par rapport à l'administration), de libre association (au sein d'un TSJ) ou encore de la libre contractualisation (contrat de gestion déléguée) : autant d'outils censés se substituer à une gestion administrative des immeubles d'habitation. Deuxièmement, l'approche développée ici privilégiera une entrée pragmatique par les usages du droit : tout en prenant en compte les logiques libérales introduites dans la législation du logement, on étudie surtout la manière dont les individus s'en saisissent. C'est ici qu'intervient l'importance du contexte de l'action, notamment la recrudescence des illégalismes administratifs et des ressources en aide juridique que peuvent mobiliser les habitants. Enfin, il faudra prendre en compte l'ambiguïté du droit de la copropriété par rapport au droit civil libéral.

#### **Encadré 14 – Droit et économie de marché chez Max Weber**

S'opposant aux « prescriptions impératives » (il est interdit, il est obligatoire de...), les « prescriptions permissives », nous dit Max Weber, celles-là mêmes qui ont favorisé l'émergence de l'économie de marché en Occident, recouvrent d'une part les droits à la liberté, c'est-à-dire les « *simples garanties de ne pas être dérangé par des tiers, en particulier l'appareil étatique* », et d'autre part, « *les prescriptions juridiques conférant des pouvoirs laissent à la discrétion des individus de régler réciproquement dans le cadre de certaines limites et de façon autonome leurs rapports à l'aide de transactions juridiques*<sup>1083</sup> » – que ce soient des rapports d'échange ou d'association. L'extension effective de ces techniques juridiques dénote une dé-monopolisation de la création juridique. Auparavant, seules les communautés (groupement à caractère politique ou autre) étaient créatrices du droit. Les contrats étaient ce que Max Weber appelle des contrats-statuts, c'est-à-dire des actes juridiques validant l'appartenance d'un individu à un groupement, appartenance dont découlait un ensemble de prérogatives particulières. Avec le développement de l'économie de marché, le droit des communautés fut concurrencé par la liberté contractuelle des sujets de droit ou des personnes morales (elles-mêmes formées du libre accord entre associés, avec des objectifs limités).

1081 Aurore CHAIGNEAU, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, Paris, Dalloz, 2008, p. 114.

1082 *Ibid.*

1083 Max WEBER, *Sociologie du droit*, *op. cit.*, p. 47.

On fait ici l'hypothèse que l'appropriation du régime de la copropriété recouvre une conscience accrue par les habitants du fait de disposer de prérogatives autonomes de l'État, d'une capacité à produire « *la loi entre les parties* », pour reprendre l'expression wébérienne. Mais en raison justement de la dimension collective de l'autonomie juridique ainsi acquise, cette conscience est aussi celle d'une dépendance inédite de chacun des copropriétaires envers tous. La copropriété demeure une « association forcée »<sup>1084</sup> – une construction juridique bien peu libérale – dans laquelle les copropriétaires ne peuvent s'abstenir d'agir collectivement. La dimension d'obligation (non contractuelle) tient une place aussi importante que la liberté acquise dans la gestion des parties communes. Ainsi, la conscience de leur autonomie contractuelle – base de la libéralisation du rapport au droit du logement – est chargée d'ambiguïté car elle resserre les liens de dépendance non consentie au sein des communautés de voisinage.

Finalement, l'objectif de ce chapitre est de montrer que la socialisation au droit de la copropriété ne désigne pas une simple montée en compétences des citoyens. Elle comprend également l'appropriation de dispositions légales qui, en retour, modifient le rapport à l'État, au marché, ou encore à l'immeuble et sa communauté de voisinage. Pour ce faire, je m'appuierai en priorité sur les entretiens et les archives personnelles d'habitants qui, au moment de l'enquête, organisaient leurs premières assemblées générales ou étaient en train de former des TSJ (sociétés de propriétaires de logement). Ces cas me semblent les plus à même de saisir ce qui se joue dans l'appropriation des nouvelles techniques juridiques de la copropriété et, également, les processus qui rendent compte de leur mode de saisie.

À partir d'une mise en récit du cas d'une enquête spécialement choisie, j'exposerai de manière synthétique la diversité des rapports ordinaires au droit (section 1), pour dans un second temps, déployer analytiquement et en mobilisant d'autres exemples les usages du droit identifiés au sein de cette « histoire » particulière. Cette dernière permet de présenter synthétiquement trois types-idéaux de rapports et de maniement du droit qui sont des catégories tant « *analytiques que temporelles*<sup>1085</sup> », car ce qui me préoccupe plus particulièrement concerne le *passage* d'un rapport à l'autre. Les deux premiers seront

---

1084 Marie-Pierre LEFEUVRE, « Confiance et rationalité de la méconnaissance des risques dans la (co)propriété », *Cahiers internationaux de sociologie*, 2003, vol. 114, n°1, p. 73-92, p. 90. Bien que le TSJ soit une association volontaire, les propriétaires non membres du TSJ sont soumis aux mêmes obligations financières pour la préservation et l'entretien des parties communes.

1085 Muriel DARMON, *La socialisation*, Paris, Armand Colin, 2010, p. 158.

développés dans la seconde section. Le troisième type de rapport au droit sera détaillé dans une troisième section. Pour comprendre la manière dont ce troisième rapport se forge, on sera attentif aux dynamiques conflictuelles à l'échelle du quartier et à la mobilisation de ressources expertes et de « passeurs de droit » (section 3).

## ***Section 1. Comment Larissa est-elle devenue copropriétaire ?***

Pour entrer dans la démonstration de ce chapitre, je commencerai par exposer l'« histoire » [story] de Larissa. Je m'inspire ici de la méthode d'exposition de Patricia Ewick et Susan Silbey dans l'ouvrage *The Common Place of Law*, qui s'ouvre sur le récit des déboires juridiques d'une certaine Millie Simpson, méthode d'exposition permettant d'introduire de manière vivante les résultats de l'analyse de l'ensemble des entretiens. Ici, Larissa a été choisie pour avoir successivement manié le droit de différentes manières, palette qu'on ne retrouve pas toujours dans son intégralité chez les autres enquêtés. Je distinguerai trois usages du droit : le règlement détourné, le droit invoqué et enfin, le droit mobilisé. Le cas de Larissa permet de définir des idéaux-types dont on contrôlera l'opérationnalité dans les prochaines sections.

### **1.1. Aménager la cave et la cour : appropriation d'espaces par le travail bénévole**

Lors de son installation dans l'arrondissement Arbat, en 1987, Larissa<sup>1086</sup> a 52 ans. Figure active de l'immeuble dans lequel elle vivait précédemment<sup>1087</sup>, elle reprend cette fonction dans sa nouvelle habitation. Elle est rejointe par deux hommes, un pilote de ligne et un général à la retraite qui l'assistent dans ses différentes initiatives. En 1988, en particulier, sa « *petite cellule* », comme elle l'appelle, obtient du comité exécutif [ispolkom] du soviet de son arrondissement<sup>1088</sup> le droit d'utiliser la cave de l'immeuble. Les habitants s'approprient la moitié de la surface, soit 250 mètres carrés. L'autre moitié de la cave est déjà utilisée par le service technique d'exploitation des immeubles de l'arrondissement (JEK) dont les bureaux

1086 Un unique et très long entretien (d'environ sept heures) a été réalisé avec Larissa, le 15 avril 2010, dans sa datcha à Otdykh (périphérie de Moscou). Les citations de cette section font toutes référence à cet entretien.

1087 L'immeuble devant être évacué pour rénovation, elle a organisé la mobilisation des habitants pour peser sur leurs conditions de relogement. Elle-même a bénéficié d'un relogement très favorable, dans un immeuble historique en plein centre de Moscou.

1088 Le plus petit échelon décisionnel dans la branche étatique du pouvoir. Le comité exécutif du soviet local a en charge l'administration des immeubles par l'intermédiaire des JEK (cf. chapitre 1).



sont situés au rez-de-chaussée. Les règles de partage de ces espaces entre les habitants sont fixées de manière informelle. En effet, il n'existe nulle possibilité dans le droit soviétique d'élaborer contractuellement l'équivalent d'un règlement de copropriété sur le partage des parties communes. Cela n'empêche pas, semble-t-il, la bonne entente des habitants autour d'un principe de justice largement partagé : n'ont accès à la cave que ceux qui ont donné de leur temps et de leur énergie pour l'aménager. Sur le tableau d'information du hall de l'immeuble, Larissa affiche la consigne selon laquelle *seuls les habitants qui participeront au nettoyage de la cave auront le droit d'en bénéficier*. De son côté, le pilote de ligne « s'occupe des papiers » auprès de l'*ispolkom*, qui conditionne l'usage de la cave à quelques règles de sécurité sans qu'un contrat soit formalisé. Il est seulement demandé aux habitants de fabriquer leur débarras à l'aide de matières non inflammables (cabanons grillagés). Le travail collectif est un élément central de la régulation des espaces communs. Larissa évoque l'organisation de *soubbotniki*<sup>1089</sup> pour arborer la cour (une vigne vierge est plantée au pied de l'immeuble), et installer des bordures permettant de retenir la terre autour de la cour de l'immeuble. Les habitants s'approprient ainsi les espaces non privatifs de l'immeuble par la pratique du travail collectif, à la fois un acte positif d'appropriation et un principe de régulation des usages.

Les années passent. La chute de l'URSS succède à la *perestroïka*. Larissa convertit progressivement sa notabilité d'immeuble en une position d'interlocutrice privilégiée de l'administration<sup>1090</sup>. C'est elle qui est en contact avec la régie chargée de rafraîchir la cage d'escalier. Lorsque l'entreprise propose de poser du carrelage de meilleure qualité que celui habituellement financé par la ville, elle examine le devis de la société et organise une collecte d'argent pour financer l'achat de ces matériaux. Finalement, la consolidation de sa position se noue autour d'une fonction d'intercession auprès de l'administration pour diverses autorisations et la coordination d'initiatives et de collectes peu formalisées pour les menus travaux ou les travaux d'agrément, que le JEK puis le DEZ (régie d'arrondissement) abandonnent à l'action autonome des habitants.

---

<sup>1089</sup>Les *soubbotniki* étaient en Union soviétique des samedis banalisés à la réalisation de tâches de nettoyage ou de bricolage, à l'initiative d'un employeur et/ou du comité exécutif local. Larissa reprend l'expression à son compte pour désigner une initiative organisée exclusivement par les habitants. Pour un éclairage sur cette institution perdurant dans certaines anciennes Républiques soviétiques, voir Alexandre KURILO et Ronan HERVOUET, « Travailler "bénévolement" pour la collectivité : les subbotniki en Biélorussie postsoviétique », *Genèses*, 2010, vol. 78, n°1, pp. 87-104.

<sup>1090</sup>Singulièrement, alors que des dispositifs inspirés de l'époque soviétique comme les doyens ou les comités d'immeuble sont réactivés par la municipalité (cf. chapitre 1), Larissa n'a pas formalisé son engagement.

## 1.2. Événements contraires : rupture des routines et socialisation « forcée » au droit

Après la mort du général et la conversion du pilote de ligne au commerce international dans les matériaux de construction prestigieux, Larissa se trouve dans la première moitié des années 2000 relativement isolée dans sa fonction. Elle est rejointe en 2006 par une autre habitante, Katia, représentante d'une seconde génération de copropriétaires arrivés par la voie du marché immobilier.

L'année 2006 marque le début d'une rapide dégradation des rapports entre Larissa et l'administration, puis la montée des conflits entre les habitants de l'immeuble. La cohabitation jusqu'alors paisible entre les résidents d'une part, et les entreprises occupant les bureaux du rez-de-chaussée d'autre part (régie et ses sous-traitants<sup>1091</sup>) se complique. Le droit d'usage dont bénéficiaient les habitants sur la cave est soudainement remis en cause.

- (1) **Larissa** : [Me montrant le plan de l'immeuble qu'elle a obtenu du Département des biens de la ville de Moscou.] Un beau jour, ils [les employés de la régie] ont forcé ces trois débarras, qui se trouvent dans cette partie [de la cave] et ont jeté les affaires dans la rue, et les ont saccagées, toutes ! Vous comprenez ? Ces gens [les propriétaires des affaires expulsées de la cave] sont venus nous voir dans tous leurs états. Il nous restait quand même des emplacements et ils se sont fait leurs débarras de ce côté. En gros, ils [la régie] nous ont expulsés de cette partie [de la cave].

Si l'on en croit le témoignage de Larissa, le conflit d'usage se traduit par un évincement *manu militari* des affaires des habitants d'une partie de la cave. Le conflit d'usage sur la cave se durcit en s'inscrivant dans le bâti lui-même. En effet, la régie installe bientôt un dortoir improvisé dans « sa » partie de la cave. Des *dvorniki*<sup>1092</sup> de ses sociétés sous-traitantes, originaires d'Asie Centrale, y logent. Les passages permettant de circuler d'une partie de la cave à l'autre sont murés. Le sentiment de dépossession accentue les tensions ethniques entre les habitants « officiels » et les immigrants logés dans la cave. Larissa accuse amèrement les « *ouzbeks* » [nationalité supposée des employés de la régie] de se comporter comme les « *maîtres des lieux* » [*khoziaini*]. Enfin, elle s'indigne du surcoût de charges provoqué par l'usage clandestin de ces espaces.

1091 Entretemps, les services techniques d'exploitation des immeubles (JEK) ont été transformés en « directions de donneur d'ordre unique » (DEZ), traduit ici par « régie ». Cf. chapitre 1.

1092 Balayeurs ou agents d'entretien des parties communes des immeubles. Du mot *dvor* (la cour), littéralement « celui qui s'occupe de la cour ».

C'est auprès de la direction d'arrondissement [*ouprava*] que Larissa cherche un premier arbitrage : il échoue à produire un terrain d'accord entre les parties. Fait significatif, elle évoque l'usage d'une réglementation technique au début du conflit : « *Mais quand ils [la régie] ont commencé à déposer des choses inflammables, des peintures, des vernis, on s'est énervés : "Enlevez-nous ça !" Un jour ils les enlèvent, et le lendemain ils les remettent. Bref, on a dû aller se plaindre à l'ouprava.* »

Les habitants ont sans doute été sincèrement inquiets du stockage de matières inflammables dans la cave. Cependant, la remise en cause de leurs droits d'usage semble être la cause réelle de l'invocation du règlement de sécurité. Ainsi, on peut parler d'usage détourné d'un règlement pour régler un conflit de voisinage parce que Larissa ne connaît pas (ou mal) les catégories du droit civil qui donneraient une qualification juridique à ces empiètements. On peut suivre ici Aurore Chaigneau lorsqu'elle évoque des « réflexes soviétiques » dans les usages ordinaires du droit. Selon l'auteure, « *les normes de construction, les normes de sécurités sont les seules connues pour s'opposer à un aménagement d'un voisin qui cause un trouble. Ces normes vont permettre de sanctionner certains usages mais par la seule référence à des impératifs techniques (des normes incendie par exemple)<sup>1093</sup>.* » Parler de « réflexe » risque de laisser dans l'ombre les « bonnes raisons » de procéder par la voie administrative. Il faut en effet noter que le statut des parties communes, même en 2006, reste flou dans la plupart des immeubles. À défaut, elles sont considérées par les agents comme un espace appartenant à la municipalité. On le verra dans la suite du récit : la description des parties communes est en effet tardivement formalisée.

La remise en cause de l'usage de la cave, le changement de destination (non formalisé) des locaux (d'espace de stockage à dortoir) et les problèmes de partage des charges communes poussent Larissa à se tourner à nouveau vers l'administration. C'est à cette occasion qu'elle cherche dans le droit civil (et non plus le règlement technique) une source d'autorité. Au cours de ses démarches pour défendre des usages antérieurs remis en cause, elle va « découvrir » la notion de copropriété et commencer à l'intégrer dans son argumentaire.

### **1.3. Les premiers usages de la notion de copropriété**

La réception d'un courrier en janvier 2007 met le feu aux poudres. L'*ouprava* envoie aux

---

<sup>1093</sup>Aurore CHAIGNEAU, « La création des copropriétés en Russie. Un droit à l'épreuve de son usage », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2012, vol. 43, n°4, pp. 35-69, p. 49.

habitants la liste des parties communes de leur immeuble<sup>1094</sup> : la cave n'y figure pas. Cette absence conduit Larissa à penser que cet espace est devenu la propriété de la municipalité, parachevant ce qui est perçu comme une « expropriation » abusive des habitants, l'éviction d'un espace qu'ils avaient l'habitude d'utiliser. Pour gagner du terrain dans cette bataille des usages concurrents de l'immeuble, Larissa prend prétexte de l'ouverture du capital de la régie (cf. chapitre 1) pour élargir son champ d'action. C'est dans un courrier destiné au Département des biens de la ville de Moscou, daté de juillet 2007, que la notion de copropriété et de parties communes est introduite.

Depuis le 1<sup>er</sup> août le DEZ [régie] est en train de devenir une société par actions. À cet égard, en tant que propriétaires des appartements et copropriétaires des parties communes, nous voulons savoir quand la nouvelle société par actions libère les locaux, dans la mesure où une société par actions doit se préoccuper elle-même de l'endroit où elle est basée. La coexistence d'habitants et d'une société d'exploitation dans le même immeuble et la même cour (qui est aussi notre propriété) est impossible. L'*ouprava* [direction d'arrondissement] nous a promis de faire déménager le DEZ de notre immeuble. Nous supposons que, dans la situation actuelle, le DEZ tente de conserver les locaux jusqu'à leur vente [pour les acheter]. **Nous, en tant que propriétaires de plus de 80 % des locaux dans l'immeuble, avons également plus de 80% des voix pour déterminer l'avenir des locaux du RDC<sup>1095</sup>.**

Malgré ses maladresses, l'argumentaire développé dans la lettre marque bien les débuts d'une appropriation profane du droit de la copropriété. Les articles du Code civil et le Code du logement où cette notion est définie sont rappelés au début de la lettre. La notion de copropriété permet de légitimer le sentiment confus que les habitants ont « leur mot à dire » sur ce qui se passe au sein de l'immeuble. L'argumentaire mêle l'intuition que la régie, désormais société par actions<sup>1096</sup>, doit libérer les locaux qu'elle occupe au titre d'entreprise publique. Cela pousse Larissa à un usage peu contrôlé de cette notion juridique : « *En tant que propriétaires de plus de 80 % des locaux dans l'immeuble, nous avons également plus de 80 % des voix pour déterminer l'avenir des locaux du rez-de-chaussée.* » Dans cette première

1094 Afin de constituer les immeubles en objets juridiques, la description des parties communes par l'administration moscovite s'est accélérée par l'intermédiaire du bureau d'inventarisation technique et du Département des biens de la ville de Moscou (BTI).

1095 Courrier du 19 février 2007 rédigé par « les membres du comité d'immeuble » à destination du chef de Département des biens de la ville de Moscou.

1096 En cela, Larissa a également tort. Le processus d'ouverture du capital des régies est annoncé mais pas entamé au moment où elle écrit ce courrier.

lettre, elle se trompe. Les locaux du rez-de-chaussée ne sont pas des parties communes mais des locaux indépendants. Théoriquement, le droit de regard des habitants s'arrête à ce qui se passe dans la cave (s'ils parviennent à prouver qu'il s'agit bien d'une partie commune). Maladroit, l'usage de la notion n'en est pas moins une appropriation qu'il faut replacer dans un processus d'apprentissage tâtonnant du droit : « *L'article 36 [du Code du logement] dit : "Les propriétaires possèdent la cave, les combles, les escaliers, etc." [...] C'est leur copropriété [obchtchoïe imouchtchestvo]. Donc je vois bien que notre cave a un caractère technique [c'est-à-dire commun et non privatif]. Donc c'est à nous [nash]. À nous ! Le rez-de-chaussée, d'accord, ça appartient à la ville. Je me suis faite à cette idée. Mais le rez-de-chaussée représente 19 % de tout [l'immeuble] [...] Donc, eux aussi [la ville de Moscou] ont 19 % de la cave. Mais nous, d'une certaine manière, on en détient plus.* » Cependant, l'introduction de la notion de copropriété n'empêche pas la persistance de l'usage de la réglementation technique. En effet, invoquant l'impossible « *coexistence d'habitants et d'une société d'exploitation d'immeubles dans le même immeuble* », Larissa fait référence à un règlement municipal encadrant la présence d'entreprises productives dans les immeubles d'habitations. Ainsi les règlements techniques qui dominaient l'argumentaire légal de la profane qu'est Larissa sont progressivement mêlés avec des notions issues du droit civil. À cette étape, les catégories juridiques du droit civil sont *invoquées*, exactement de la même façon qu'un règlement technique opposé à l'administration chargée de « faire respecter la loi » (c'est-à-dire des normes impératives) : on écrit ces normes dans les courriers à l'administration sans les mobiliser directement.

Entre autres, Larissa met toute son énergie à intéresser à sa cause le Département des biens de la ville de Moscou. Elle saisit cette instance pour demander une vérification du régime d'occupation de la cave, mais aussi des locaux du rez-de-chaussée qui sont des locaux appartenant à la ville, et donc sous la responsabilité du Département. Sa demande aboutit : une commission du Département est dépêchée pour vérifier à quel titre la société donneur d'ordres et ses sous-traitants occupent l'immeuble. L'agence territoriale du Département reconnaît le caractère illégal de l'occupation de la cave (comme du rez-de-chaussée pour lequel les sociétés exploitantes n'ont pas de bail). Elle ajoute qu'elle « *procèdera à des démarches en revendication [pretensiozno-iskovaïa rabota] afin d'expulser les usagers*

*illégaux de la cave et du rez-de-chaussée après l'enregistrement de propriété de la ville*<sup>1097</sup> ». La vacance juridique accélère ainsi la formalisation des droits de propriété de la municipalité sur la cave que Larissa craignait tant.

#### **1.4. « Il y a seulement vous et la loi. C'est tout ! Le préfet, ce n'est rien pour vous »**

Ces démarches contraires du Département, ancien allié contre les occupants de la cave, susciteront une nouvelle vague de plaintes. Larissa écrit notamment à la *prokouratura* (parquet) et au maire de Moscou Iouri Loujkov, qu'elle estime être ses derniers recours pour sanctionner l'incurie administrative. Ces courriers ne sont pas suivis d'effets : il lui reste la voie judiciaire. Cependant, elle s'y refuse, invoquant l'absence d'indépendance de la justice.

(2) **Larissa** : Tous les juges roulent pour Loujkov. [...] C'est la mafia généralisée : sous le pouvoir soviétique, c'étaient les *ispolkom*, maintenant les directions d'arrondissement, les préfetures, la Douma de Moscou, etc. Vous comprenez ? Les juges, la police, ils se jettent tous d'un seul côté. [...] La loi, c'est une chose, mais prendre pour prétexte une quelconque brouille formelle, c'est toujours possible. Lorsque plusieurs juristes travaillent contre toi, ils trouvent toujours un prétexte [*zatsepka*], ou alors ils l'inventent. Donc, c'est inutile [d'intenter un procès] ! Moi, je continue d'écrire mes télégrammes [pour courriers à l'administration].

Dans la bouche de Larissa, continuer à écrire ses « télégrammes » signifie poursuivre son combat par la voie administrative. À vrai dire, la verticale exécutive de la mairie de Moscou ne présente à ses yeux guère plus d'indépendance. Cependant, il semble qu'elle considère moins vain d'adresser des « télégrammes » aux instances administratives locales, tant l'arène judiciaire lui semble marquer un rapport de forces inégal. Sa longue familiarité avec la pratique de la requête à l'administration rend coûteux l'engagement dans un processus judiciaire dont elle sent ne pas maîtriser les règles et les coups subtils (prétexte formel). Cela ne rend pas forcément statique pour autant son rapport au droit. La fréquentation des administrations la familiarise avec l'institution du TSJ.

Pour obtenir la reconnaissance d'un droit de copropriété sur une cave transformée en atelier et dortoir, l'administration conditionne sa coopération à l'existence d'un interlocuteur « sérieux » : une personne morale disposant d'une capacité juridique, à savoir un TSJ. De

<sup>1097</sup>Courrier du 26 novembre 2008 de l'agence du district Nord du Département des biens de la ville de Moscou à l'attention de Larissa.

nombreux arguments préviennent Larissa contre cette institution : comment gérer l'immeuble par l'intermédiaire d'un TSJ quand il héberge des copropriétaires aux situations sociales si différentes ? Pourquoi prendre la responsabilité de l'exploitation d'un immeuble aussi dégradé ? Malgré ses réticences initiales, pour faire avancer le dossier des parties communes, Larissa va donc porter auprès des habitants la proposition de former un TSJ dans l'immeuble. Elle affirme qu'une majorité de gens se rangent à cette idée, mais l'immeuble est clivé en deux groupes au sujet du *modus operandi*. Sa nouvelle « collaboratrice » souhaite voir l'immeuble intégrer le programme municipal d'aide à la formation des TSJ et signer un contrat avec la société privée héritière de l'ancienne régie publique de l'arrondissement. À l'inverse, Larissa fait du TSJ le moyen de s'émanciper du giron de cet acteur historique devenu une société privée comme les autres<sup>1098</sup>. Elle initie ainsi une assemblée générale qui prend de court sa « rivale ». Pour ce faire, elle recalcule les « vrais » tantièmes en retirant *de facto* de son calcul la surface « municipalisée » de la cave mais prend soin, selon elle, de suivre précisément les règles de convocation et d'organisation des assemblées générales prévues par le Code. Le droit n'est plus seulement invoqué dans des courriers afin d'obtenir un acte positif de l'autorité administrative : elle découvre que le droit peut faire l'objet d'usages autonomes, indépendants du regard de l'administration.

(3) **Larissa** : Aujourd'hui ce sont de nouveaux rapports [*novye otnochenia*]. Avant, les immeubles appartenaient à l'État. Pour faire quoi que ce soit, il fallait des papiers de l'administration, du *prefekt*, ainsi de suite. Je connais des gens qui ont fait un procès. Ils avaient une autorisation du *prefekt* [comme pièce à leur dossier]. Eh bien, on ne l'a pas pris en compte. On leur a expliqué que si vous êtes propriétaires [*sobstvenniki*], il n'y a aucun *prefekt* qui compte. Il y a seulement vous et la loi. Le *prefekt*, ce n'est personne pour vous. Aucune de ses dispositions ne valent.

Parlant de « nouveaux rapports », Larissa oppose à l'état actuel du droit un temps où les immeubles appartenaient à l'État. Aujourd'hui, elle affirme qu'il y aurait « simplement vous et la loi ». Le soin que met Larissa à m'expliquer la nature de ces nouveaux rapports trahit qu'il s'agit pour elle d'une « découverte ». La loi, dans sa généralité, concernerait tous sans l'entremise de l'État. Par ailleurs, Larissa ne décrit plus le droit comme un ensemble de normes impératives qui s'imposent comme limite à la liberté des citoyens. Pour reprendre les

---

1098 Sur la réforme de l'exploitation des immeubles dans l'arrondissement Arbat, cf. chapitre 2.

mots de Chantal Kourilsky-Augeven, ces normes sont « *purement facultatives*<sup>1099</sup> », c'est-à-dire définies comme des droits ou des possibilités d'action, « *[les citoyens] étant libres de les utiliser ou de ne pas en faire usage*<sup>1100</sup> ». Ce qui est en jeu, c'est bien la transformation de son rapport à l'État qu'on voit apparaître successivement à travers la figure du préfet (administration), qui autrefois réglementait, autorisait, puis la figure du *juge* qui atteste l'avènement de nouveaux rapports. La place de l'État est ainsi redéfinie dans l'esprit de Larissa : de régisseur des choses, il devient garant de l'autonomie juridique des citoyens.

À la suite de cela, elle tente de confier l'immeuble à une société de gestion « outsider », Arbat-FM, et soumet un contrat à la discussion en assemblée générale. Pressions de l'administration et de l'administrateur historique ont raison de la bonne volonté du syndic concurrent : il se retire du marché. À la fin de notre enquête, le TSJ de Larissa n'avait donc pas eu encore d'activité réelle, ni comme administrateur direct de l'immeuble, ni comme personne morale contractualisant avec un professionnel. En revanche, sa formation et la discussion autour d'un contrat de gestion furent l'occasion d'introduire des pratiques nouvelles dans l'immeuble, notamment la tenue d'assemblées générales de copropriétaires et la discussion de contrats de service. Cette expérience clive cependant l'immeuble en deux clans retranchés, les adversaires de Larissa ne reconnaissant pas la légitimité des assemblées qu'elle a convoquées.

Le cas de Larissa permet d'extraire trois types de rapport au droit qui s'articulent, sans se superposer, aux étapes de son engagement habitant. Dans une première phase, la présence du droit est discrète. La tâche principale de Larissa est de coordonner des initiatives informelles, et de mobiliser le collectif des habitants autour de contributions bénévoles en travail ou en argent. Ayant consolidé une posture de leadership dans l'immeuble, Larissa s'autorise de plus en plus à faire des démarches *au nom* des habitants. L'usage du droit à proprement parler intervient lorsqu'il y a un problème. Larissa entreprend ainsi de réhabiliter, au profit de tous, l'usage menacé de la cave. Jusqu'alors centrée sur la vie interne de l'immeuble, la voilà lancée dans des dédales administratifs. C'est par l'usage détourné du règlement qu'elle tente d'abord d'endiguer l'intrusion de la régie dans la cave. Le droit de copropriété est ensuite invoqué –

---

1099 Jean CARBONNIER, « Effectivité et ineffectivité de la règle de droit », *Année sociologique*, 1958, livraison 1957-1958, p. 3-17, p. 3. Cité par Chantal KOURILSKY-AUGEVEN, Marina ARUTIUNYAN et Olga ZDRAVOMYSLOVA, *Socialisation juridique et modèle culturel : l'image du droit en Russie et en France*, Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1996, p. 13.

1100 *Ibid.*



certes maladroitement – dans des courriers comme soubassement aux revendications. On y fait mention dans les échanges avec l'administration afin d'obtenir une action de sa part, un rétablissement dans son bon droit. La fréquentation assidue des diverses administrations municipales et son rapprochement avec certaines ressources extérieures à l'immeuble l'orientent peu à peu vers une appréhension du droit différente. En effet, dans le cadre de la formation du TSJ, le droit est directement *mobilisé*, et plus seulement *invoqué* dans des requêtes. Même fragile, le principe de légitimité est désormais contenu dans le respect de procédures mises en œuvre directement par les habitants, et non par la validation administrative : calcul des tantièmes, convocation en bonne et due forme de l'assemblée générale, et finalement création d'un TSJ.

On peut ainsi parler d'une libéralisation du rapport au droit. La nouvelle conscience de Larissa pourrait être rapportée aux grandes évolutions que Chantal Kourilsky-Augeven a décrites dans une étude sur la perception du droit par des adolescents russes, entre 1993 et 2000. La sociologue a voulu illustrer l'enracinement relatif des idées associées à l'État de droit dans la conscience juridique des jeunes russes, le « *passage de l'ambivalente toute-puissance d'une loi impérative mais pratiquement sourde aux revendications des sujets de droit à une appropriation progressive par ces derniers de leurs droits et des moyens juridiques de les faire respecter*<sup>1101</sup> ». Ce constat semble éloigné de l'univers bien prosaïque de la copropriété, de ses caves et de ses canalisations, de ses menus conflits de voisinage. Pourtant, si l'on s'intéresse à la manière dont s'enracinent ces « nouvelles » idées, il faudrait chercher leur place dans la vie quotidienne. Chez Larissa, on perçoit une double évolution : elle concerne d'une part le droit en général (la chose juridique), et d'autre part les droits subjectifs en tant que copropriétaire. Sur un plan général, Larissa s'approprie progressivement l'idée que le droit n'est pas forcément une règle qui s'impose d'en haut et dont l'application (ou la non-application) relève de l'exclusif monopole de l'État (ou de ses incuries). Elle se fait à l'idée que la chose juridique peut faire l'objet d'usages autonomes de ceux de l'administration. Cette autonomie est exercée à partir du moment où elle se sent titulaire de *droits* (en tant que copropriétaire), c'est-à-dire à partir du moment où elle se représente un espace de liberté contractuelle (entre copropriétaires et acteurs du marché de la gestion) et de liberté d'association (entre copropriétaires) *séparé* de la sphère administrative. Les rapports des

---

1101 Chantal KOURILSKY-AUGEVEN, « L'esprit du droit : modèle russe contre modèle français », *Droit et cultures*, 2005, n° 50, p. 107-119.

copropriétaires à l'immeuble ne sont alors plus perçus comme devant être médiatisés par l'administration mais par le droit, et spécifiquement ses règles purement facultatives. Les prochaines sections donneront une description plus approfondie des trois modalités d'usage du droit identifiés, et des mécanismes facilitant les passages de l'une à l'autre.

## ***Section 2. Une libéralisation des rapports ordinaires au droit : une approche historique et processuelle***

Dans cette deuxième section, je présente une description approfondie des deux premiers usages du droit dégagés à partir du cas de Larissa, en les enrichissant d'autres matériaux empiriques. Ils illustrent deux étapes de l'engagement habitant, les rapports au droit forgés lors de la seconde venant enrichir ceux forgés pendant la première. Je passerai rapidement sur la première étape – celles des pratiques dites informelles, en remettant en cause l'idée que toute référence au droit serait absente. Je décrirai plus longuement des usages invocatoires du droit dans les échanges épistolaires entre les enquêtés et l'administration – l'étude du *contacting* en anglais – en questionnant la singularité de ces pratiques par rapport à celles qui avaient cours en Union soviétique, mais aussi dans d'autres contextes nationaux.

### **2.1. Usages détournés du règlement : le droit dans les pratiques dites « informelles »**

Lorsque j'interroge les enquêtés sur les circonstances dans lesquelles ils ont commencé à se pencher sur les affaires de leur immeuble, nombreux sont ceux qui relatent leur rôle de coordination dans des initiatives informelles. Sans cadre juridique impératif, l'action collective des copropriétaires s'organise *à côté* du droit. Nul texte ne les régit, nul registre ne les comptabilise. Ces « petites choses » relèvent en partie de pratiques informelles. Elles permettent de compenser l'absence de droit ou une défaillance d'un service public dans ses missions : le droit ne se signifierait que par son absence. Mes observations vont pourtant contre cette opposition trop binaire entre le monde du formel et le monde de l'informel. Bien que relevant d'accords non contractuels, le droit n'y est pas par principe banni, mais se manifeste essentiellement sous la forme du règlement que d'autres auteurs ont qualifié d'infra-droit<sup>1102</sup>.

---

1102 Danièle LOCHAK, « Observations sur un infra-droit », *Droit social*, 1976, spécial relatif aux étrangers, p. 43.

*L'informel dans les « creux » du droit*

Organiser une collecte d'argent liquide, mobiliser ses voisins pour fleurir la cour, organiser des tours de garde aux abords de l'immeuble, voilà en général comment les enquêtés manifestent dans les premiers moments leurs intérêts pour les affaires de leur immeuble. Ainsi, Sveta a d'abord pris isolément l'initiative de fleurir la cage d'escalier. Ses talents de jardinière sont reconnus par quelques voisines : elles la poussent à participer en 2008 au concours municipal « *améliorons notre habitat* » en promettant leur aide. « *Dans la continuité de ça, je me suis dit que j'arrivais à faire quelque chose, à réaliser quelque chose*<sup>1103</sup> », remarque Sveta. Pavel, président de TSJ de l'arrondissement Levoberejny, se souvient des premières initiatives collectives qu'on suppose portées davantage par les hommes que le fleurissement de la cour : « *Un immeuble a explosé sur Kachirskoïe Chosse. [...] Comme il y avait des attentats, on a fait des rondes. On racontait qu'il y aurait un autre attentat dans le district nord. Donc on s'est organisé entre nous pour faire des rondes durant la nuit*<sup>1104</sup>. *Par exemple, moi je faisais 3 heures-4 heures du matin, un autre 5 heures-6 heures, et ainsi de suite. [...] Avant, il n'y avait pas de "responsables" de montée d'escalier. [...] Disons que c'était plutôt un collectif* [initsiativnaïa grouppa]. *Nous avons d'abord installé les interphones. Moi, je m'occupais entre autres de ces affaires d'ordre général. On organisait la collecte [d'argent]*<sup>1105</sup> »

Bien que l'immense majorité des immeubles moscovites soit administrée par des régies municipales ou par des syndics privés appliquant des tarifs municipaux, ces tarifs ne prennent pas en charge certaines dépenses. Ainsi, alors même que le cadre légal des relations de copropriété n'était que très peu formalisé, l'installation *obligatoire* de digicodes en vertu d'une réglementation de la ville de Moscou a contraint les individus à des bricolages informels. Ces initiatives perdurent aux pourtours d'un service public jugé insuffisant par les habitants. Les collectes d'argent peuvent ainsi servir à acheter de la peinture de qualité<sup>1106</sup> ou à poser des

---

1103 Sveta, 35 ans, propriétaire par priv., Nord, femme au foyer (ex-ingénieur du son, responsable de points de vente), entretien du 16 février 2009.

1104 En l'espèce, cette pratique eut un caractère très ponctuel. Après les attentats des 9 et 13 septembre 1999 (explosion d'immeubles d'habitation dans la rue Gourianova et la Kachirskoïe Chosse, respectivement 100 et 124 morts), la population a été mobilisée pour la surveillance des abords des immeubles.

1105 Pavel, 45 ans, propriétaire par priv., Nord, entrepreneur (location d'emplacements commerciaux), entretien du 14 mai 2010.

1106 Donna, 41 ans, propriétaire par achat, Centre, administratrice de son immeuble, entretien 2/3 du 20 mars 2010.

carreaux plus jolis<sup>1107</sup> que ceux proposés par les services municipaux. Dans le parc neuf, ces pratiques existent pour d'autres raisons. Les immeubles sont en général livrés dans un état très grossier. Les parties communes ne sont pas toujours carrelées ni peintes, obligeant les nouveaux arrivants à organiser des collectes. L'immeuble où Tatiana achète son appartement en 2004 fut lui aussi livré à l'état brut. Elle décide alors d'organiser une collecte volontaire pour financer des travaux de finition, ainsi que le paiement des salaires de quatre concierges (pour les quatre montées d'escalier). Afin d'intéresser le maximum de copropriétaires à cette collecte, elle trouve un moyen d'augmenter le coût d'une potentielle défection.

(4) **Tatiana** : On affiche sur le tableau d'affichage nos dépenses, ce qu'on a reçu et ce qu'on a dépensé : le bilan. [Elle évoque ensuite des problèmes de cambriolage dans le quartier dès la mise en exploitation des immeubles.] Après ça [les cambriolages], les gens ont compris qu'il fallait un concierge même la nuit. [...] Alors les gens se sont mis à donner. D'abord vingt appartements, ensuite trente, puis quarante. Et aujourd'hui, tous les appartements participent, tous, soixante-quatre appartements. [...] Il y a des gens qui donnent plus que les autres. Par exemple, quelqu'un vient : il ne donne pas deux cents, mais mille roubles. On les prend et on note mille. On affiche qui donne plus. Pour certains appartements, c'est cinq cents. Et cet argent [supplémentaire], on le dépense à un poste déterminé [*na delo*], et puis on rend des comptes.<sup>1108</sup>

Tatiana constate une augmentation des appartements participant à la collecte grâce au principe de l'affichage des contributions. Si des cambriolages ont contribué à forger un souci sécuritaire, le fait d'afficher les noms des donateurs et le montant de leur contribution est un mécanisme relativement puissant de l'action collective. Dans ce cas de figure, les pratiques informelles puisent dans les ressorts classiques du contrôle social pour compenser l'absence de contrainte légale à contribuer aux dépenses collectives, du moins celles qui ne sont pas validées et mises en œuvre par l'administration. Pourtant, ces arrangements informels ne sont pas étanches au droit. Sa mention peut venir soutenir des accords non écrits.

#### *« Jouer » sur les arrêtés municipaux : les usages « rusés » du règlement*

Il serait faux de penser que ces arrangements informels ignorent complètement le droit. Les grammaires d'action des habitants entretiennent des liens étroits avec les cadres juridiques

1107 Larissa, 75 ans, propriétaire par priv., Centre, géologue à la retraite, entretien du 15 avril 2010.

1108 Tatiana, 57 ans, propriétaire par achat, Nord, administratrice d'immeubles, entretien 1/8 du 30 mars 2008.

présents ou hérités. Cela est sensible dans le montage original qu'a obtenu Irina<sup>1109</sup> pour financer le remplacement de la porte de l'immeuble et la pose d'un digicode. La solution apportée à la question du financement de ces travaux (non compris dans les services de la régie) montre un mélange inédit d'arrangements informels basés sur la contribution volontaire, mais néanmoins soutenus par une contrainte légale de nature règlementaire.

- (5) **Irina** : Il y a cinq ans, lorsqu'on a rénové les parties communes, nous avons décidé de sécuriser l'entrée [*my rechili zakrytsia*]. On a rassemblé de l'argent. Nous avons une affreuse porte en métal, brinquebalante [*chataï-boltai!*]. [Prenant un ton décidé.] Je suis passée chez nos *arendator* [locataires des locaux commerciaux au rez-de-chaussée de l'immeuble] et leur ai demandé de nous sponsoriser pour acheter une porte. Ils ont longtemps tergiversé, ils ne voulaient pas.

[Étonnée.] *Ah, c'est le magasin qui a acheté la porte ?*

**Irina** : [Très fière.] Oui. Parce que je leur ai dit : « *Mes chéris, les emmerdements* [guemmoroi, du mot français « hémorroïdes »], *c'est vous. Parce que tous ces alcooliques qui viennent acheter dans votre magasin de la vodka* [vino, euphémisme pour dire « vodka »], *ils viennent dans notre immeuble pour le boire.* » [...] En plus, il y a cet institut de formation dans notre immeuble. Les étudiants, après les cours, ils viennent aussi dans notre cage d'escalier. Tu comprends ? Se poser, faire la fête [*potousovat'sia*]. J'ai dit : « *Tous les problèmes viennent de vous. Soit vous nous mettez cette porte, soit on fait en sorte que vos institutions soient expulsées de notre immeuble.* [...] *On dit qu'on est contre votre existence sur notre territoire* [na nacheï territorii]. » Il y a un arrêté de Moscou qui [dit] que les magasins qui font commerce de boissons alcoolisées doivent se trouver à plus de 150 mètres des institutions pédagogiques. [...] Et j'ai joué sur cet arrêté. [...] Tout ça, c'est une affaire de ruse. Je leur ai dit : « *Mes chéris, c'est comme ça, c'est pas autrement.* » Ils ont été obligés de se ruiner pour [acheter] de nouvelles portes et, nous, nous avons posé les digicodes à nos frais.

La participation de l'épicerie locataire des locaux commerciaux au rez-de-chaussée de l'immeuble à l'effort financier collectif est obtenue en agitant la menace d'une visite d'inspecteurs. Dans cette longue explication de l'accord informel « extorqué » par Irina au propriétaire de l'épicerie, la référence au droit est double : elle passe par la mention d'un arrêté municipal, mais si l'on adopte une vision plus large des représentations juridiques, elle apparaît aussi à travers certains principes de justice invoqués. L'arrêté – cela mérite d'être souligné – est utilisé pour régler un problème d'obligations réciproques entre occupants d'un même immeuble. Le *sentiment* de la propriété – sensible lorsque Irina parle de l'immeuble

---

1109 Habitante choisie au chapitre précédent comme « cas polaire ». Cf. section 1 du chapitre 5.

comme de son « territoire » – ne l'incline pas naturellement à tirer partie des notions juridiques de copropriété. L'*arendator*<sup>1110</sup> devient principal contributeur parce qu'il est la source d'une nuisance (« pollueur payeur »), finance la dépense parce qu'il est le plus riche (« à chacun selon ses moyens »), et non au titre de copropriétaire. Le montage obéit à une appréhension spontanée et intriquée de principes ordinaires de justice que le droit, mobilisé en biais, vient consolider. Le financement de cette porte n'est pas pensé dans l'ordre juridique de la copropriété. Il découle d'arrangements fragiles entre usagers de l'immeuble. Dans ce cadre, le droit n'est pas l'unique source de légitimité : « *C'est une affaire de ruse* », comme le dit malicieusement Irina.

Néanmoins, le fait qu'elle délaisse les catégories du droit civil doit-il être rapporté à une inertie des mentalités soviétiques, enclines à invoquer des normes impératives plutôt qu'à jouer à l'intérieur des marges de manœuvre des normes permissives ? C'est ce que l'on a suggéré à travers le cas de Larissa, qui montre une appropriation progressive et tâtonnante des notions de copropriété et de parties communes. Or, on sait depuis le chapitre précédent qu'Irina a de sérieuses préventions contre l'institution du TSJ. Contre les injonctions à former une personne morale, elle défend son action au sein d'un comité d'immeuble pour aiguillonner les acteurs de la gestion publique. Le TSJ est pourtant la seule organisation qui permet de coordonner et de régler les obligations financières réciproques entre propriétaires et, aussi, entre propriétaires et simples occupants<sup>1111</sup>. Cependant, c'est consciemment qu'Irina considère plus prudent de se tenir à distance du TSJ, par crainte de devoir payer cher l'autonomie financière qu'implique une copropriété gérée par une personne morale. Le recours à l'arbitrage administratif est considéré comme la moins mauvaise solution et implique certains codes d'interaction. L'analyse des courriers des enquêtés qui m'ont autorisée à accéder à leurs archives permettra de les mettre en évidence.

## **2.2. L'invocation du droit : usages profanes du droit dans la pratique épistolaire**

Le périmètre des bricolages mêlant contrôle social et recours à des règlements locaux pour conforter des arrangements informels est restreint. Les avaries graves nécessitent des travaux

---

<sup>1110</sup> Locataires de locaux commerciaux, en général des entreprises. En russe, il existe deux appellations différentes pour désigner le particulier qui loue un logement [*nanimatel'*] et le locataire d'un local pour des activités commerciales ou productives [*arendator*].

<sup>1111</sup> Par exemple par la distinction des charges récupérables et non récupérables.

lourds que les collectes informelles ne peuvent pas financer. C'est alors l'administration que les habitants interpellent pour résoudre ces dysfonctionnements. Il s'agit d'obtenir une action des autorités locales par l'interpellation épistolaire, ou encore la fréquentation de permanences administratives. C'est auprès d'elles qu'on tente d'obtenir le changement d'une canalisation, la réfection d'un toit ou une répartition correcte des charges résidentielles. Je me pencherai ici sur des plaintes et requêtes écrites aux autorités publiques retrouvées dans les archives personnelles des enquêtés<sup>1112</sup>. J'étudierai, plus particulièrement, la place du droit en leur sein. Les mentions de règles de droit sont fréquentes, phénomène singulier au regard des travaux portant sur ces pratiques dans d'autres pays. Elles témoignent d'une croyance dans la force du droit édicté.

*L'apparition du registre juridique : réflexion à partir d'un dossier d'archives particulièrement complet*

L'épaisseur des dossiers d'archives personnelles, rassemblant les courriers envoyés à l'administration au sujet de soucis relatifs à l'immeuble, montre l'omniprésence de l'État et de ses agents dans ces affaires. La seule étude disponible sur le recours au droit dans les différends entre voisins<sup>1113</sup> laisse pourtant de côté cette particularité. Son étude se limite à la gestion des problèmes à propos desquels la responsabilité *individuelle* des habitants est engagée (par exemple lorsqu'un résident oublie de fermer son robinet en partant en vacances). Traitant des tracas interpersonnels entre voisins, l'auteure reprend à son compte la problématique de la conversion des griefs en litiges judiciairement recevables développée dans les pays nord-américains et ouest-européens<sup>1114</sup>, mais *exclut* de son champ d'analyse la très grande majorité des problèmes dus aux défauts d'entretien des immeubles par les autorités locales. Dans le corpus d'archives personnelles que les enquêtés ont bien voulu me fournir, la diversité des sujets abordés et des instances interpellées est importante. On peut classer l'objet des demandes en deux grandes familles : celles portant sur des problèmes techniques et

---

<sup>1112</sup> Cf. description des sources à la fin du manuscrit.

<sup>1113</sup> L'étude est basée sur l'exploitation des données collectées dans le cadre de 29 *focus groups* et de 79 entretiens individuels dans les villes de Moscou, Saratov, Tomsk, Choumerlia et Kouchtchevskaja en 2007-2008. Les enquêteurs ont demandé aux participants de raconter comment ils ont réglé des différends avec des voisins au sujet de fuites d'eau, ou de raconter ce qu'ils *auraient* fait dans ces circonstances. Kathryn HENDLEY, « Mobilizing Law in Contemporary Russia: The Evolution of Disputes over Home Repairs Projects », *American Journal of Comparative Law*, 2010, n°4, p. 631-678.

<sup>1114</sup> Austin SARAT, Richard L. ABEL et William L. F. FELSTINER, « L'émergence et la transformation des litiges : réaliser, reprocher, réclamer », *Politix*, 1991, vol. 4, n°16, p. 41-54.

diverses avaries dans l'immeuble (demande de rénovation du bâtiment, des toits ou des canalisations) d'une part, et celles portant sur des problèmes juridiques d'autre part (demande de règlement administratif de régime de propriété de certains locaux litigieux, modalités d'organisation d'une assemblée générale). Entre ces deux catégories, on peut placer les courriers concernant des problèmes de facturation des charges qui, en partie, recouvrent des problèmes techniques (relevés et pose de compteurs), et concernent partiellement des problèmes relatifs au statut d'occupation des habitants. Concernant les instances interpellées, on trouve la verticale exécutive à tous ses échelons (arrondissement, district, gouvernement de Moscou, président de la Fédération de Russie<sup>1115</sup>). On compte également de nombreux courriers au parquet [*prokouratura*] lorsqu'il s'agit de dénoncer des comportements d'agents administratifs ou de sociétés privées jugés illégaux. Enfin, les députés municipaux (assemblées municipales d'arrondissement, Douma de Moscou) ou nationaux sont également interpellés. Cette présentation permet de donner une idée de la palette des thèmes traités dans les courriers. Rares sont cependant les enquêtés qui ont accepté de me donner *l'ensemble* de leurs archives. J'ai souvent axé ma demande sur les dossiers abordés durant l'entretien. Ainsi la construction du corpus s'est-elle effectuée en complémentarité avec le matériel oral, et non dans le but de dresser un tableau de l'ensemble des échanges d'une personne avec l'administration.

Il n'en reste pas moins que la comparaison des courriers les uns avec les autres donne un certain nombre d'enseignements sur les pratiques scripturales de mes enquêtés qui, comme l'a montré Michel Offerlé sur un tout autre terrain, présentent des traits typiques (formules de politesse, présentation) mais aussi les marques plus singulières de leurs scripteurs<sup>1116</sup>. Arrêtons-nous d'abord sur leur forme matérielle. Au premier coup d'œil, la diversité des courriers que mes enquêtés adressent à l'administration pour les problèmes de leur immeuble est frappante. Nombre d'entre eux sont datés et accompagnés d'un numéro, parfois rehaussés d'un en-tête. D'autres usent de couleurs, de signes de ponctuations (points d'exclamation, points de suspension), et d'exergues tels : « **Urgent !!! À remettre personnellement à !!!** » (en rouge). Les plus sobres répartissent équitablement leur écriture, dans quelques

---

1115 Les ministres du gouvernement fédéral ne sont quant à eux jamais interpellés. Lorsque les écrivains décident de saisir l'exécutif fédéral, il semble qu'ils préfèrent s'adresser directement au premier personnage de l'État.

1116 Michel OFFERLÉ, « “À monsieur Schneider”. Quand des ouvriers demandent à leur patron de se présenter à la députation (janvier 1902) », in Pierre FAVRE, Olivier FILLIEULE et Fabien JOBARD (dir.), *L'atelier du politiste*, Paris, La Découverte, p. 163-188.



paragraphe concis et justifié.

La très grande majorité des courriers sont tapés à l'ordinateur et imprimés – rares sont les courriers manuscrits. Cela s'explique très certainement par l'engagement assez poussé des enquêtés dans les affaires de leur immeuble, et partant, par leur expérience dense des modes de communication avec l'administration. Les seuls courriers manuscrits ont été repérés dans le dossier d'archives le plus complet, celui d'Elena (animatrice d'ateliers de théâtre pour enfants dans une bibliothèque municipale). Il compile des échanges s'étalant entre 2001 et 2008. Symptomatiquement, on trouve ces missives manuscrites pour l'année 2001. Victime d'inondations à répétition, Elena était cette année-là une habitante ordinaire. Elle commence à écrire à différentes autorités pour signaler l'état alarmant de son immeuble, et décide finalement d'associer à ses démarches épistolaires des habitants de bonne volonté.

(6) **Elena** : Si je dois obtenir quelque chose, je dois l'obtenir pour tout le monde. Pour moi toute seule, ça n'a pas de sens. Ce malheur ne concerne pas simplement ma montée d'escalier, mon appartement, mais toutes [les montées d'escalier]. [...] Entre 2001 et 2003, j'ai obtenu qu'on change les tuyaux pour les trois montées d'escalier restantes. Mais ils ne les ont changés que dans deux, la mienne et la troisième. J'ai écrit des courriers à toutes les instances, en commençant par l'*ouprava* et nos députés locaux [de la municipalité, niveau arrondissement], jusqu'à notre maire Loujkov. Puis plus loin, plus haut, à toutes les instances. [...]

- Vous avez écrit vous-même ces lettres, ou les habitants aussi ont...?

**Elena** : Non, c'est moi qui les ai écrites. Mais certains habitants m'ont aidée. Je leur ai dit : « *Écrivez vos plaintes personnellement. Chacun comme il peut. Ce n'est pas important la langue dans laquelle vous savez écrire. Sans fautes, avec des fautes* [peu importe]. » J'ai fait des copies de toutes ces plaintes et je les ai jointes à mon courrier, plusieurs fois, avec toutes les signatures originales.<sup>1117</sup>

La nécessité de « faire nombre » se pose comme principale modalité de la première phase d'implication dans les affaires de l'immeuble. Or les courriers archivés en 2001 sont principalement des courriers collectifs qui font peu fréquemment référence à des textes juridiques. Les plaintes insistent surtout sur l'absence de travaux de gros-oeuvre depuis 1961. S'exprimant sur le mode de la requête gracieuse, c'est surtout l'amoncellement de signatures et de courriers des habitants « *avec leurs mots* » qui permettent de dé-singulariser la cause : « *Nous avons construit nous-mêmes notre immeuble et y vivons depuis 1961. Durant cette*

---

<sup>1117</sup> Elena, 53 ans, priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

*période aucune rénovation n'a été effectuée. [...] Tout notre espoir est en vous, aidez-nous pour l'amour de Dieu à faire une rénovation dans notre immeuble* », écrit une certaine Mme I. qui, à côté de son nom, mentionne son statut d' « *invalidé du deuxième groupe* ». Cet autre habitant mentionne qu'il a lui-même participé à la construction de l'immeuble, en tant qu'ouvrier de la société du port fluvial<sup>1118</sup>, suggérant que l'État lui doit bien une maintenance correcte de l'immeuble.

Les rhétoriques utilisées dans ces premiers courriers sont assimilables à ce que Luc Chambolle, dans son analyse des courriers au maire de Lyon entre 1989 et 1999, appelle le « modèle de sujétion ». Dans une perspective de sociologie de la justification, c'est une des cinq grammaires que l'auteur dégage de l'analyse des courriers. Cette grammaire qui se caractérise par « *la déférence des sujets envers le maire n'est en effet que le pendant de la responsabilité du maire envers eux, responsabilité qui le place dans l'obligation de porter secours*<sup>1119</sup> ». L'expression de la situation individuelle, peu reliée à des groupes sociaux (réels ou imaginaires), domine ce modèle. Plus on avance dans le temps, plus les références au droit sont fréquentes, j'y reviendrai. Cette évolution est repérable grâce à la profondeur historique dont on dispose pour ce dossier (près de dix ans de correspondance), qui est l'un des rares dossiers d'archives où l'on peut repérer un processus de socialisation au droit. De manière générale, cependant, la mention de règles de droit est une donnée récurrente des courriers consultés.

### *La fréquence des règles de droit dans les échanges épistolaires avec l'administration*

Les scripteurs se réfèrent fréquemment à des règles de droit de statuts très variables dans leur pratique épistolaire. Les exemples qu'on pourrait donner sont nombreux. Il faut notamment insister sur la diversité du niveau de normes invoquées dans ces missives. On y relève :

- des normes sanitaires ou de sécurité :

---

<sup>1118</sup> Avant sa municipalisation, l'immeuble appartenait au parc de logements du port fluvial.

<sup>1119</sup> Luc CHAMBOLLE, *Une citoyenneté en actes. Approche pragmatique et modélisation de l'interpellation épistolaire des maires de Lyon (1989-1999)*, thèse de doctorat en science politique, université Lyon 2, soutenue le 22 novembre 2000, p. 264.

Ainsi, Donna, la présidente d'un TSJ dont il a été question au chapitre précédent, invoque des règles de sécurité incendie au moment où elle cherche à faire reconnaître un droit de copropriété sur des locaux situés à l'entresol de son immeuble : « *Dans ce local s'accumulent des matériaux et des produits chimiques facilement inflammables – laques, peintures, matériaux en bois – qui sont dangereux pour l'occupation à des fins résidentielles [dlia projivania lioudeï] de l'immeuble (règles de sécurité incendie, partie 1).*<sup>1120</sup> »

- des arrêtés :

Irina s'appuie sur un arrêté de la ville de Moscou pour obliger les propriétaires de l'épicerie et de l'institut de formation situés au rez-de-chaussée de l'immeuble à participer aux paiements des charges : « *En vertu de l'arrêté de la ville de Moscou n°77, je vous demande d'obliger les arendatory du rez-de-chaussée à installer un compteur individuel.*<sup>1121</sup> »

- des lois fédérales :

Vladimir commence sa lettre au directeur du service d'ingénierie de son arrondissement par une liste de textes (les abréviations sont celles de la version originale) : « *En vertu de [...] Art. 9 FZ [loi fédérale] n°2300-1-FZ du 7.01.1992 De la protection des droits des consommateurs, de l'art. 8 FZ [loi fédérale] n°149-FZ du 27.07.2006 De l'information, des technologies d'information et de la protection des données*<sup>1122</sup> [...]»

- ou encore des textes fondamentaux comme des articles de la Constitution ou la Déclaration des droits de l'homme :

Elena, dans une lettre du 27 décembre 2006 adressée au maire de Moscou, exige des informations sur le sort réservé à son immeuble au moment où est annoncé un programme de démolition des immeubles vétustes dans son quartier. La lettre se conclut par la liste des textes juridiques garantissant le droit à l'information :

« *Dans tous les cas, étant donné le vif intérêt des habitants pour la résolution de ces questions, nous vous demandons d'organiser un rendez-vous avec vous-même ou avec vos représentants. Cette information intéresse les habitants de tout*

---

1120 Courrier du 15/11/07 dactylographié sur papier libre de Donna (administratrice d'un TSJ, 36 ans) à l'attention du maire de Moscou. Copies au préfet du district central, au chef de la direction pour la coordination de la gestion de l'habitat collectif et de la passeportisation du fonds habitable, au chef de l'assemblée municipale de l'arrondissement Mechtchanski de la ville de Moscou.

1121 Courrier du 29/05/06 dactylographié d'Irina (agent de sécurité, 45 ans) destiné au directeur de l'agence territoriale du district Est du Département des biens de la ville de Moscou.

1122 Courrier dactylographié de Vladimir (retraité en activité partielle dans une « structure commerciale ») à l'attention du directeur du service d'ingénierie de l'arrondissement Levoberejny (date inconnue).

*l'arrondissement et notre droit à l'information est garanti par la législation suivante :*

- *La Déclaration des droits de l'homme (art. 13, partie 2 ; art. 33 ; art. 41, partie 3)*
- *La Constitution de la Fédération de Russie*
- *Le décret présidentiel sur les garanties supplémentaires du droit des citoyens à l'information (point 3)*
- *Par les droits et la liberté de l'homme et du citoyen (art. 24 partie 2, art. 33, par. 41, partie 3)*
- *Par la loi de la ville de Moscou n°21 du 31/05/06 »*

Notons enfin que certains enquêtés, comme Vlada, se réfèrent aux règles qui régissent le traitement des requêtes des citoyens par les instances administratives, notamment la loi de mai 2006 largement relayée par la communication gouvernementale<sup>1123</sup> :

Depuis ce jour, *en contravention à la législation relative aux requêtes des citoyens et à votre propre engagement lors de la dernière réunion du groupe de travail sur la réforme de l'économie communale et du logement, les représentants des habitants au sein du groupe de travail n'ont pas reçu les réponses écrites à leurs requêtes signées par leur coordinatrice V. V., dont les copies sont ci-jointes*<sup>1124</sup> :

- [courrier] du 18/09/2009 avec des questions et une demande d'information indispensable aux membres du groupe de travail
- 2. [courrier] du 14/10/2009 avec une demande de réponse au courrier n° YP-15-908/9 du 10/06/09 envoyé deux fois
- 3. [courrier] du 19/09/2009 au sujet de la non-application des décisions prises par le groupe de travail.

La mention du droit dans ces courriers est à prendre au sens littéral d'apposition sur le papier du nom de loi ou du règlement, de son numéro et de l'article pertinent.

Avant de revenir plus loin sur les raisons de cette invocation du droit, je voudrais d'abord questionner la fréquence de telles tournures, car elle est inattendue à plusieurs titres. Elle surprend d'abord parce que les travaux portant sur l'interpellation épistolaire des élus et/ou autorités publiques dans d'autres pays mentionnent rarement un tel trait dans les missives

<sup>1123</sup> Elena BOGDANOVA, « Complaining to Putin : A Paradox of the Hybrid Regime », communication pour la conférence *Complaints : Culture of Grievance in Eastern Europe and Eurasia*, Princeton, 8-9 mars 2013 (communication non publiée).

<sup>1124</sup> Courrier du 17/12/09 dactylographié de Vlada à l'attention du chef de la direction d'arrondissement Presnenski (centre).

d'administrés. Par exemple, le travail déjà mentionné de Luc Chambolle ne fait référence qu'à la connaissance par les écrivains des prérogatives légales du maire. Les écrivains n'appuient pas leurs demandes sur des textes ou des règles de droit. De même, les courriers au premier magistrat de Marseille entre 1970 et 1990 qu'analyse Cesare Mattina semblent davantage présenter des marques de loyauté politique qu'un registre juridique<sup>1125</sup>.

Une deuxième raison pousse à s'étonner de la mention fréquente des règles de droit dans la correspondance de mes enquêtés. Le travail d'Elena Bogdanova sur les courriers de citoyens soviétiques relatifs à des problèmes de consommation souligne la rareté du registre juridique dans les échanges scripturaux avec l'administration : « *Les normes du droit objectif [obektivnoïe pravo]*<sup>1126</sup> *ne jouent un rôle décisif ni dans la conscience que les citoyens ont leurs intérêts, ni dans la justification et la portée des problèmes exposés dans les requêtes, ni dans leur résolution. La partie subjective du droit (pour : le sujet de droit) [...] se base sur des constructions issues de l'ordre moralo-éthique et des représentations subjectives (pour : individuelles) de la justice, qui sont activement discutées dans le cadre de l'idéologie officielle soviétique*<sup>1127</sup>. » Pour expliquer l'absence du droit dans les requêtes de l'époque soviétique, l'auteure renvoie aux manuels largement diffusés dans les années 1960 et 1970, notamment le Code moral du constructeur du communisme [*Moral'ny kodeks stroïtelia kommounizma*]. Ainsi, nous dit l'auteure, les écrivains construisent leurs dénonciations des comportements de vendeurs ou magasiniers en opérant des portraits inversés, opposés aux catégories de la moralité officielle valorisées dans le Code moral susmentionné. À la lecture de ce travail, on pouvait donc faire l'hypothèse que l'héritage soviétique serait un facteur inhibant à l'usage du droit, car « *la primauté du collectif [...] et [la] relégation des conflits de personnes hors du droit civil [soviétique] [...] a dévalorisé l'intérêt et l'usage même du droit*<sup>1128</sup> ». Au moment où j'écris cette thèse, Elena Bogdanova poursuit ce travail sur la

1125 Cesare MATTINA, « Mutations des ressources clientélares et construction des notabilités politiques à Marseille (1970-1990) », *Politix*, 2004, vol. 17, n°67, p. 129-155.

1126 L'auteure oppose droit objectif et subjectif en un sens particulier. Le premier est « écrit, fixé dans des textes ». Le « droit objectif » correspond alors à ce que l'on nomme en français droit positif, c'est-à-dire le corpus de normes écrites à un moment donné dans une société donnée. Le droit subjectif est quant à lui le droit « conscientisé et intériorisé par les citoyens ». On l'aura compris, les notions de droit objectif et subjectif ne correspondent pas à la partition classique en théorie du droit entre normes impératives (droit objectif) et normes attribuant des pouvoirs d'agir ou de disposer d'une chose (droit subjectif).

1127 Elena BOGDANOVA, « *Regulirovanie pravovyh otnošenij v usloviâh nepravovogo obščestva : opyt poslednih sovetskikh desâtiletij* » [Régulation des relations juridiques dans les conditions d'une société non-juridique : expérience de la dernière décennie soviétique], *Kul'tura i Obščestvo* [en ligne], 2006, vol. 1, p. 10.

1128 Aurore CHAIGNEAU, « La création des copropriétés en Russie. Un droit à l'épreuve de son usage », *op. cit.*, p. 45.

période contemporaine. Une récente communication a pris pour objet les lettres adressées à Vladimir Poutine en 2011-2012 sur différents sites spécialisés dans la soumission de requêtes au président de la Fédération de Russie et/ou d'autres responsables politiques<sup>1129</sup>. L'analyse doit être prudente dans la mesure où les courriers mis en ligne sont modérés par les administrateurs des sites. Si les valeurs officiellement promues par le régime politique actuel ne sont pas les mêmes que celles véhiculées sous le régime soviétique, Elena Bogdanova nous dit qu'hier comme aujourd'hui, une part importante des requêtes s'appuient sur des références au « projet idéologique<sup>1130</sup> » du parti présidentiel : valeurs familiales, patriotisme. De manière générale, l'auteure oppose ces requêtes « *qui peuvent être comparées aux stratégies [rhétoriques] post-soviétiques* » aux courriers formulés « *correctement sur un plan légal<sup>1131</sup>* ». La sociologue y voit la marque d'un héritage soviétique, constat qui doit être nuancé en raison de l'existence dans une « vieille » démocratie comme la France de rhétoriques morales et/ou de stratégies de présentation d'une loyauté politique. Je laisse de côté les critiques qu'il conviendrait d'opposer à l'idée d'une spécificité irréductible des requêtes soviétiques et russes par rapport à celles des citoyens occidentaux, en raison d'une vision idéalisée du fonctionnement des démocraties occidentales<sup>1132</sup> et d'une vision universaliste du droit. Je propose de discuter la dichotomie que l'auteur propose entre stratégies rhétoriques éthico-morales et références discursives au droit.

### *Usages invocatoires du droit*

Peut-on opposer, comme le fait Elena Bogdanova, les courriers d'administrés qui s'appuient sur le droit à ceux qui mobilisent une rhétorique d'allégeance aux valeurs politiques du moment ? Cette dichotomie me semble intenable pour deux raisons : elle ne prend pas en compte la fonction symbolique du droit d'une part, et ignore d'autre part que l'ordre légal fait partie intégrante des valeurs idéologiques sur lesquelles le régime actuel cherche à fonder sa légitimité.

---

1129 Elena BOGDANOVA, « Complaining to Putin : A Paradox of the Hybrid Regime », communication citée.

1130 Sur le fort investissement de Russie Unie depuis 2004 dans la production d'une doctrine politique, voir Clémentine FAUCONNIER, « À quoi sert Russie Unie ? Conservatisme et modernisation dans les discours de légitimation du parti du pouvoir », *Critique internationale*, 2011, vol. 53, n° 4, p. 145-165.

1131 Elena BOGDANOVA, « Complaining to Putin : A Paradox of the Hybrid Regime », communication citée, p. 17 (dans la version électronique mise à disposition par l'auteure).

1132 Jean-Louis BRIQUET et Frédéric SAWICKI, *Le clientélisme politique dans les sociétés contemporaines*, Paris, PUF, 1998.

La mention des normes légales ou réglementaires a selon moi une double fonction. Premièrement, quel que soit le niveau hiérarchique des normes invoquées, mentionner l'autorité d'un texte de droit donne une tournure officielle au courrier, au même titre que d'autres indices matériels présents dans les lettres. À cet égard, le corps des textes de la loi est rarement cité ou incorporé dans le raisonnement des courriers. Leur tournure générale privilégie les raisonnements du type : « *En vertu de...* » Cette écriture reprend les tournures des arrêtés municipaux s'introduisant par un rappel des lois fédérales qui les motivent. En d'autres termes, il semble que le droit soit ici davantage *invoqué* que travaillé par des interprétations, ou incorporé dans des jugements ordinaires.

Si l'on compare les premières lettres aux dernières du dossier d'Elena, on voit progressivement apparaître un en-tête, ou encore la numérotation des courriers – processus concomitant à l'apparition du droit. À force d'échanges avec l'administration, les courriers en prennent les attributs officiels (*cf.* figures 5 à 8) et en intègrent les règles. L'invocation du droit permet alors de « *dé-singulariser le grief et de le rendre dans le même mouvement recevable et audible, car formalisé dans un langage adéquat, par les pouvoirs publics*<sup>1133</sup> ». Par exemple, les courriers d'Elena prennent petit à petit soin de rappeler la série des courriers (donc numérotés) restés sans réponse ou inappliqués. La mention du droit comporte ainsi une fonction symbolique. Il est l'élément d'une dramatisation qui, loin de gommer les registres émotionnels, vient plutôt les souligner. Il existe pour rappeler son « bon droit » dans sa forme la plus indignée.

Afin de préciser la spécificité du mode invocatoire que j'essaie de décrire, on peut se reporter par contraste à l'analyse de Céline Braconnier sur les courriers d'administrés au Conseil constitutionnel<sup>1134</sup>. Sans surprise, une portion significative des courriers s'inscrit dans un registre juridique (23 courriers sur les 82 de son échantillon). Il est évident que la spécificité de l'instance interpellée, la plus haute juridiction française, joue beaucoup dans la probabilité de trouver dans ses cartons de correspondance des courriers maniant la référence aux règles de droit et aux raisonnements juridiques. Regardons cependant la manière dont ces citoyens mobilisent le droit dans leurs saisines spontanées<sup>1135</sup> du Conseil constitutionnel. Ces

---

1133 Éric AGRIKOLIANSKY, « Usages choisis du droit : le service juridique de la Ligue des droits de l'homme (1970-1990) », *Sociétés contemporaines*, 2003, n°52, p. 61-84, p. 62.

1134 Céline BRACONNIER, « Les sages interpellés. Quelques usages profanes du Conseil constitutionnel », *Revue française de science politique*, 2008, vol. 58, n°2, p. 197-230.

1135 Spontanées parce que le droit français n'autorise pas la saisine directe du Conseil constitutionnel par les justiciables, contrairement à d'autres droits européens.

derniers font, pour la plupart, un usage du droit très informé, cherchant à « *donner vie à des contrôles de constitutionnalité introuvables en droit français*<sup>1136</sup> ». À l'appui de cette analyse, Céline Braconnier donne l'exemple d'un jeune agriculteur qui s'adosse à la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen pour contester la constitutionnalité d'une législation en vigueur sur l'usage des stupéfiants. Faut-il y voir un homologue des administrés russes qui font mention eux aussi à des textes régissant les droits humains fondamentaux ? La réponse à cette question est négative pour plusieurs raisons. Dans les courriers analysés par Céline Braconnier, les rédacteurs des courriers (rattachés au modèle dit de l'expertise) sont plus compétents : leur code langagier est élaboré et les références aux modalités de saisine des juges sont précises et correctes. L'agriculteur, par exemple, soutient un raisonnement juridique pointilleux. À l'inverse, plus il est fait référence à des textes de loi dans les courriers russes, moins le rédacteur semble maîtriser l'interaction scripturale administrative. Ces lettres sont souvent longues, juxtaposent et parfois répètent à plusieurs reprises de manière différente les détails d'une affaire. Le travail de qualification juridique et de subsumption des faits ainsi qualifiés à la règle de droit est inabouti. Loin d'être l'expression d'une compétence experte, c'est surtout une  *croyance* (au moins rhétorique) dans la force du droit *édicte et écrit* qui se signale dans les courriers russes.

Deuxièmement, cette pratique entre en résonance avec un discours politique largement diffusé depuis l'entrée en fonction de Vladimir Poutine, qui fait de la loi l'instrument d'une remise en ordre de la société après le « chaos » des années 1990. Le respect et l'obéissance au *zakon* (loi) est un élément central de la légitimation du pouvoir<sup>1137</sup>. À l'inverse, le droit comme règles dessinant un espace d'habilitations, de libertés et de limites à ces libertés – ce qu'on appelle communément les droits subjectifs – sont périphériques au discours véhiculé par la politique gouvernementale de « *promotion de l'éducation au droit et de la conscience juridique des citoyens* ». Les principes généraux de cette politique sont « *la formation d'un haut niveau de culture juridique [pravovaïa koultoura] dans la population, d'une tradition de respect inconditionnel à la loi, à l'ordre juridique [pravoporiadok] et à la justice [soud], l'intégrité [dobroporiadotchnost] et l'honnêteté [dobrosovestnost] comme modèle dominant du comportement en société, ainsi que la victoire sur le nihilisme juridique dans la société, qui*

1136 Céline BRACONNIER, « Les sages interpellés. Quelques usages profanes du Conseil constitutionnel », *art. cit.*, p. 207.

1137 Gilles FAVAREL-GARRIGUES et Kathy ROUSSELET, *La société russe en quête d'ordre. Avec Vladimir Poutine ?*, Paris, Autrement, 2004, p. 85.



*empêche le développement de la Russie comme État moderne et civilisé*<sup>1138</sup>. » La référence aux droits de l'homme n'arrive qu'en dixième point des principes de cette politique, et son apparition (deux fois) est concurrencée par les expressions comme « humanisme » [goumanizm] ou « priorité à l'homme » [prioritet tcheloveka], qui font moins appel à l'univers des droits subjectifs. La perméabilité des enquêtés à cette conception du légal est sensible dans la remarque suivante émanant d'Elena.

À propos d'un conflit qui l'oppose à sa direction d'arrondissement au sujet du TSJ formé à l'initiative des propriétaires de l'immeuble<sup>1139</sup>, elle affirme qu'« *il y a une réelle guerre contre nous [les habitants]. Et donc contre la loi de l'État ! Parce que nous, nous voulons faire comme le souhaite la loi, l'État... Et eux, ils s'érigent contre la loi, contre l'État, et donc contre nous*<sup>1140</sup> ». On peut d'ores et déjà mentionner qu'à travers cette remarque, Elena relève moins les empiètements de l'État sur ses droits subjectifs que l'idée d'ordre social. Loin de considérer les tentatives de l'administration pour contrôler l'issue du vote de l'assemblée générale comme une intrusion de l'État dans les affaires privées de l'immeuble, Elena affirme que les fonctionnaires subvertissent l'ordre étatique en ne se pliant pas à la loi du gouvernement qui s'emploie à promouvoir la formation de TSJ, comme elle-même s'y attèle.

Ainsi, la mention des grands textes comme la Déclaration des droits de l'homme<sup>1141</sup> ou les droits politiques individuels (droit à l'information) dans les courriers recouvre un usage à mi-chemin. En effet, leur mention installe clairement les auteurs dans des références peu mises en avant par la politique gouvernementale. D'un autre côté, elle peut s'accompagner, comme on le voit dans le cas d'Elena, d'une conception du droit comme parole d'État impérative et d'ordre. Dans ce cas de figure, le rapport au droit ressemble fortement au premier des trois types de conscience du droit identifiés par Patricia Ewick et Susan Silbey : « Se tenir face au

1138 « *Osnovy gospolitiki Rossii v sfere razvitiâ pravovoj gramotnosti i pravosoznaniâ graždan* » [Les principes de la politique d'État de la Russie dans le domaine de la promotion de l'éducation au droit et de la conscience juridique des citoyens], adoptés le 4 mai 2011. Texte disponible sur : <http://www.kremlin.ru/news/11139>

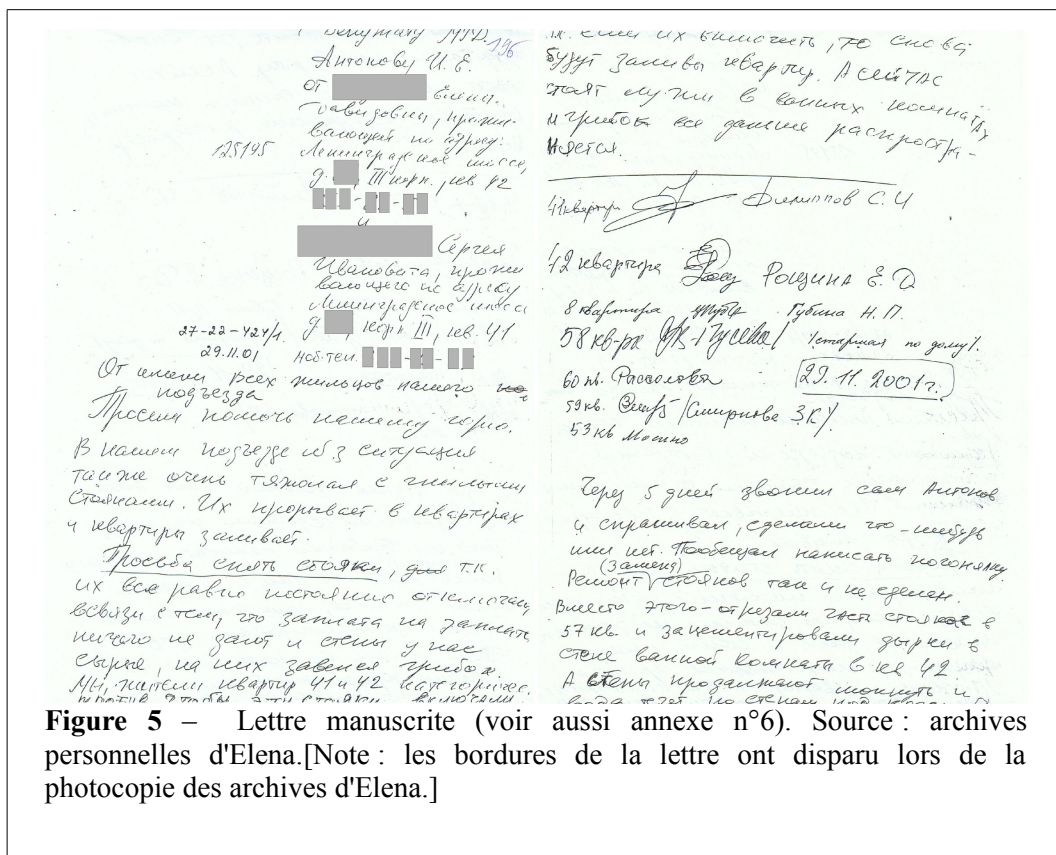
1139 Je reviendrai plus loin sur la nature du différend qui oppose Elena et ses soutiens à l'administration d'arrondissement.

1140 Elena, 53 ans, propriétaire par priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

1141 Je ne parle pas ici de la *saisine* de la Cour européenne des droits de l'homme, mais uniquement de références écrites par exemple à la Déclaration des droits de l'homme. Notons que la Russie est le plus gros pourvoyeur de requêtes à la Cour européenne des droits de l'homme (16,8 % en 2013). Rapporté à la population, le nombre de requêtes pour 10 000 habitants est plus haut que la moyenne des pays signataires de la Convention (0,86 contre 0,80 en 2013), mais bien inférieur aux pays d'ex-Yougoslavie (Serbie : 7,06 ; Croatie : 4,32) ou aux pays d'Europe orientale (Roumanie : 2,70). Cf. CEDH, « Analyse statistique 2013 », rapport disponible en ligne sur [http://www.echr.coe.int/Documents/Stats\\_analysis\\_2013\\_FRA.pdf](http://www.echr.coe.int/Documents/Stats_analysis_2013_FRA.pdf) [c. l. 14 mars 2014].

droit » (*standing before law*). Dans cette forme de conscience, « *la légalité est conçue et vécue comme si elle était une sphère séparée de la vie sociale ordinaire*<sup>1142</sup> » ; elle a « *quelque chose de terrifiant qui transcende par son histoire et ses procédures les personnes et les conflits du moment*<sup>1143</sup> ». Entre le droit et son usager s'instaure une certaine distance majestueuse. Le droit est perçu comme quelque chose de surplombant et de puissant dont on espère tirer de la force par sa seule mention.

Cette observation ne doit pas conduire à élever ces rapports au droit *situés* au statut de



**Figure 5** – Lettre manuscrite (voir aussi annexe n°6). Source : archives personnelles d'Elena.[Note : les bordures de la lettre ont disparu lors de la photocopie des archives d'Elena.]

visions du monde à portée générale. La majesté du droit s'exprime de manière privilégiée dans l'exercice épistolaire. Les formes institutionnalisées des échanges entre administrés et représentants de l'État poussent les premiers à se lover dans la langue officielle des seconds (« en vertu de... »), c'est-à-dire à emprunter au droit les caractères de l'officiel pour gager du sérieux de leurs demandes. La croyance dans la force du droit édicté est moins éclatante dans d'autres situations. Pour s'en convaincre, on peut se rappeler des « ruses » dont parle Irina en évoquant son usage détourné du règlement. Comme le remarquerait Pierre Lascoumes en

1142 Susan SILBEY et Patricia EWICK, « La construction sociale de la légalité », *Terrains & travaux*, traduit par : Collectif, 2004, vol. 6, p. 112-138, p. 132.

1143 *Ibid.*

parlant des passes du droit, Irina use de « *sa capacité à tirer son interlocuteur vers le territoire de qualification et de règlement qu'il sait lui être favorable*<sup>1144</sup> ».

Finalement, mes observations rejoignent et modulent certains résultats des études portant sur les transformations des consciences juridiques ordinaires en Russie postcommuniste. Les références à des textes de loi sont fréquentes dans les courriers des citoyens concernant les

*Au député MGD [de la Douma de Moscou],  
Antonov I. E.  
De la part de X résidant à l'adresse :  
Leningradskoïe Chosse, \_\_  
00-00-00  
et Y , résidant à l'adresse :  
Leningradskoïe Chosse, \_\_  
tel. mob. : 00-00-00*

*27-22-421/1  
29.11/01*

*Au nom de tous les habitants de notre montée d'escalier  
Nous vous demandons assistance dans notre malheur.  
Dans notre montée d'escalier n°\_\_ la situation reste difficile à cause des arrivées d'eau rouillées.  
Cela explose dans les appartements et inonde les appartements.  
Demande de changer les arrivées d'eau car on les [mot illisible] sans arrêt parce que, réparation  
sur réparation, cela n'a jamais rien donné, nos murs sont humides, ils sont pleins de champignons.  
Nous, habitants des appartements X et Y, sommes catégoriquement opposés à ce que ces arrivées  
d'eau soient remises en marche. Si elles sont remises en marche, les appartements seront de  
nouveau inondés. Maintenant, nous avons des flaques dans les chambres et les champignons  
continuent à se répandre.*

[Suivent les signatures de sept habitants de l'immeuble puis cette remarque écrite dans une encre de couleur différente :]  
*5 jours après, Antonov a appelé en personne et a demandé s'ils avaient fait quelque chose ou non. Il a promis d'écrire sur-le-champ. Les canalisations n'ont toujours pas été réparées le 3 avril. Au lieu de ça, ils ont retiré la rouille de la canalisation de l'apt. 57 et ont rebouché les trous dans l'apt. 42 avec du ciment. Mais les murs continuent de s'humidifier et l'eau coule le long des murs sous la peinture.*

**Figure 6 – Traduction de la figure 7.**

problèmes d'avaries. Cependant, je ne pense pas que ce trait soit d'une grande nouveauté par rapport à la période soviétique. Si on suit Mark Smith, la règle de droit était déjà un élément – pas le seul –, car la législation relative au logement présentait un caractère hautement codifié dès la période soviétique. Par ricochet, on peut émettre des doutes sur la généralisation des résultats d'Elena Bogdanova. La rareté des mentions du droit dans son corpus pourrait être le résultat d'un faible développement normatif dans le domaine de la consommation (dont on sait

1144 Pierre LASCOUMES et Jean-Pierre LE BOURHIS, « Des “passe-droits” aux passes du droit. La mise en oeuvre socio-juridique de l'action publique », *Droit et société*, 1996, n°32, p. 51-73, p. 70.

qu'il fut tardif même en France<sup>1145</sup>), au profit d'une pénalisation de pans entiers d'activités commerciales (spéculatives)<sup>1146</sup>. Encore faut-il être plus précis. La législation soviétique présentait un corpus de règles denses concernant les règles *d'accès et d'attribution* des logements individuels (par exemple, l'existence d'un Code du logement), alimentant une *rhétorique des droits* bien identifiée par Mark Smith. Cependant, l'usage détourné des règles de droit à faible portée, impératives et substantielles<sup>1147</sup> – autrement dit le règlement –, était central dans les règlements des conflits de personnes, conséquence d'une dévaluation dans l'ordre juridique soviétique. Aujourd'hui encore, ces différends ne sont pas toujours qualifiés dans les catégories juridiques civiles. Comme l'a déjà montré Aurore Chaigneau, cet usage persiste en Russie contemporaine, et cette étude le confirme. Qu'il perdure de manière indifférenciée dans la population est en revanche moins sûr. Il prend une signification différente dans le contexte de publicisation croissante du droit de la copropriété (*cf.* chapitre 4). Cette persistance peut moins facilement être mise sur le compte d'une méconnaissance totale du droit de la copropriété. Elle peut parfois prendre les traits d'un attachement à la gestion publique de l'habitat collectif qui est préférée à la « mise en copropriété » des immeubles, chez certains enquêtés comme Irina. Enfin, dans le cours de l'engagement habitant, la prééminence des règlements techniques et les usages invocatoires du droit peuvent s'enrichir de nouveaux rapports. Ce sera l'objet de la troisième section de ce chapitre, consacrée aux modes d'appropriation du droit de la copropriété.

---

1145 Louis PINTO, « La construction sociale d'une fiction juridique : le consommateur, 1973-1993 », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2013, n°199, p. 4-27.

1146 Gilles FAVAREL-GARRIGUES, *La police des moeurs économiques : de l'URSS à la Russie, 1965-1995*, Paris, CNRS éditions, 2007.

1147 Par opposition au droit procédural qui désigne l'ensemble des démarches nécessaires à la validité d'un acte juridique (judiciaire ou autre).





### ***Section 3. Le droit mobilisé : à propos des mécanismes de libéralisation des rapports ordinaires au droit***

Le troisième rapport au droit, que je désigne comme droit mobilisé, s'oppose à la modalité d'invocation du droit : il s'appuie sur une mise en œuvre directe des règles de droit, et non sur leur simple mention dans des courriers. Deux types de mobilisation des règles de droit retiendront mon attention. Je mentionnerai l'engagement dans une procédure judiciaire mais me pencherai plus longuement sur la « découverte » du régime de copropriété, qui implique de considérer le collectif des copropriétaires comme un sujet créateur de droit (décisions de l'assemblée générale, formation d'une personne morale).

Au cours de l'enquête, une partie des habitants interrogés ont considérablement amendé leurs représentations et usages du droit en général, et du droit de la copropriété en particulier. Le contexte de notre enquête n'est pas étranger à ces déplacements : les campagnes d'information sur les vertus du TSJ, l'activité d'autres passeurs de droit « critiques » ainsi que l'organisation en masse d'assemblées générales par l'administration de Moscou ont donné une actualité singulière et pressante au droit de la copropriété. Ce contexte a favorisé des socialisations juridiques accélérées, repositionnant dans une forme d'urgence des rapports au droit qui autrement, se seraient peut-être maintenus dans des routines antérieures. Cette section rend compte également d'une forme paradoxale de socialisation au nouveau droit du logement : mieux que toutes les campagnes d'éducation au droit, les illégalismes administratifs furent un moteur essentiel de la transformation des rapports ordinaires au droit et de l'intériorisation d'une nouvelle vision de l'immeuble. Au prix de quelques modulations, on peut parler d'une *libéralisation* du rapport au droit sans que ce processus ne présuppose ex-ante l'adhésion des habitants aux options politiques qui sous-tendent la réforme en cours.

#### **3.1. Illégalismes administratifs comme atteinte aux « sentiments légaux »**

Les illégalismes administratifs tels qu'ils ont été décrits dans le chapitre 2 (contrats de gestion « forcés » et formations de *TSJ* « fictifs ») ont suscité des réactions habitantes éparses mais nombreuses. Ces réactions ont montré la prégnance d'une certaine conscience juridique

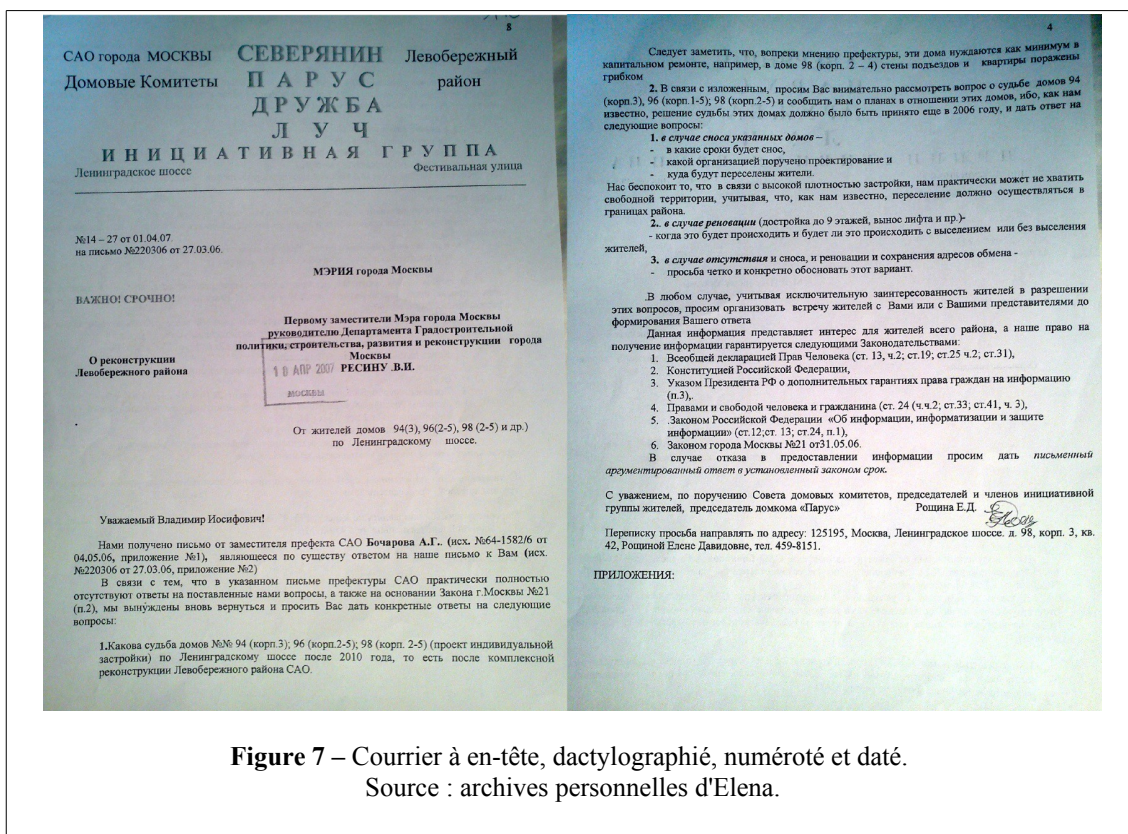
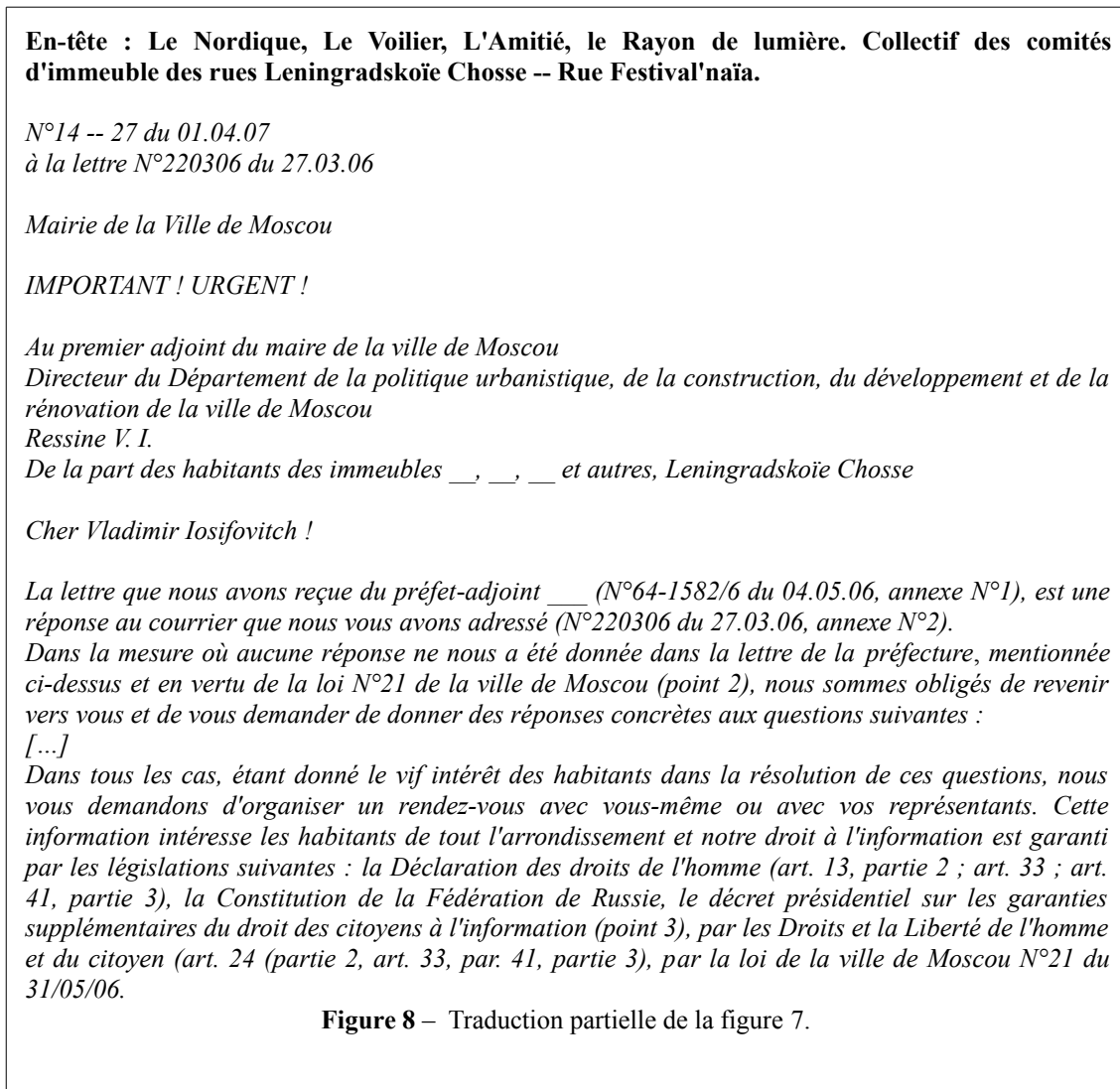


Figure 7 – Courier à en-tête, dactylographié, numéroté et daté.  
Source : archives personnelles d'Elena.





dans la population disqualifiée pour son « nihilisme juridique<sup>1148</sup> » par les commentateurs politiques, reprenant une caractérisation savante déjà ancienne. Certaines réactions habitantes ont cherché dans les récentes dispositions du régime copropriétaire les outils pour s'opposer à ces pratiques administratives. Ce faisant, on peut dire que les illégalismes ont joué un rôle non négligeable dans l'appropriation du dit régime copropriétaire.

Plaintes, procès, contre-assemblées générales suite aux irrégularités enregistrées dans la mise en œuvre du Code du logement à Moscou : toutes ces réactions expriment une aspiration à la légalité qui, sans doute, fut plus élevée que ne l'anticipaient les fonctionnaires chargés de la réforme sur le terrain. En parlant d'aspiration à la légalité, je désigne l'existence de sentiments légaux, c'est-à-dire une conscience de principes juridiques si profondément admis et partagés qu'elle rejoint le sens commun. Sur ce point, je renonce à parler de culture juridique. En effet, bien que n'étant pas le droit positif, la culture juridique reste assimilée à un savoir, « *même si le savoir en question est relatif, instable, inégalement partagé et controversé*<sup>1149</sup> ». Elle est définie comme « *un ensemble de connaissances et d'opinions sur le droit, circulant à un moment donné ou dans la durée, aussi vaste et indéterminé, aussi controversé et constamment reformulé qu'il soit*<sup>1150</sup> ». De l'avis de Michel Tissier, des travaux duquel je tire ces citations, la notion de culture juridique hérite ainsi de « *l'acception intellectualiste de la notion de culture, la plus classique en français*<sup>1151</sup> ». À l'inverse, la notion de sentiments légaux pointe mieux l'aspect sur lequel je veux insister. La conscience du droit dont il est ici question se situe au point où l'infraction a le pouvoir d'émouvoir le grand nombre<sup>1152</sup>. Ces infractions étant le fait de fonctionnaires, les sentiments légaux se combinent à ce que Philippe Bezès et Pierre Lascoumes appellent « *l'atteinte à la probité publique*<sup>1153</sup> ». Elle se trouve du même coup amalgamée à des représentations et des jugements moraux, susceptibles de produire de l'indignation.

---

1148 Pour un point sur des déclarations publiques récentes dans la presse et des références savantes récentes ou plus anciennes, voir Kathryn HENDLEY, « Who Are the Legal Nihilists in Russia? », *Post-Soviet Affairs*, 2012, vol. 28, n°2, p. 149-186.

1149 Michel TISSIER, *L'éducation aux libertés : culture juridique et changements socio-politiques en Russie des années 1890 à 1917*, Paris, université Paris 1-Sorbonne, 2009, p. 34.

1150 *Ibid.*

1151 *Ibid.*

1152 La violation du principe de propriété de la signature, par exemple, est souvent avancée par les enquêtés pour souligner le caractère proprement scandaleux des pratiques administratives de falsification de protocoles d'assemblée générale.

1153 Philippe BEZÈS et Pierre LASCOUMES, « Percevoir et juger la "corruption politique" », *Revue française de science politique*, 2005, vol. 55, n°5-6, p. 757-786, p. 758.

Ces indignations cependant ne sont pas suffisantes en elles-mêmes pour susciter des vocations habitantes. Pour reprendre l'analyse critique que Stéphane Latté consacre au rôle de l'événement dramatique (en l'occurrence, l'accident industriel de l'usine AZF à Toulouse) dans le déclenchement et la forme des mobilisations collectives, « [...] *outré sa capacité à façonner des groupes, l'événement peut se voir attribuer un pouvoir propre de création et d'ordonnement des griefs. Dans sa forme la plus pure, l'hypothèse s'apparente à un retour à la "thèse de l'inéluctabilité" ou au schéma de la "prise de conscience" contre lesquels met en garde Michel Offerlé. Par l'ampleur de leurs dommages et par la violence des sentiments qu'ils suscitent, les événements dramatiques généreraient un socle de souffrances partagées, capables par elles-mêmes d'engendrer la mobilisation [...].*<sup>1154</sup> » Si la découverte d'un protocole d'assemblée générale falsifié n'est pas un événement aussi dramatique qu'un grave accident industriel, la proximité de l'infraction au droit – le domicile, le chez-soi – joue un effet de caisse de résonance des inquiétudes habitantes. En accord avec les résultats de Stéphane Latté sur les mobilisations de « victimes », la découverte d'un « contrat forcé » ou d'un TSJ « fictif » n'a pas suscité de nouveaux dévouements habitants. Aucun enquêteur n'a découvert un intérêt pour les affaires de l'immeuble suite à la découverte d'un protocole falsifié ou d'un contrat forcé.

Il n'en reste pas moins que les inquiétudes suscitées par ces pratiques ont accéléré des socialisations juridiques dans les collectifs déjà constitués. La montée des tensions avec l'administration constitue en effet un contexte favorable à la socialisation au droit. Pour reprendre la formule de Patrice Melé, « *les situations de conflits et de controverses constituent des moments d'exposition d'habitants au système politico-administratif et au droit, épreuves qui sont aussi des moments de socialisation politique et juridique*<sup>1155</sup> ». Il faut ainsi se pencher sur les éléments de la situation et les ressources extérieures qui peuvent favoriser cette socialisation au droit, tout en cherchant à mieux préciser son contenu, à savoir l'adjonction aux usages épistolaires du droit d'une dimension nouvelle.

---

1154 Stéphane LATTÉ, *Les « victimes » : la formation d'une catégorie sociale improbable et ses usages dans l'action collective*, Paris, EHESS, 2008.

1155 Patrice MELÉ, « Lutter contre les bruits de la ville : mobilisation du droit et production d'ordres locaux », in Alain BOURDIN, Marie-Pierre LEFEUVRE et Patrice MELÉ (dir.), *Les règles du jeu urbain : entre droit et confiance*, Paris, Descartes et Cie, p. 208.

### 3.2. Mobiliser le droit : de l'arène judiciaire à la libéralisation du rapport au droit

Lorsque la littérature utilise l'expression de « mobilisation du droit », les auteurs suggèrent souvent l'idée de recours à l'arène judiciaire. Tout en présentant ci-dessous un cas de recours judiciaire, je développerai plus longuement les formes de mobilisations non judiciaires du droit que sont l'organisation d'assemblées générales (comme acte de production de légalité), ou encore la formation d'une personne morale comme mode plein d'existence d'un collectif dans le champ du droit. Les appropriations de ces formes non-judiciaires de mobilisation du droit seront définies comme des processus de libéralisation du rapport au droit.

#### *Mobiliser le droit en saisissant l'institution judiciaire*

Seule une minorité d'enquêtés a eu recours à l'institution judiciaire comme réponse aux illégalismes administratifs, car ces actions nécessitent de disposer de certaines ressources inégalement réparties. Gloria appartient à un collectif d'habitants qui fait le choix de déposer plainte au tribunal. En novembre 2008, un mois après la découverte du TSJ fictif, un habitant de son immeuble contacte un de ses amis, « *un jeune avocat, très compétent, qui a suivi une formation spéciale sur les TSJ* »<sup>1156</sup>. Cet avocat accepte de les défendre gratuitement, n'exigeant des habitants que quelques taxes exigées pour la procédure. Hélas, Gloria refusera de m'introduire auprès de lui<sup>1157</sup>. Les quelques éléments qu'elle livre à son propos permettent cependant d'avancer l'hypothèse de la mobilisation par ce collectif d'un capital procédural, c'est-à-dire « *un ensemble de ressources sociales et culturelles qui permettent de s'orienter tout au long de la procédure* »<sup>1158</sup>. En effet, les habitants n'ont pas hésité à déposer plainte pour obtenir la liquidation de la personne morale formée sans leur accord. À l'absence de barrière psychologique au dépôt de plainte s'ajoute une autre dimension du capital procédural : la capacité « *à mobiliser d'autres agents (avocats ou conseils), mais aussi à savoir les choisir* »<sup>1159</sup>. La nouveauté des litiges relatifs aux TSJ ne permet pas cependant de

---

1156 Gloria, 51 ans, propriétaire par priv., Sud-Ouest, femme au foyer (ancienne masseuse thérapeutique), entretien du 10 juin 2010.

1157 Durant l'entretien, Gloria reste prudente à mon endroit. Une explication plausible de sa méfiance réside dans le fait que je l'avais contactée par l'intermédiaire de la fonctionnaire incriminée, qui m'avait communiqué son numéro.

1158 Alexis SPIRE et Katia WEIDENFELD, « Le tribunal administratif : une affaire d'initiés ? Les inégalités d'accès à la justice et la distribution du capital procédural », *Droit et société*, 2011, vol. 79, n°3, p. 700.

1159 *Ibid.*

confirmer l'une des deux hypothèses suivantes : les habitants ont-ils profité d'un effet d'aubaine en « tombant » sur un jeune avocat compétent ? Ont-ils mobilisé une connaissance spéciale des différentes spécialités juridiques sur le marché de la défense ? Il n'en reste pas moins que l'on a affaire ici à une opération de délégation du travail juridique à une personne externe à l'immeuble, notamment dans la construction de la stratégie de défense. L'opération est réussie puisqu'en juin 2009, le tribunal de juridiction générale de première instance décide de la liquidation du TSJ « *pour non-conformité de [son] enregistrement* ». La responsabilité pénale pour falsification de signature d'une personne en particulier n'étant pas établie, l'affaire en reste à cette décision qui satisfait les demandeurs.

Comme le rappellent Alexis Spire et Katia Weidenfeld, « *les chances d'accéder au tribunal et d'y obtenir gain de cause ne se réduisent pas à un ensemble de compétences juridiques, mais dépendent plutôt d'un capital procédural que des justiciables détiennent sans avoir nécessairement de connaissances en droit*<sup>1160</sup> ». Cette hypothèse éclaire bien le cas de Gloria, qui à plusieurs reprises dans l'entretien, montre une connaissance très approximative du cadre réglementaire de l'administration des immeubles à Moscou<sup>1161</sup>. Dans le cas des habitants de cet immeuble, c'est le capital procédural qui a conditionné le type de réponse par rapport aux illégalismes administratifs. Elle pense par exemple que la fonctionnaire du service d'ingénierie n'a pas le droit d'initier d'assemblée générale, parce qu' « *elle ne vit même pas dans notre immeuble !* »<sup>1162</sup> Elle ignore ainsi l'arrêté municipal bien connu d'autres enquêtés, mandatant le service d'ingénierie pour représenter les intérêts de la ville de Moscou dans les copropriétés de la capitale. L'externalisation du travail juridique à un professionnel autorise paradoxalement les habitants à ne pas mettre en question leur rapport aux autorités. En effet, ayant interprété le grief subi comme la faute individuelle d'une fonctionnaire, Gloria mentionne à plusieurs reprises ses bonnes relations avec le chef de la direction d'arrondissement. Il s'agit de « *quelqu'un de très bien* », « *qui ne nous a jamais rien refusé* », « *qui nous a même refait l'asphalte*<sup>1163</sup> ». Ainsi, le redressement ponctuel et efficace d'une injustice par la voie judiciaire ne modifie que marginalement le positionnement de Gloria quant aux avantages d'entretenir de bonnes relations avec l'administration pour la bonne marche de l'immeuble. Une fois le TSJ liquidé par voie judiciaire, Gloria poursuit son travail

---

1160 *Ibid.*

1161 Gloria (...) entretien du 10 juin 2010.

1162 *Ibid.*

1163 *Ibid.*

en s'appuyant sur ses relations privilégiées avec la régie publique d'arrondissement et l'administration. Dans ce cas, l'individualisation du grief sur une fonctionnaire et le règlement judiciaire de l'affaire ne transforment que marginalement le rapport à l'immeuble et à l'État. Il en va autrement pour les autres collectifs.

*Le contrat ou la « loi entre les parties »*

La mobilisation non judiciaire du droit remodèle les rapports à l'immeuble en particulier, et par ricochet à l'État. En effet, pour reprendre le cadre wébérien, se saisir du régime de copropriété, c'est expérimenter pour les apprentis copropriétaires la situation dans laquelle ils se retrouvent collectivement « créateurs de droit », remettant en cause une dépendance aux arbitrages administratifs pour décider du sort de l'immeuble. Cette expérience reste cependant précaire, et dans le contexte politique de l'enquête, largement subie.

Le cas de Vlada donne une illustration de cette transformation singulière du rapport au droit dans sa pratique de représentation des intérêts des habitants. Ancienne préparatrice dans un institut cinématographique, cette femme au foyer de 53 ans est le personnage-clé d'une micro-mobilisation habitante. Elle se déroule en 2008-2009 dans l'arrondissement Presnenski (district central), contre la privatisation rampante de la gestion des immeubles du quartier. En 2009, Vlada est membre du *domkom* de son immeuble depuis quatre ans. En contact régulier avec la direction d'arrondissement [*ouprava*] et conformément aux statuts, Vlada et les autres membres de son comité sont chargés de la surveillance du travail des intervenants : « *On regardait s'ils avaient bien refait l'asphalte dans la cour, s'ils avaient planté des buissons, s'ils avaient arrosé les fleurs, s'ils avaient fait l'entretien courant de la cage d'escalier*<sup>1164</sup>. » Dans cette configuration, l'usage du droit n'intervient que marginalement dans la pratique du comité, qui consiste en des interpellations écrites ou informelles des services de gestion des immeubles.

Or un événement va rompre ce cadre de relations habitants-administration. Au début de l'année 2008, par voie d'affichage, le DEZ convoque les habitants à venir signer un nouveau contrat de gestion dans ses bureaux. Certains habitants s'exécutent et remettent leur signature à la régie, sans même avoir pu consulter le contrat. Vlada s'en inquiète : « *On nous a dit que*

---

<sup>1164</sup> Vlada, 52 ans, propriétaire par héritage, Centre, femme au foyer (ancienne assistante dans un institut de cinéma), entretien du 2 juin 2011. Les extraits qui suivent dans cette sous-section font référence au même entretien.

*c'étaient de nouvelles relations contractuelles, une transition [perekhodny period]. [...] Et à partir de là, on a commencé à se mobiliser très fortement [aktivnoïe pogroujenie] sur la question du JKKH. » Un groupe de vingt comités d'immeuble se structure autour de Vlada. Ce collectif met en garde les habitants du quartier contre l'opération de privatisation rampante de la gestion de leurs immeubles. Ils affichent dans les halls d'entrée un texte avertissant le passant que la quittance de charges fait désormais apparaître, à la place de l'opérateur public, une nouvelle société : la SARL DEZ. L'affichage met en garde contre la signature d'un contrat avec cet opérateur privé : « *Doit-on quitter maintenant le GOUP DEZ [régie publique], donner notre accord à un contrat de mauvaise qualité et prendre à notre charge les défauts de construction et les obligations dont découleront des dépenses [financières] importantes ?* »<sup>1165</sup>*

Ce texte circonscrit nettement les enjeux de la désétatisation de l'administration des immeubles. Il informe les propriétaires que les décisions et les coûts de rénovation seront bientôt à leur charge. On y lit un attachement à l'idée de gestion publique de l'habitat, même si l'argumentaire insiste davantage sur la prudence en matière contractuelle qu'à propos de la supériorité des opérateurs publics sur l'administration privée des immeubles.

Conscients de basculer dans un univers contractuel et de sortir d'une logique de service public, les membres du collectif cherchent donc à contractualiser avec la régie publique. Après plusieurs mois de tractations et un changement de chef d'*ouprava* (mars 2009), l'administration de l'arrondissement cède. Un groupe de travail auprès de la direction d'arrondissement est formé en mai 2009 pour élaborer un compromis sur les clauses du contrat. La régie et le collectif soumettent leurs projets de contrats respectifs à l'expertise d'un organisme arbitre tiers<sup>1166</sup>, qui valide sans condition la version du collectif<sup>1167</sup>. À cette occasion, le groupe de travail découvre que les immeubles restés en gestion par l'ancienne régie se comptent sur les doigts d'une main : trois apparaissent encore dans les documents financiers de l'entreprise publique – des foyers de travailleurs sans doute considérablement dégradés. Finalement, à l'issue de la négociation, dix-sept immeubles reviennent dans le giron public.

Notons que l'action collective cherche à désamorcer la logique centrifuge de la

---

<sup>1165</sup> Exemple de l'affichage, archives personnelles de Vlada.

<sup>1166</sup> Le Centre pour le soutien aux unions d'habitants [*Tsentr poderjki ob'edineniï jitelei*], structure pionnière en matière d'aide à la formation de TSJ, créée au milieu des années 1990 – uniquement dans le district central de Moscou.

<sup>1167</sup> Protocole n°1 de la réunion de la commission de conciliation [*soglasitel'naïa komissia*] pour la préparation d'un contrat de gestion d'immeuble à appartements multiples, 18 juin 2008. Archives personnelles de Vlada.

négociation contractuelle « immeuble par immeuble ». Les membres du collectif s'obligent mutuellement à ne pas rechercher des avancées individuelles pour leur immeuble, c'est-à-dire à profiter de l'accès privilégié à l'administration, acquis collectivement, afin de faire avancer leurs propres dossiers. Les membres du groupe de travail se dotent alors d'une règle interne : « *S'il s'agit d'un problème particulier à l'immeuble, nous nous adressons aux permanences habituelles de l'ouprava. C'est une sorte de règle interne qu'on s'est fixée. Le point important, c'est le contrat.* » Ils parviennent ainsi à investir le siège du pouvoir exécutif local – l'*ouprava* – comme lieu et garant d'une négociation entre personnes privées.

Au cours de leur enquête visant à démêler les fils de cette réforme de l'administration des immeubles à Moscou, les habitants découvriront combien leurs efforts à négocier collectivement leur contrat, clause par clause, manquaient leurs objectifs. Alors que se tiennent régulièrement les réunions du groupe de travail à l'*ouprava* pour améliorer le contrat de gestion avec la régie publique, un TSJ fictif est formé dans l'immeuble de Vlada. Il est présidé par le juriste du service d'ingénierie qui passe un contrat avec la SARL DEZ. C'est ce contrat qui est réellement appliqué. Les habitants le découvrent à la fin de l'année 2009, en recevant les nouveaux modèles d'appels de charges avec le nom de la structure bénéficiaire – et non uniquement, comme auparavant, l'organisme municipal de perception des charges.

Il n'en reste pas moins que ce groupe de travail constitue un espace d'apprentissages multiples. Il s'initie à un nouveau type de travail « pour l'immeuble » : la négociation contractuelle dont il fait usage collectif. Les courriers de Vlada témoignent de l'intégration dans son vocabulaire d'un nouvel univers de notions et raisonnements juridiques. On en trouve la trace dans les mots techniques qu'elle utilise : « *Objet de propriété immobilière formé sur le plan juridique* » [*imouchtchestvenny obekt*], ou encore dans la distinction qu'elle sait faire entre un contrat de gestion globale [*dogovor oupravlenia*] et un contrat de maintenance de l'immeuble [*dogovor obslujivanja*]<sup>1168</sup>. Ainsi, le collectif étudié ici a utilisé les armes des « *nouvelles relations contractuelles* » pour retourner une situation de crise à son avantage. Prenant acte de leur nouvelle position de consommateurs de services de gestion avec des capacités contractuelles, ses membres s'engagent dans un processus de négociation

---

<sup>1168</sup> Cette distinction a des implications importantes pour les copropriétés moscovites. En effet, la passation d'un contrat de gestion globale prive les habitants de la perception directe des subventions municipales au profit de la société de gestion, alors qu'un contrat de maintenance permet aux copropriétaires de garder collectivement leurs prérogatives de gestion, et à ce titre, leur droit à percevoir directement les subventions sur le compte du TSJ.

pour défendre leurs intérêts mais surtout continuer à être administrés par une structure... publique. Sans succès lorsque l'enquête s'achève.

*Les sociétés de propriétaires de logement : de l'existence collective dans le champ du droit*

La négociation contractuelle n'est pas l'unique voie de socialisation à un autre rapport au droit. La formation de TSJ *en réaction* à ce qui est perçu comme illégal et dangereux dans la mise en œuvre de la réforme va dans le même sens. L'étude d'une mobilisation d'habitants de l'arrondissement Levoberejny (dont Elena, évoquée plus haut) permet d'en préciser la nature.

Cette micro-mobilisation remonte à 2006. Jusqu'à cette date, les comités d'immeuble de l'arrondissement Levoberejny travaillaient séparément dans le cadre d'interactions routinières avec l'administration. Les plaintes écrites succèdent aux réponses laconiques. Le harcèlement épistolaire et la fréquentation assidue des permanences permettent parfois d'obtenir de menues victoires<sup>1169</sup>. En juin 2006, plusieurs *domkom* forment le « conseil des comités d'immeubles de l'arrondissement Levoberejny » (plus loin, le comité de quartier). Au plus fort de son activité, onze comités d'immeubles y participent. Le comité de quartier se réunit régulièrement dans la salle de l'union locale des vétérans, interpelle l'administration non seulement sur des problèmes spécifiques à chaque immeuble, mais aussi sur des problèmes touchant au quartier. Ils critiquent, plaintes à l'appui, la construction d'une surface commerciale sur le territoire d'un parc paysager<sup>1170</sup>, exigent l'abandon du projet de construction d'un immeuble de vingt-cinq étages sur l'espace laissé vacant par la démolition d'un immeuble voisin<sup>1171</sup>, ou encore le retrait du projet de construction d'un échangeur à proximité du versant nord du massif d'immeubles<sup>1172</sup>.

Cette structuration initiale favorise l'élaboration d'une réponse collective aux pratiques douteuses d'une nouvelle entreprise privée – la SARL DEZ Levoberejny –, venue prendre le relais de la régie publique. Dans le courant de l'année 2007, par voie d'affichage et par

1169 Elena est par exemple fière d'avoir obtenu le remplacement des canalisations pour trois des quatre montées d'escalier (cf. extrait d'entretien plus haut). Elena, 53 ans, propriétaire par priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

1170 Courrier de l'*oupravava* au conseil des comités d'immeuble de l'arrondissement Levoberejny, 15/12/05. Archives personnelles d'Elena.

1171 Courrier du conseil des comités d'immeubles de l'arrondissement Levoberejny à Lioudmila Chvetsova, adjointe au maire de Moscou, directrice du complexe pour la politique sociale de la ville, 26/06/08. Archives personnelles d'Elena.

1172 Courrier du conseil des comités d'immeubles de l'arrondissement Levoberejny au maire de Moscou, 26/06/07. Archives personnelles d'Elena.



courriers, cette société qui porte le même nom que la régie publique convoque les habitants dans ses locaux pour signer un nouveau contrat de gestion. Plus précisément, les habitants ne signent pas un contrat mais une simple déclaration, sans pouvoir prendre connaissance des clauses. Les premières réactions du collectif sont conformes à leur répertoire d'action : ils privilégient la requête auprès des autorités. Le comité de quartier écrit à l'*ouprava* pour dénoncer des irrégularités dans l'organisation des assemblées générales. Dans une lettre du 23 avril 2008 adressée par le collectif au préfet du district administratif Nord, on peut lire :

Les élections [*vybory*, pour assemblées générales] authentiques sont remplacées par une farce d'élections [*idem*], ce qui autorise à qualifier ces pratiques en procédure judiciaire pour faux [*podlog*] et falsification. La lecture attentive des « décisions n°1 » [pour protocole d'assemblée générale n°1 avec résultats des votes] du *OOO* « *DEZ Levoberejny* » confirme que les points 7, 8 de ces formulaires (voir annexes) enfreignent les art. 36, 37, 44-48 du JK RF [abréviation pour Code du logement de la Fédération de Russie] et privent illégalement les propriétaires de leur propriété sur le logement et le sol.<sup>1173</sup>

Si, comme on l'a vu plus haut, la rhétorique des droits bafoués, textes de loi à l'appui (« art. 36, 37, 44-48 du JK RF »), est courante dans la correspondance du collectif avec l'administration moscovite, c'est la suite donnée à cette lettre qui est plus originale. Puisque les formes de sollicitations classiques de l'*ouprava* échouent, six membres du collectif sur onze militent auprès de leurs voisins pour la formation d'un TSJ. La campagne du comité de quartier auprès des propriétaires de leurs immeubles respectifs s'organise au début de l'année 2008, en parallèle et en « contre-attaque » à la collecte de contrats par la SARL DEZ Levoberejny. Des assemblées générales de copropriétaires se tiennent dans un contexte de fortes tensions avec l'administration. Les six TSJ sont finalement enregistrés auprès de l'inspection fiscale en octobre et décembre 2008, sur la base de protocoles rédigés à l'issue des assemblées générales initiées par les membres du collectif.

Certains de ces TSJ sont basés sur une légitimité très fragile, surtout dans les immeubles où une partie des habitants y étaient violemment opposés<sup>1174</sup>. La légitimité des TSJ fait l'objet

1173 Courrier du conseil des comités d'immeubles de l'arrondissement Levoberejny au *prefekt* du district administratif Nord, 23/04/08. Archives personnelles d'Elena.

1174 Les initiatives des enquêtés pour la formation de TSJ sont diversement prises par les habitants en fonction de leur ancrage dans les affaires de l'immeuble. Vladimir, par exemple, est relativement novice dans la gestion des affaires de son immeuble (en 2005). En 2007, il consulte les habitants par porte-à-porte sur l'opportunité de former un TSJ. Une forte opposition se structure face à son initiative. À l'inverse, Elena, très solidement installée dans son rôle de présidente de comité d'immeuble depuis qu'elle a obtenu le changement des

également d'une vigoureuse remise en cause par l'administration, à laquelle, d'ailleurs, le collectif ne survivra pas<sup>1175</sup>. L'enquête en sciences sociales se distinguant de l'enquête policière, je n'établirai pas la conformité de la tenue de ces assemblées sur le fond (*cf.* introduction). Je ne peux qu'enregistrer la fragilité de cette légitimité auprès d'une série d'acteurs au sein ou à l'extérieur des immeubles, que malheureusement il me fut impossible de rencontrer, tant les tensions étaient alors aigües. J'insisterai sur ce point : ces contre-assemblées générales accélèrent la socialisation du collectif à de nouvelles catégories et procédures légales, dont l'apprentissage est parfois douloureux...

J'en prends la mesure en février 2009. Alors que je mène un entretien avec Evgueni, membre du comité de quartier, Valentina, une de ses collègues, arrive dans la salle des vétérans. Cette dame d'environ 70 ans, membre du même comité, tient à raconter l'entretien qu'elle vient d'avoir avec le « *juriste*<sup>1176</sup> » [*iourist*] du service d'ingénierie. Ce dernier aurait profité du fait qu'elle soit tombée malade pour reprendre le contrôle du TSJ en voie de formation. À l'issue du vote, il aurait rédigé lui-même le protocole « *numéro un*<sup>1177</sup> » indispensable à l'enregistrement du TSJ : il se serait auto-désigné comme président. Contre l'avis d'Evgueni qui lui conseille de déposer plainte à la *prokouratura* (parquet), Valentina sollicite alors en urgence un rendez-vous avec ce « juriste », munie d'un protocole rédigé par les autres membres de la direction du TSJ. Ces derniers y dénoncent les infractions au Code du logement commises par le juriste. Visiblement peu impressionné par la démarche, ce dernier l'aurait reçue avec arrogance.

(7) **Valentina** [la voix fébrile] : « *Vous n'avez pas un appartement* », il me dit, « *moi, j'en ai dix-huit parce que je suis responsable des appartements municipaux* ». Mais je ne répons pas seulement de mon appartement, mais des 56,60 % qui ont voté pour moi ! [...] Je lui ai dit : « *Pourquoi vous n'avez pas organisé une assemblée*

---

canalisations de trois montées d'escalier sur quatre, ne connaît pas d'opposition organisée à son action, même si individuellement tel ou tel propriétaire n'est pas favorable au TSJ. Elle se félicite de la confiance que les habitants de son immeuble font à son jugement et dit avoir rallié, par ses arguments, une majorité de propriétaires à son avis (*cf.* chapitre 5 sur le capital d'enracinement comme ressource dans l'engagement habitant).

1175 Elena, 53 ans, propriétaire par priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 3/3 du 21 avril 2010.

1176 On appelle « juristes » les personnes chargés, dans une société ou organisation publique, de mettre en forme les documents contractuels, ou d'organiser en bonne et due forme les relations avec les organismes publics de contrôle. Voir Kathryn HENDLEY, « Agents of Change or Unchanging Agents ? The Role of Lawyers within Russian Industrial Enterprises », *Law & Social Inquiry*, 2001, vol. 46, n°3, p. 685-715.

1177 Valentina, environ 70 ans, retraitée (profession inconnue), intervention interrompant l'entretien avec Evgueni du 5 février 2009.

*générale si vous vouliez être président ? Pourquoi vous n'avez pas rendu publique la composition de la direction ? Vous n'avez même pas fait ça ! Peut-être qu'on n'aurait rien dit [contre votre candidature]. Mais maintenant c'est autre chose. Les gens de mon TSJ... Les habitants de mon immeuble me téléphonent... » Il me dit : « Vous n'avez qu'une seule voix. » Je dis : « Très bien, j'ai une voix et vous avez 13,8 %, admettons [...], mais j'ai des habitants qui me disent : "Nous ferons un procès contre vous parce que vous n'avez pas pris la tête du TSJ en notre nom." »<sup>1178</sup>*

Ce compte-rendu à vif laisse transparaître la friction entre l'autorité administrative et celle, bien fragile encore, dont se revendique Valentina, récemment élue par les autres copropriétaires comme présidente de TSJ. Ce juriste du service d'ingénierie renvoie Valentina à son statut d'administrée « comme les autres ». Il a l'air de contester la possibilité qu'une administrée puisse se placer au dessus de l'administration. Pour ce faire, il se prévaut de dix-huit appartements municipaux en ignorant – le feint-il ? – que les opposer à l'appartement de Valentina n'est juridiquement pas valable : Valentina s'est présentée comme candidate à la présidence du TSJ, elle « pèse » donc les suffrages portés sur son nom. Cette interaction a considérablement intimidé Valentina qui, tout en se sentant investie d'une autorité grâce au vote de l'assemblée, craint le monde nouveau dans lequel elle s'est engagée. Elle redoute moins ce fonctionnaire visiblement brutal que la responsabilité nouvelle qui découle de la présidence d'une personne morale, et par conséquent, des sanctions qu'elle encourt si elle exerce mal cette responsabilité : « *Les habitants disent : "Nous ferons un procès contre vous parce que vous n'avez pas pris la tête de TSJ en notre nom"* »<sup>1179</sup>.

Quoiqu'en dise le juriste – sans doute par provocation –, elle n'est plus une administrée comme les autres. Elle est en position de produire, collégialement avec les autres membres de la direction, des décisions autonomes de l'autorité de l'État qui s'appliqueront à la copropriété, et soumise à ce titre à une responsabilité légale. Cette position nouvelle vis-à-vis du droit est résumée par une autre enquêtée : « *Dans ce cas [du comité d'immeuble], il n'y a pas de personne morale, il n'y a pas de compte en banque : c'est une simple union d'habitants. Alors que le TSJ, ce sont des finances, la direction de l'immeuble est à toi, c'est une responsabilité ! C'est autre chose* »<sup>1180</sup> ! »

Cette altercation prouve que la nouvelle manière d'appréhender l'immeuble et la

---

<sup>1178</sup> *Ibid.*

<sup>1179</sup> *Ibid.*

<sup>1180</sup> Tatiana, 58 ans, propriétaire par achat, Nord, administratrice d'immeubles, entretien 1/8 du 30 mars 2008.

collectivité de propriétaires est une construction encore fragile dans laquelle une habitante comme Valentina, qui a vécu l'essentiel de sa vie sous le régime communiste, n'est pas encore assurée. Ainsi, dans le cadre d'un TSJ, non seulement les habitants produisent collectivement de la légalité, mais plus que dans une simple négociation contractuelle, ils se dotent d'une existence juridique.

Contrairement aux pratiques d'invocation du droit analysées dans la section précédente, les habitants sont ici producteurs de légalité : non seulement ils s'efforcent d'interpréter les textes (ici le Code du logement), mais mettent en œuvre des procédures légalement réglées pour produire collectivement de la légalité et faire reconnaître leurs actes auprès de différentes instances habilitantes (inspection fiscale, registre des personnes morales, acteurs économiques). Il faut ici entendre légalité dans un sens moins large que la définition donnée par les *legal consciousness studies*. Sans être produite par l'État ou l'autorité judiciaire, la légalité dont je parle n'est pas uniquement présente sous forme incorporées aux représentations ordinaires. Plus précisément, si représentation ou croyance il y a, elle s'arrime à des formes matérielles : un contrat, un protocole d'assemblée générale, une attestation d'enregistrement du TSJ auprès de l'inspection fiscale. Cette légalité a donc partie liée avec le développement du droit privé en Russie postcommuniste, laissant aux individus une capacité à produire des accords. Plus précisément, les habitants deviennent les producteurs actifs de dispositions, de décisions, de clauses, validées par différentes instances publiques de qualification, qui s'appliquent à eux-mêmes.

En même temps, les exemples cités de déplacement du rapport au droit montrent une institutionnalisation inachevée du régime copropriétaire. L'investissement juridique des enquêtés dans les arcanes du nouveau régime copropriétaire n'est, à cette étape, aucunement une routine. On en saisit que mieux les mécanismes par lesquels se réalise la rencontre avec ce régime (ce que l'étude de TSJ installé aurait laissé dans l'ombre). Les collectifs proactifs, oeuvrant à la saisie du nouveau cadre juridique pour tirer leur épingle du jeu d'une réforme peu lisible, révèlent l'attitude réticente de l'administration quand elle voit ses prérogatives sur les immeubles urbains menacées. En effet, deux légitimités s'affrontent, deux formes de droit aussi : l'univers des prérogatives et des décisions administratives (normes impératives) d'une part, l'émergence d'un espace d'autonomie contractuelle (normes permissives) d'autre part. Il convient cependant de préciser que les fonctionnaires locaux se trouvent en prise avec des

immeubles souvent déchirés par des conflits internes. En effet, sous un second rapport, le régime de copropriété est un régime contraignant, obligeant les propriétaires à se soumettre au principe majoritaire. Cela peut en partie expliquer que les agents publics de terrain considèrent de leur devoir de garder le contrôle sur une transition somme toute complexe aux relations de copropriété. Il reste enfin à comprendre pourquoi les collectifs de Presnensky et Levoberejny se sont lancés dans cette entreprise périlleuse – autrement dit, autour de quels cadres et ressources s'est construite cette appropriation collective du régime copropriétaire, en dépit des vents contraires ?

### **3.3. Quel rôle des agents de socialisation au droit ?**

Je souhaite ici approfondir certains mécanismes des micro-mobilisations sociales décrites précédemment. En effet, en me faisant le récit de leurs indignations et des initiatives collectives qu'ils ont opposées aux pratiques de l'administration, mes enquêtés font fréquemment référence à des institutions et/ou des personnes physiques identifiées comme sources de conseil juridique sur la question du logement à Moscou.

Nombreux sont les enquêtés ayant fréquenté les bancs de l'Académie de gestion immobilière, une formation coordonnée par le Centre pour la réforme de l'économie communale et du logement, les permanences de Solidarité Logement ou encore les conférences de la députée Galina Khovanskaïa. Ce développement permettra de faire le lien avec le chapitre 4 consacré à l'éducation au droit et ses usages politiques qui, pour des raisons de clarté et d'exposition, a été présenté à part. Je retrouve, à la fin de cette thèse, les « passeurs de droit » introduits dans sa seconde partie. En sortant du huis-clos des salles de conférences et des permanences juridiques, on aura une appréhension plus précise des voies de la socialisation au droit en les reconnectant avec les entreprises de vulgarisation et de conseil juridique.

#### *Théorie des cadrages appliquée à des micro-mobilisations du droit*

Je développerai ici l'idée que la fréquentation de lieux de vulgarisation ou de formation juridique n'apporte pas seulement des connaissances aux habitants, mais également des raisons de se mobiliser, une interprétation des problèmes contre lesquels se dresser, et des méthodes pour les régler. Pour reprendre un terme de la sociologie des mobilisations, la

formation au droit joue un rôle de cadrage essentiel aux mobilisations habitantes décrites précédemment. Autrement dit, le droit permet « *d'organiser l'expérience et de guider l'action*<sup>1181</sup> ». Les enquêtés établissent pour certains un lien de causalité entre la rencontre avec des « experts » et la décision de se mobiliser.

(8) **Elena** : Nous avons fréquenté le cours sur la gestion des immeubles. Personnellement, j'ai passé l'examen et obtenu le diplôme de l'Académie de gestion immobilière. Là-bas, il y avait Irina Chramko<sup>1182</sup>, Akimkine<sup>1183</sup>, et beaucoup d'autres professeurs avec lesquels on a fait connaissance, sympathisé. Et leur idée est parvenue jusqu'à nous. Ensuite, on a beaucoup discuté avec Viatcheslav Stepanovitch Goumeniouk<sup>1184</sup>, vous le connaissez ? [...] Et il nous a dit : « *Aujourd'hui, c'est la plus juste, la plus importante, l'unique forme de gestion de l'immeuble reconnue par l'État. Créez des TSJ !* » Au début, on a hésité, puis on a décidé de former un TSJ.<sup>1185</sup>

Contrairement à ce qu'Elena affirme, le TSJ n'est pas le seul mode de gestion reconnu par l'État. Même si sa langue a fourché, même si elle souhaite dire que le TSJ est le seul type d'union d'habitants que l'État reconnait, cette affirmation est encore discutable puisqu'au moment où elle parle, le système des comités d'immeuble n'a pas été supprimé. En réalité, ce léger décalage signale l'existence d'un alignement de cadre entre « *certaines intérêts individuels, valeurs et croyances, et les activités, buts et idéologies*<sup>1186</sup> » portés par les promoteurs de l'auto-administration dans la sphère du logement à la suite de leur marginalisation du champ politique. Elena souligne l'importance de sa rencontre avec Viatcheslav Goumeniouk, que nous avons rencontré comme membre de Solidarité Logement au chapitre 3. J'expliquais dans ce chapitre que Viatcheslav Goumeniouk occupait, au sein de la coalition, le pôle le plus proche de l'administration municipale, ou plutôt de sa périphérie

---

1181 David A. SNOW, E. Burke ROCHFORD, Steven K. WORDEN et Robert D. BENFORD, « Frame Alignment Processes, Micromobilization, and Movement Participation », *American Sociological Review*, 1986, vol. 51, n° 4, p. 464-481, p. 464.

1182 Directrice du Centre pour la réforme de l'économie communale et du logement.

1183 Directeur de la direction pour la coordination de l'activité des TSJ et la « passeportisation » du parc de logements rattaché au Département de la politique du logement et du parc de logements de la ville de Moscou.

1184 Alors conseiller de Sergueï Mitrokhine, député Iabloko à la Douma de Moscou (qui devient président du parti en 2008), membre du comité de coordination du mouvement Solidarité Logement. À la fin de l'année 2010, il fut nommé assistant de l'ombudsman aux droits de l'homme de la ville de Moscou (cf. chapitre 3).

1185 Elena, 53 ans, propriétaire par priv., Nord, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, entretien 1/3 du 4 février 2009.

1186 David A. SNOW, E. Burke ROCHFORD, Steven K. WORDEN et Robert D. BENFORD, « Frame Alignment Processes, Micromobilization, and Movement Participation », *art. cit.*, p. 464.

(le Centre pour la réforme qui coordonne les cours à l'Académie de gestion immobilière). Comme le rappelle Elena, ce personnage enseigne dans le cadre d'une formation au droit organisée par la municipalité de Moscou, à l'invitation de son ancienne collègue Irina Chramko<sup>1187</sup>. La rencontre avec Viatcheslav Goumeniouk puis, par son intermédiaire, avec une conseillère juridique de Solidarité Logement, convertit une partie du collectif de Levoberejny aux diagnostics et aux solutions de l'association :

- Le gouvernement de Moscou met en place des monopoles privés sur l'administration des immeubles par le transfert arbitraire de leur gestion à des structures privées.
- Un TSJ est la *solution nécessaire et suffisante* pour contrer cette politique, parce qu'il convertit un collectif informel en une personne morale reconnue par l'État et dote les habitants d'une capacité à gérer de manière autonome leur immeuble. Ce discours porte la marque des retraductions du droit en raisons et manières d'agir collectivement.

Cependant, les usages que les habitants font de leur passage sur les bancs de l'Académie de gestion (Centre pour la réforme) varient selon les liens privilégiés qu'ils établissent avec telle ou telle personnalité de la « nébuleuse » des passeurs de droit. Ainsi Vlada, avant de suivre les cours de l'Académie, fréquente les conférences de Galina Khovanskaïa pour « *voir ce qui s'y tram[e]* » et « *essay[e] de lui glisser quelques mots*<sup>1188</sup> ». Ce n'est qu'ensuite que l'*ouprava* la dirige, avec quelques autres présidents de *domkom* du quartier, vers les cours de l'Académie de gestion.

(9) **Vlada** : Pourquoi on a posé cette question [à la régie] ? Parce que... comme nous étions assez actifs [au sein du comité d'immeuble], on a bénéficié du programme du gouvernement de Moscou pour la formation à la gestion des immeubles collectifs à l'Académie de gestion immobilière. C'est un cours de 72 heures. On a suivi le cours d'Akimkin qui est... le fonctionnaire qui a mis en œuvre cette réforme, en grande partie... Il y avait aussi des personnes de l'inspection du logement, du département de la politique du logement, un psychologue, le Département des ressources foncières. Ils donnaient leurs explications, mais d'emblée ils disaient : « *Nous allons vous expliquer comment les choses doivent fonctionner.* » Et, informés de la manière dont les choses *devaient* être, on a reçu ce contrat [de gestion] et on a dit « *noooooon...* » [Rires.] [Les intervenants à l'Académie de gestion immobilière] nous disaient : « *Oui, hélas, en pratique, ça ne se passe pas comme ça.* » C'est à cela que

1187 Qui, je le rappelle, était elle aussi au service de l'ancien préfet du district central, Aleksandr Mouzykanski, aujourd'hui ombudsman aux droits de l'homme et de l'enfant de la ville de Moscou.

1188 Vlada, 52 ans, propriétaire par priv., Centre, femme au foyer (ancienne assistante dans un institut de cinéma), entretien du 2 juin 2011.

nous avons été confrontés, et donc, nous avons commencé à défendre nos droits [prava katchat].<sup>1189</sup>

La formation permet à Vlada et ses collègues de mesurer l'écart entre les choses « telles qu'elles devraient être » et la mise en œuvre réelle de la réforme, et partant, de s'indigner des conditions contractuelles proposées par la société de gestion. Le collectif auquel appartient Vlada ne retient pas de la formation municipale l'idée qu'il faille former impérativement un TSJ, à l'inverse d'Elena. Le groupe s'oriente vers une gestion déléguée dans le cadre d'un contrat négocié point par point. La familiarité de ce groupe avec le discours de la députée qui défend l'émergence d'un « marché [de gestion] civilisé » pourrait expliquer ce choix gestionnaire. On retrouve d'ailleurs l'expression dans la bouche de Vlada.

### *L'encastrement social de l'information juridique*

La réception des modalités d'action et des diagnostics délivrés au cours de la formation au droit doit encore être complexifiée. Si on retrouve dans la bouche des enquêtés des chaînes argumentatives présentes dans les interventions de tel ou tel vulgarisateur, on doit prendre en compte la dynamique propre créée par la recherche d'information juridique et la fréquentation des lieux d'éducation au droit. En effet, pour reprendre une notion développée par la sociologie des médias, la formation juridique peut être conçue comme un « *bien informationnel* » dont il faut étudier « *les circulations et appropriations [...] dans un milieu donné* »<sup>1190</sup>. On peut ainsi parler d'encastrement social de l'information juridique : lorsqu'elle est délivrée, la formation juridique est elle-même retravaillée par son inscription sociale. Les relations sociales par lesquelles elle transite ont des effets sur les conditions de sa réception.

Tout d'abord, la recherche d'information juridique est l'occasion de lier connaissance avec d'autres habitants. Un réseau amical se constitue progressivement, et il devient une source d'information aussi importante que les discours entendus à la tribune. On aborde ici l'importante distinction entre éducation et socialisation. L'école diffuse des savoirs constitués, tout en étant un lieu où s'apprennent des choses que l'institution n'a pas vocation officiellement à transmettre<sup>1191</sup>. Les lieux de vulgarisation du droit connaissent aussi ce

---

<sup>1189</sup> *Ibid.*

<sup>1190</sup> Vincent GOULET, *Médias et classes populaires : les usages ordinaires des informations*, INA éditions, Bry-sur-Marne, 2010, p. 27.

<sup>1191</sup> Muriel DARMON, *La socialisation, op. cit.*, p.17.



dédoulement.

Lorsque Vladimir évoque par exemple les séminaires du Centre pour la réforme de l'économie communale et du logement, il souligne d'emblée y avoir « *rencontré beaucoup de personnes qui avaient créé des sociétés [de propriétaires de logements]* ». Il ajoute que « *l'information, c'est toujours la même. Les méthodes de combat sont les mêmes partout. Comme s'ils les avaient décalquées*<sup>1192</sup> ». Or cette « *information* » ne fait pas référence aux topos prononcés depuis la tribune par les divers intervenants du séminaire. Il s'agit de témoignages que Vladimir entend aux marges des interventions. Confrontés à sa propre expérience, ils lui permettent de dé-spécifier les déboires qu'il a subis et de construire un tableau plus général du problème dans lequel son cas est inséré. Ce réseau d'informateurs non experts permet de solidifier un diagnostic de « non-droit » généralisé à Moscou, de le réalimenter de manière permanente et de grandir ainsi sa propre cause. Ce que Vladimir appelle les « *méthodes de combat* » sont à la fois des pratiques administratives intimidantes (menace de coupure d'eau en cas de non-signature du contrat, collusion entre un groupe d'habitants et l'administration, etc), et les tactiques que les habitants leur ont opposées.

La circulation d'informations non strictement juridiques sur les lieux d'éducation au droit est d'autant plus importante que pour certains enquêtés, la proximité des ressources d'expertise juridique avec la municipalité de Moscou les rendent immédiatement suspectes. Comme l'a montré la sociologie des médias sur un autre terrain, le message est toujours ré-imbriqué et réinterprété dans les échanges verbaux de la sociabilité concrète et les visions du monde préexistantes<sup>1193</sup>. Pour illustrer cette idée, on peut revenir au cas de Larissa qui a ouvert ce chapitre. En effet, cette dernière n'est pas avare de critiques à l'égard de la rédaction du magazine *Kvartirny Riad*, publication sur les questions de logement financée par la municipalité qui organise tous les derniers vendredis du mois tables rondes et consultations juridiques personnalisées.

(10) *Vous avez pris rendez-vous avec... je ne sais pas... une association, un juriste ?  
Est-ce que quelqu'un vous aide, un juriste ou un spécialiste ?*

**Larissa** [...] Je suis allée à *Kvartirny Riad*...

---

1192 Vladimir, 61 ans, propriétaire par priv., Nord, retraité en activité partielle comme agent commercial, entretien 1/2 du 1<sup>er</sup> février 2009.

1193 Vincent GOULET, *Médias et classes populaires : les usages ordinaires des informations*, op. cit., p. 27.

[Je la coupe.] - Kvartirny Riad, c'est [un journal appartenant à] une maison d'édition de [la municipalité de] Moscou, c'est ça ?

**Larissa** : C'est exactement ça ! Ils publient des articles énormes. Prenons le thème des caves. Par exemple, sur la Cour constitutionnelle.[...] [Elle regarde des papiers dans un classeur où elle a rangé des coupures de presse.] En juillet, il y a eu une session du Présidium de la Haute cour d'arbitrage [...]. Eh bien, ils ont confirmé ce qu'a écrit la Cour constitutionnelle : aucune discussion. Conformément à la loi, ce bien [*imouchchestvo*] ne peut pas appartenir à la ville, c'est le bien des habitants. Pour parler crûment, « *rends ce que tu as pris et ne recommence plus* » [*otdaï i ne grechi*, littéralement : rends et ne pêche pas]. Lioudmila [son amie], qui a onze procès à son actif, eh bien ils... [Elle laisse un long moment comme pour mieux ménager sa chute.] [Les juges] se sont assis sur la décision du Présidium ! Et ils s'assoient sur tout. Ils ne jugent qu'en faveur de la ville. Tout le monde perd ses procès, comme un seul homme. Rien n'a changé ! Si quelque chose doit changer, c'est par une volonté supérieure. Alors seulement... Par exemple, on retire Loujkov, et avec lui, les autres [son équipe ?], parce qu'ils ont plein de casseroles au derrière. Alors peut-être... Nous sommes dans l'expectative. **Revenons à Kvartirny Riad. Je leur dis : « Vous faites un dossier entier sur les caves, vous analysez l'arrêt de la Cour constitutionnelle mais l'essentiel, vous ne l'écrivez pas [à savoir que les tribunaux jugent systématiquement en faveur de la ville]. » Vous parlez pour ne rien dire, mais pour quoi faire ? Elle [son interlocutrice à Kvartirny Riad] me répond : « Regardez qui est le fondateur [du magazine] ! » [...]**

- Vous avez suivi les cours à l'Académie de gestion immobilière ? Vous connaissez cette Académie, non ?

**Larissa** : Oui, je connais. Le fait est que... Ils m'ont appelée, ils m'ont invitée, ils me disent : « *Tout est gratuit ! Et on prend en charge le repas du midi.* » Je demande : « **Qui organise ? Moscou ? Alors ce n'est pas la peine.** » [...] **Qu'est-ce que je vais tirer de ces cours ? [La ville de Moscou] n'a pas intérêt à ce que j'en sache beaucoup. [...]**

- Ils vous ont appelé directement de l'Académie ? L'ouprava ?

**Larissa** : Je ne sais même pas. Ils prennent la liste des présidents de TSJ, je ne sais pas de quoi encore. J'ai entendu une voix féminine : « *Bonjour, nous vous invitons à suivre des cours, etc, etc.* » [...] Je leur ai dit : « *Mais que comptez-vous m'apprendre ? Tant que je ne récupère pas la cave et les combles, je n'ai besoin de rien.* » Il y a aussi ce... soutien à je ne sais quoi, à la réforme du JKKh [pour : Centre pour la réforme de l'économie communale et du logement de la ville de Moscou]. [...] **Bref, on m'a dit : « Il faut aller là-bas aussi. » [...] Je prends l'adresse de cette association. [...] C'était l'adresse de la préfecture<sup>1194</sup> !**

Larissa éprouve une grande méfiance par rapport aux sources d'informations juridiques ayant des liens institutionnels avec la municipalité de Moscou (le magazine *Kvartirny Riad*, le Centre pour la réforme). La tonalité générale de notre long entretien permet de mieux

1194 Larissa, 75 ans, propriétaire par priv., Centre, géologue à la retraite, entretien du 15 avril 2010.

comprendre sa posture. On pourrait parler chez Larissa d'un rapport épique aux autorités publiques : elle met en avant spontanément son identité de fille de déporté au Goulag, et jalonne son récit des batailles contre la bureaucratie et la corruption qu'elle a menées dès la période soviétique. Durant l'entretien, elle déroule sa vision d'un État soviétique puis russe corrompu et plein de périls.

Sa principale source d'information reste Lioudmila<sup>1195</sup>, une amie proche, évoquée au début de ce chapitre. Son opinion est le filtre que l'information juridique doit passer pour parvenir jusqu'à Larissa. Au cours de l'entretien, je comprends ainsi que les reproches faits par Larissa à la frilosité de la ligne éditoriale de *Kvartirny Riad* répercutent en réalité la position de Lioudmila. En effet, quelque mois auparavant, cette amie a entendu Galina Khovanskaïa se féliciter d'une avancée jurisprudentielle. Elle décide de téléphoner aux habitants d'un immeuble de Perm qui sont parvenus à saisir la Cour constitutionnelle, au sujet de la définition du régime de propriété de la cave de leur immeuble. Elle associe Larissa à sa démarche pour retrouver ces vaillants citoyens parvenus à interpeller la plus haute instance juridictionnelle. Larissa ne parvient pas à expliquer proprement dit l'intérêt juridique de cet arrêt – « *là, je ne sais plus bien, mais avant, je m'y retrouvais, je comprenais* » –, mais elle a retenu ses implications pratiques, quelle que soit la justesse de son enthousiasme : « *Ce bien [imouchchestvo, les caves et les combles] ne peut pas appartenir à la ville, c'est le bien des habitants*<sup>1196</sup>. »

La figure de Lioudmila indique qu'il convient de ne pas séparer de manière trop étanche les habitants des vulgarisateurs de droit. En effet, un « simple » habitant peut être dans le rôle de passeur de droit vis-à-vis d'un autre habitant. La manière dont la jurisprudence a circulé entre les habitants de Perm, Galina Khovanskaïa, Lioudmila puis Larissa montre l'intérêt de reconstituer des chaînes d'information sur le droit et les opérations de retraductions qu'elles entraînent, plutôt que d'opposer trop strictement experts et profanes. Ainsi, les habitants engagés dans les affaires de leur immeuble sont des passeurs de droit vis-à-vis des habitants les moins impliqués.

Finalement, il serait mécaniste d'affirmer qu'un message est transmis unilatéralement des « experts » aux profanes. Si on ne peut ignorer que les ressources extérieures jouent un rôle

---

1195 M'assimilant à une journaliste améliorée, Lioudmila n'a pas souhaité me rencontrer, appliquant son principe de ne pas s'adresser aux médias. En revanche, durant mon long entretien avec Larissa, Lioudmila a appelé plusieurs fois son amie pour en avoir un compte-rendu.

1196 Larissa, 75 ans, propriétaire par priv., Centre, géologue à la retraite, entretien du 15 avril 2010.

dans le façonnage des cadres d'interprétation des illégalismes administratifs, il faut penser la fréquentation des lieux d'éducation au droit comme une immersion dans un milieu d'interconnaissances où se transmettent des expériences, se consolident des cadres d'interprétation des illégalismes administratifs et où, enfin, circulent certaines informations juridiques comme de la jurisprudence.

### **3.4. De nouveaux rapports à l'immeuble, à l'État, au marché et à la communauté de voisinage**

Le recours massif à des pratiques administratives illégales ou les formes de privatisation rampante de la gestion des immeuble ont catalysé des apprentissages du droit de la copropriété. Or le régime de la copropriété charrie avec lui tout un nouvel univers de normes et d'institutions. Loin d'être un instrument neutre, il a des effets sur les représentations des individus qui le manient. Saisi dans les usages, le droit comporte une dimension performative. Il est ainsi une matière hautement « normo-active ».

#### *La « découverte » d'un rapport lucratif et patrimonial à l'immeuble ?*

Le droit de la copropriété, une fois mobilisé dans le répertoire d'action des micro-collectifs, engage avec lui tout un système de représentations qui peut avoir des effets sur la perception de l'immeuble.

J'examinerai cette idée en revenant sur le cas de Larissa. J'ai insisté dans la première section du chapitre sur la « bataille » de cette habitante pour défendre les droits d'usage des habitants sur la cave de l'immeuble, remis en cause par l'installation d'un « dortoir » pour employés immigrés des sociétés sous-traitantes de la régie. On a vu son apprentissage tâtonnant de la notion de copropriété. Or il s'accompagne d'une modification de la perception de l'immeuble.

L'évolution de la correspondance de Larissa avec différentes instances administratives laisse paraître l'élargissement de son « champ de bataille ». Alors que les premiers courriers de l'année 2007 s'inquiétaient des usages intempestifs de la cave et de la cour, la question des combles n'apparaît qu'à partir d'octobre 2008<sup>1197</sup>. En effet, Larissa inclut bientôt dans son

---

<sup>1197</sup> « Il y a un an, ayant l'intention d'organiser un TSJ, nous nous sommes adressés à l'*ouprava* avec la demande de corriger la composition des parties communes de l'immeuble, dans la mesure où dans les documents qui nous ont été donnés, ni la cave ni les combles n'étaient inclus dans la composition de la copropriété » [courrier du 30 octobre 2008 des « propriétaires du X. voie Nikolopeskovki » à l'attention du directeur du

champ d'action cet espace complètement invisible dans les premières phases de ses démarches. Ces combles dans lesquels on peut difficilement se tenir debout ne sont utilisés ni par les habitants, ni par la régie. Ils ne sont même pas répertoriés comme local dans le registre du Bureau technique de l'inventaire<sup>1198</sup> (BTI). La revendication de ces espaces par Larissa obéit moins à la défense d'usages antérieurs (cas de la cave) qu'à des possibilités lucratives, même virtuelles et lointaines.

(11) **Larissa** : On a 612 mètres carrés de combles. Théoriquement, si on avait beaucoup d'argent, on pourrait en faire une mansarde pour y mettre ce qu'on veut. [...] On n'est pas obligés de les vendre mais en faire des appartements... Toutes ces parties communes, elles ne peuvent être consacrées qu'à une seule chose [*sve eti obchtchie imoutchestva mojet tolko raskhodoutsia na odno*] : l'amélioration de la vie de tous les hab... les propriétaires<sup>1199</sup>. Peut-être que dans un lointain avenir, certains de nos descendants réaménageront les combles, et ça ferait un peu d'argent.

Élargie à la question des combles, la bataille entraîne une redéfinition du champ de vision. L'intégration de la notion de copropriété dans l'argumentaire de Larissa a initialement un caractère instrumental. C'est un levier pour défendre des usages concrets. Larissa visait alors à surmonter les limites des rappels à l'ordre strictement réglementaires. Une fois saisi, le régime juridique de la copropriété éclaire l'immeuble sous un nouveau jour. À sa lumière, les frontières de l'immeuble sont redéfinies dans l'esprit de Larissa. Cet exemple permet de souligner le caractère *performatif* de certaines catégories juridiques. L'apprentissage situé et réactif de la notion de propriété commune modifie progressivement l'image que Larissa se fait de son propre immeuble. Des espaces autrefois complètement négligés, comme les combles, prennent une signification nouvelle. Se forge un rapport patrimonial et lucratif à des espaces qui étaient auparavant globalement ignorés.

### *Acclimatation à la libéralisation des services de gestion*

L'appropriation instrumentale du cadre contractuel provoque également des repositionnements idéologiques. Confronté à une tentative de prise de contrôle de l'immeuble

---

Département des biens de la ville de Moscou]. Ce courrier opère une relecture des événements à l'aune du niveau de socialisation juridique de Larissa. La correspondance de l'année 2007 ne fait en effet aucune référence à l'intention de créer un TSJ, ni à un souci du sort des combles.

<sup>1198</sup> Organisme public qui détient toutes les données physiques et historiques sur les logements et les immeubles.

<sup>1199</sup> Elle utilise très rarement le mot « propriétaire », et ici, sur les aspects très économiques de notre discussion, elle se reprend.

par une société privée, le collectif qu'anime Vlada est bien obligé de se saisir du cadre des relations contractuelles pour maintenir son immeuble dans le giron d'une gestion publique. Cet usage instrumental du cadre contractuel n'implique pas un enthousiasme franc pour les vertus de la marchandisation du logement et de la concurrence sur le marché de la gestion. Pourtant son usage oblige par la suite à recomposer ses options politiques. C'est le cas de Vlada : durant l'entretien, elle affiche sa proximité avec le Parti communiste de la Fédération de Russie, et nuance ses options politiques au moment où l'on aborde les événements dans son immeuble.

(12) **Vlada** : Je ne suis pas vraiment opposée au march.. à la concurr... Bon, si le pays a choisi le capitalisme, qu'on le fasse au moins civilisé. Je ne suis pas sûre que ce soit la meilleure forme d'existence de l'humanité, mais si nous parlons localement, au sujet de l'administration des immeubles, je suis pour un partage proportionnel [entre le secteur public et le secteur privé]. Mais chez nous, qu'est-ce qui s'est passé ? On a 700 immeubles dans l'arrondissement : ils les ont tous transférés à une seule société privée. Et derrière cela, on peut être sûr qu'il y a de la corruption, etc. Au nom de quoi ? De quel marché on parle, si tu les prends et tu en fais un monopole non naturel ? Qui plus est, un monopole privé, même plus un monopole d'État ! C'est le monde à l'envers.

Dans cet extrait, Vlada exprime une réticence de nature politique au « *marché* », à la « *concurrence* », ou encore au « *capitalisme* », tout en se rendant à l'idée que les compromis doivent être faits « *localement* ». Le contexte dans lequel les habitants sont placés les induit à occuper la place que leur assigne le nouveau régime de gestion des immeubles, et partant, à se socialiser à leur nouveau rôle de consommateurs « éclairés ». Que l'apprentissage de ce nouveau rôle soit le résultat d'un calcul tactique ne change pas le fond de l'affaire. C'est par cette voie que se diffusent les « *nouvelles normes contractuelles* » qui ont pourtant suscité l'inquiétude initiale des habitants. Ce mécanisme de diffusion de normes rappelle ce que Patrice Melé a montré à propos d'une association de quartier en lutte contre les nuisances sonores dans le centre de Tours, se convertissant aux impératifs de l'action publique dite patrimoniale (au sens de patrimoine historique cette fois) : « *Mobilisés à l'origine contre les nuisances sonores, [...] les habitants s'approprient un espace urbain patrimonial, mais aussi les objectifs et le référentiel de l'action publique patrimoniale qu'ils actualisent dans la situation locale.*<sup>1200</sup> » C'est un processus comparable qu'on observe.

1200 Patrice MELÉ, « Habitants mobilisés et devenir d'un espace patrimonial ? », *Géocarrefour*, 2004, vol. 79,

À partir de micro-mobilisations initiées sur des enjeux précis et des sentiments légaux peu élaborés, l'usage des dispositifs-clés du droit de la copropriété (contractualisation, assemblées générales, TSJ) entraîne les habitants sur un terrain non anticipé qui s'impose comme une nouvelle norme. Les cadres et les enjeux de l'action collective d'Elena ou Vlada – assemblées générales, contrat ou TSJ – sont autant de portes par lesquelles se normalisent chez les habitants, même réticents, la désocialisation du financement de l'administration des immeubles collectifs ou encore la marchandisation des services de gestion. Autrement dit, les formes d'autonomie juridique dont les habitants se sont saisis stratégiquement (convocation d'assemblée générale, formation de personnes morales) préparent les esprits à l'autonomie économique, c'est-à-dire à la vision d'un immeuble comme nœud de contrats et inséré sur de multiples marchés.

Une telle méthode permet de nuancer les repérages trop schématiques des évolutions de la conscience juridique. Elle permet de montrer aussi combien la pénétration de notions juridiques ne présuppose pas l'adhésion mécanique des individus à l'ensemble des implications politiques qu'elles contiennent. Les constructions symboliques des individus autour du droit sont complexes. Si Larissa, Elena, Vlada ou encore Valentina découvrent un nouveau rapport au droit quand elles opposent la légitimité de l'assemblée générale vis-à-vis de l'administration locale, l'autre versant du nouveau droit de la copropriété – la construction d'un marché présageant le retrait de l'État – est accepté comme une conséquence moins heureuse de cette nouvelle position.

Par ailleurs, en matière de copropriété, les choses ne sont jamais si simples. Larissa, pour ne citer qu'elle, anime un petit groupe d'habitants qui s'oppose avec acharnement à celui mené par son ancienne collègue disposant de ses propres soutiens. La prise de conscience d'une autonomie juridique – il y a « *simplement vous et la loi* », disait Larissa – va de pair avec la montée des clivages au cœur des immeubles. La socialisation au droit de la copropriété familiarise aussi les habitants à l'idée qu'ils ont destin lié avec leur voisin et copropriétaire, condition bien peu « libérale ». Selon un paradoxe qui n'est qu'apparent, l'ancien système de prise en charge des immeubles par les pouvoirs publics locaux garantissait une existence plus indépendante. Il permettait aux habitants de jouir dans une relative indépendance de leurs parties privatives, alors que la vie en copropriété comporte une part d'obligations à agir

ensemble. La libéralisation du rapport au droit (relativement à l'État) s'accompagne en l'espèce d'une dépendance étroite avec ses voisins-copropriétaires.

Cette section a établi les manières dont les habitants ont réagi aux illégalismes de l'administration moscovite. Dans ce contexte, le recours au droit de la copropriété n'est pas la manifestation d'une conscience du statut de copropriétaire constituée d'emblée. Les mobilisations ont certes reposé sur la violation des « sentiments légaux » des habitants. Mais il serait artificiel de s'en étonner. Même pour les enquêtés qui ont grandi et vieilli en URSS, le droit soviétique sécurisait la relation des citoyens aux choses immobilières, de manière à forger un sentiment de possession de son appartement, et par rayonnement, de sa cage d'escalier [*svoi podezd*] ou son immeuble [*svoi dom*]. La contractualisation forcée avec des structures privées ou la formation de TSJ « fictifs » ont activé une crainte de la dépossession, de l'atteinte à l'intégrité d'un chez-soi. La conscience du droit se reconfigure au cours de l'engagement habitant. Le froissement des sentiments légaux pousse les individus à fréquenter activement certains lieux d'information juridique. À leur contact, leur rapport au droit se libéralise, entendu en un sens bien précis. Le droit n'est plus un texte d'État surplombant, mais quelque chose que l'on peut, à certaines conditions elles-mêmes légales, produire à son échelle. Cette nouvelle vision du droit consiste dans l'appréhension de l'immeuble comme domaine d'autonomie où les décisions et les accords privés font autorité (clauses contractuelles, protocoles d'assemblée générale). Pourtant le maniement du nouveau droit n'est pas sans conséquences : il prépare dans les esprits la libéralisation économique du secteur. Paradoxalement, ce même mouvement conduit à installer dans le paysage des pratiques collectives délibératives au niveau de l'immeuble. L'institutionnalisation de l'assemblée générale avec son lot de décisions majoritaires s'imposant à tous fait basculer les habitants dans un univers contractuel créant une dépendance décisionnelle et économique à son voisin.



## **Conclusion**

Quelques conclusions particulières et contributions plus générales peuvent être tirées de ce chapitre.

La première interrogation portait sur la fréquence intrigante des références au droit dans les courriers des administrés au sujet des problèmes de leur immeuble. J'ai essayé de démêler, en m'appuyant sur des travaux consacrés à des objets proches durant la période soviétique, si ces usages étaient un legs de la période soviétique, ou s'ils présentaient un caractère de nouveauté. L'idée selon laquelle les échanges épistolaires entre administrés et administration dévaluaient *en général* la mobilisation du droit m'a semblé contestable, surtout dans le domaine du logement. Si l'on en croit les extraits de lettres fournies dans l'ouvrage de Mark Smith, les règles de droit sont mobilisées par les citoyens soviétiques des années 1960-1970 à côté du registre de la bonne morale soviétique. Il resterait à approfondir ce que ces pratiques épistolaires soviétiques ont de spécifique. Car les travaux sur des objets similaires, en France notamment, mettent en évidence l'articulation entre ressources rhétoriques legalistes (« d'après la loi, j'ai droit à/de... ») et rhétorique du mérite. L'accès aux droits est conditionné également à la mise en scène des fidélités politiques<sup>1201</sup>, ou le maniement de la mise en récit d'une biographie présentant les preuves de la bonne volonté morale (rhétorique de la supplique<sup>1202</sup>).

À un second niveau, ce chapitre cherchait à préciser les contours de ce que j'ai appelé une libéralisation des rapports ordinaires au droit dans le cours de l'engagement habitant. L'appropriation par les habitants du régime juridique de la copropriété entraîne une reconfiguration plus générale des rapports à l'État et au marché. Vis-à-vis de l'État, la transformation opérée se situe dans la prise de conscience progressive d'une capacité à produire la « *loi entre les parties* » qui, on l'a vu, ne se réalise pas sans frictions avec les agents locaux soucieux de préserver leurs prérogatives ou, du moins, une maîtrise de l'autonomisation annoncée de la gestion des immeubles. La libéralisation du rapport au droit, reliée au basculement de l'immeuble dans l'univers économique du contrat, s'accompagne d'une transformation des représentations économiques. L'immeuble est alors perçu comme patrimoine commun des copropriétaires pouvant faire l'objet d'une mise en valeur

---

<sup>1201</sup> Cesare MATTINA, « Mutations des ressources clientélares et construction des notabilités politiques à Marseille (1970-1990) », *art. cit.*

<sup>1202</sup> Didier FASSIN, « La supplique. Stratégies rhétoriques et constructions identitaires dans les demandes d'aide d'urgence », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 2000, vol. 55, n°5, p. 955-981.

économique, et inséré sur un marché de services de gestion. On peut parler d'une extension du domaine du marchandisable, commencée par la circulation marchande des logements individuels (*cf.* chapitre 1) et prolongée dans le domaine de la gestion des immeubles dans leur entier. L'objectif de ce chapitre est de donner à voir cette grande tendance. Cela ne signifie pas que les enquêtés étudiés se soient convertis brutalement en *homoeconomicus* dans leur rapport à l'immeuble. Par manque de place et par souci de donner à voir l'orientation générale de ces recompositions symboliques, je n'ai pas insisté sur leur caractère inachevé, voire les résistances qui s'interposent à la « mise en copropriété » de l'immeuble. Le chapitre 5, consacré à l'engagement habitant, permettait de les entrapercevoir.

La seconde interrogation du chapitre portait sur les évolutions du rapport au droit dans le cours de l'engagement habitant. M'inspirant des exercices de typification de Patricia Ewick et Susan Silbey, j'ai distingué trois idéaux-types de rapports au droit. Précédées par le recours à des arrangements informels n'excluant pas en réalité des rapports au droit, l'invocation puis la mobilisation du droit m'ont paru s'ordonner de manière chronologique au cours des engagements habitants que j'ai eus à observer. À cet égard, il convient de préciser le statut de cet ordonnancement, et notamment les liens qu'il entretient avec la notion de carrière. Outil pour analyser le processus qu'est la socialisation au droit, la notion de carrière a l'immense avantage de ne pas noyer les processus dans un mouvement continu et indifférencié. Elle les révèle en exhibant des étapes analytiques. Cette notion pourrait éclairer la présentation de la socialisation au droit autour de trois étapes, au sein desquelles apparaissent plus finement les phénomènes d'apprentissage. Ainsi, à l'intérieur de l'étape centrée sur l'invocation du droit, les enquêtés accumulent des savoir-faire épistolaires et relationnels. Cependant, ces étapes dégagées dans l'analyse se superposent plus qu'elles ne se succèdent. Les rapports au droit s'enrichissent plus qu'ils ne se chassent l'un l'autre. Par exemple, Larissa et Vlada se sont plongées dans l'apprentissage de pans entiers du Code du logement, de nouveaux modes de raisonnement juridique et de nouvelles pratiques habitantes (assemblée générale, groupe de travail pour élaboration d'un contrat) pour produire « soi-même » de la légalité, sans éradiquer cependant les anciennes pratiques d'échanges épistolaires avec l'administration. Une question reste à examiner : le passage d'une étape à une autre. Dans les approches en termes de carrières, ce passage est identifié par une discontinuité, une réorientation des conduites en lien et en interaction avec des personnages ou d'institutions extérieures à l'individu qui jalonnent son parcours, produisent des seuils symboliques ou des rites de passages, et redéfinissent

parfois ses dispositions<sup>1203</sup>. Concernant les processus de socialisation au droit étudiés, le passage d'une étape à une autre obéit à des logiques hétérogènes. Le passage de la première à la seconde étape renvoie à l'institutionnalisation de la position de certains enquêtés comme porte-paroles des habitants de leur immeuble. De figures actives à la tête d'initiatives informelles d'amélioration du cadre de vie, ils peuvent dans un second temps se prévaloir d'une légitimité à parler au nom de tous grâce à des procédures d'élection. Leur socialisation au droit s'approfondit à mesure que s'intensifient les contacts avec l'administration, dont ils imitent l'écriture de l'officiel. Ce premier seuil correspond classiquement à la notion de carrière. Le second basculement tient, quant à lui, à une conjoncture de nature historique et au contexte de l'enquête. On ne peut observer des carrières de socialisation au droit « toutes choses égales par ailleurs ». L'explosion du scandale des TSJ fictifs au cours de mon enquête s'est combinée à une appréhension. J'ai pu enregistrer ces transformations sans pouvoir les comparer à une carrière d'engagement dans les affaires de l'immeuble « pure ». Ce contexte d'enquête renvoie aux méthodes spécifiques en sciences sociales qui sont privées des techniques d'expérimentation « hors-sol », mais peuvent se saisir des événements perturbateurs ou des perturbations que suscite la situation d'observation elle-même pour en tirer un parti heuristique.

---

1203 Muriel DARMON, *Devenir anorexique : une approche sociologique*, Paris, la Découverte, 2007, p. 85-86.

## Conclusion de la troisième partie

---

La troisième partie de cette thèse s'est penchée sur les liens entre engagement habitant et socialisation au droit, en s'appuyant sur des portraits d'enquêtés permettant d'accéder à des mécanismes de socialisation<sup>1204</sup>. J'ai d'abord étudié l'effet des dispositions antérieurement acquises sur les postures d'engagement, et partant, sur la réception de l'institution copropriétaire (chapitre 5) puis des rapports au droit évolutifs, dans le cours de l'engagement habitant lui-même (chapitre 6). Le chapitre 5 s'est interrogé sur les raisons pour lesquelles certains habitants se font les promoteurs auprès de leurs voisins de l'institution du TSJ ou lui reconnaissent des vertus, quand d'autres maintiennent une distance critique vis-à-vis de cette organisation. Si les enquêtés avancent des arguments raisonnables pour justifier leurs opinions – notamment les caractéristiques de leur immeuble et sa sociologie plus ou moins adaptées au TSJ –, on ne s'est pas arrêté à l'exposition de leurs *raisons*. En effet, ces contraintes ne sont actives, c'est-à-dire prises en compte dans le jugement, qu'à travers les dispositions pratiques et les schèmes de perception antérieurement acquis par les individus. Pour cela, j'ai pris pour objet le *souci de l'immeuble* lui-même et les formes spécifiques d'implication qu'il produit chez les enquêtés. L'analyse des conjonctures biographiques, à la fois résidentielles, familiales et professionnelles, a éclairé la manière dont se forge ce souci. La physionomie des trajectoires passées a permis quant à elle d'étudier quelles dispositions et compétences sont investies ou converties dans la conduite des affaires de l'immeuble. Deux principaux types ont été identifiés : d'une part, les individus « gestionnaires » (en général en ascension résidentielle) qui investissent dans l'immeuble leurs dispositions entrepreneuriales (TSJ initié) ou leurs compétences professionnelles (TSJ déjà constitué); d'autre part, des individus autant « porte-paroles » des habitants que suppléants de l'administration, qui envisagent le souci de l'immeuble comme une activité bénévole au service de la collectivité et de la respectabilité des parties communes (comités d'immeuble). Ces enquêtés ont en général des revenus plus

---

<sup>1204</sup>L'objectif était donc, je le rappelle, de saisir, dans une approche processuelle, des mécanismes plus que des déterminations structurelles. Cette approche a été guidée par la *nature qualitative du matériel collecté*. Il n'existait en effet aucune base de données pouvant faire l'objet d'un traitement statistique en vue d'établir des liens robustes entre mode de gestion et caractéristiques des immeubles (*cf.* annexe n°3 pour une présentation des données quantitatives et un commentaire sur leurs limites).

modestes, et habitent dans des immeubles moins prestigieux que les premiers.

Le chapitre 6 a cependant montré que ces postures ne sont pas figées. Elles peuvent évoluer dans le temps et sous l'effet de circonstances spécifiques. À vrai dire, ce sont davantage les enquêtés engagés dans des comités d'immeuble et récemment convertis aux vertus du TSJ, ou faisant l'apprentissage de la négociation contractuelle qui ont retenu l'attention (le cas inverse étant grandement improbable). À l'occasion de ce chapitre, j'ai analysé les rapports au droit sur un plan différent du chapitre 5. Il s'est agi non plus d'analyser la réception des dispositions légales du Code du logement, mais d'étudier la transformation des rapports ordinaires au droit sur un plan plus général. Loin d'annuler ce qui avait été dit dans le chapitre précédent, j'ai essayé de rendre compte de l'apprentissage de nouvelles normes juridiques qui n'a rien de spontané et de naturel, et qui suppose donc une révision des manières de concevoir le droit antérieures que les enquêtés eux-mêmes commentent souvent comme un effort, une difficulté, ou encore une découverte. Deux temporalités furent imbriquées dans le cours du raisonnement : la temporalité historique (passage du socialisme à l'époque actuelle) et la temporalité de l'engagement habitant lui-même. En effet, se saisir du régime copropriétaire, c'est s'engager dans des pratiques d'association et/ou contractuelles pour la gestion de son immeuble. Ces pratiques ont été comparées et opposées aux interpellations, notamment écrites, aux autorités locales et fédérales. Or, si les premières se développent depuis la chute de l'URSS, les secondes avaient une place centrale dans l'accès aux ressources matérielles et symboliques sous le régime communiste, et d'ailleurs dans les régimes socialistes passés ou présents. À travers l'évolution des usages habitants du droit, j'ai ainsi cherché à saisir les effets d'une transformation d'ordre historique.

Contre l'approche d'Elena Bogdanova, j'ai pris soin de ne pas voir une nouveauté postcommuniste à travers la mention fréquente des lois, arrêtés et autres normes légales dans les courriers des enquêtés. J'ai rappelé que plusieurs travaux ont montré la juridicisation croissante des requêtes que les citoyens adressent à l'État dans divers régimes socialistes<sup>1205</sup>. La nouveauté, de mon point de vue, réside dans le passage entre une modalité d'*invocation* du droit (qui n'est pas dénuée d'usages tactiques et de jeu avec la règle) à une modalité de

---

<sup>1205</sup>Mark B. SMITH, « Individual Ownership, Welfare and Soviet Order », in *Property of Communists : The Urban Housing Program from Stalin to Khrushchev*, DeKalb, Northern Illinois University Press, 2010, p. 151-177 ; Isabelle THIREAU et Hua LINSHAN, *Les ruses de la démocratie : protester en Chine*, Paris, Seuil, 2010, p. 215-285 ; Jay ROWELL, « Le citoyen face au pouvoir : les usages individuels et étatiques des Eingaben », in *Le totalitarisme au concret : les politiques du logement en RDA*, Paris, Economica, 2006, pp. 296-321.

*création du droit*, c'est-à-dire de production décentralisée de décisions et d'accords faisant force de loi dans un domaine délimité (ici l'immeuble) et selon des procédures réglées. En étudiant au cœur de l'engagement habitant ces apprentissages juridiques et déplacements des rapports ordinaires au droit, j'ai tenté de contextualiser la socialisation juridique et d'entrer dans la fabrique des subjectivités ordinaires postcommunistes. Afin de dépasser le modèle de la socialisation par « imprégnation » des citoyens dans le bain d'une nouvelle culture juridique, les éléments exposés dans les chapitre 2, 3 et 4 ont été remobilisés dans ce chapitre : illégalismes administratifs et mobilisation d'acteurs extérieurs à l'immeuble ont suscité et favorisé le changement des représentations et usages ordinaires du droit dans le domaine du logement.



## **Épilogue : chroniques parlementaires de la vague d'amendements au Code du logement en 2011 et 2012.**

Lors d'une séance parlementaire du 8 avril 2011, le célèbre civiliste et député Russie Unie Pavel Kracheninnikov – principal inspirateur de la législation du logement –, déplorait en ces termes les dérives dans l'application du texte dont il coordonna la préparation en tant que président de la commission parlementaire pour la législation civile, pénale, commerciale et procédurale : « *Les représentants du gouvernement nous ont fourni des exemples où des arrondissements entiers ont été poussés dans une seule société de propriétaires de logement, dont à Moscou, à Saratov et dans de nombreuses autres villes, et tout cela a conduit à une gestion absolument inefficace, l'absence totale de participation des propriétaires eux-mêmes à la gestion [de leur immeuble].* »<sup>1206</sup> Alors que cette thèse s'est penchée sur les premières années de l'application du Code du logement à Moscou, celui-ci est remis sur l'établi du législateur au vu des nombreuses infractions qui ont jalonné sa première vie. Ces infractions ne furent pas circonscrites à la capitale. Dans d'autres régions, la campagne de promotion des TSJ s'est illustrée par des manquements au droit. L'octroi de subventions fédérales à la réforme de l'habitat conditionnées à de bons résultats (au moins 20 % de TSJ dans le parc d'habitations collectives) a conduit bien des administrations locales à former des TSJ purement formels. Certains réunissaient parfois plusieurs dizaines d'immeubles. Les mêmes causes entraînant les mêmes effets, les mécanismes décrits dans le chapitre 2 ont très certainement des traits communs avec les logiques bureaucratiques d'autres administrations locales. Cette institutionnalisation – encore le mot est-il impropre –, cette instauration formelle du régime de la copropriété a débouché sur une phase de révision de la législation du logement et des pratiques administratives locales. Cette thèse a privilégié l'étude de la *mise en œuvre* du Code du logement. L'épilogue éclairera ce que les usages subversifs de sa première version permettent de comprendre aux évolutions entamées après l'enquête.

Le 23 novembre, deux projets de loi proposant des amendements du Code du logement sont débattus à la Douma d'État. Les problèmes survenus lors de la mise en œuvre du Code

---

<sup>1206</sup> Sténogramme de la séance du 8 avril 2011. Tous les sténogrammes cités dans cet épilogue sont disponibles sur le même site de la Douma d'État : <http://www.cir.ru/duma/> [c. l. 28 avril 2014].



sont au cœur des discussions<sup>1207</sup>. Le premier projet est déposé par un groupe de députés de Russie Unie, pour lequel Konstantin Chipounov s'exprime. Le second projet est élaboré par un groupe de députés d'opposition mené par Oleg Chéïne<sup>1208</sup> qui, tout en dénonçant les dérives marquant l'application du Code du logement, défend ses propositions dans un discours d'une rare longueur (quinze minutes) : recul notamment de la responsabilité collective en matière de paiement des charges<sup>1209</sup>, précision du statut des parties communes de manière à garantir le droit des propriétaires d'appartements sur les caves et combles des immeubles. Ne suivant pas certaines propositions du groupe de députés de son propre parti, Pavel Kracheninnikov appelle à la concorde devant l'urgence de la situation : « *Indépendamment des appartenances partisans, les [députés] comprennent que la situation dans le domaine de la gestion du parc de logements est assez grave. L'un comme l'autre projet de loi proposent des instruments pour sortir de cette conjoncture.* » C'est le projet de loi du groupe de députés Russie Unie qui sert de base à la seconde lecture, bien que certaines propositions du groupe d'Oleg Chéïne ainsi que celles de Galina Khovanskaïa soient intégrées aux propositions de modification de la commission parlementaire<sup>1210</sup>. Le travail, si l'on en croit les vifs remerciements qu'adresse Pavel Kracheninnikov aux députés d'opposition qui ont pourtant mené les principales batailles contre ses propositions de loi, se réalise dans un climat assez consensuel. En seconde lecture, Pavel Kracheninnikov rappelle que ce projet d'amendements « *garantit la transparence et le contrôle de l'activité des organisations gestionnaires et, bien sûr, établit des procédures utiles à cet objectif* ». Soixante-dix amendements sont soumis au vote. Parmi les principaux adoptés, je soulignerai les évolutions qui me semblent essentielles : le renforcement des procédures de contrôle de la légalité des acteurs de la gestion immobilière, l'émergence d'une nouvelle forme de représentation des propriétaires et, enfin, la supervision par les pouvoirs publics du problème de la rénovation des immeubles.

Le premier paquet d'amendements va dans le sens d'un renforcement du rôle de l'État

---

1207 Dans la transcription des débats autour de la première lecture, l'expression « TSJ falsifiés » apparaît vingt fois.

1208 Député fédéral du parti Russie Juste élu dans une circonscription d'Astrakhan. Cf. chapitre 3.

1209 Possibilité pour les propriétaires de passer des contrats directs avec les fournisseurs d'eau et d'énergie, sans l'intermédiaire de leur société de gestion, TSJ ou JSK.

1210 Lors de la seconde lecture, Pavel Kracheninnikov se sent dans l'obligation de souligner le caractère particulièrement consensuel du travail de préparation du projet de loi auquel furent associés les deux députés d'opposition : « Je veux seulement dire que lors des nombreuses réunions, dans le comité sectoriel, au gouvernement et à l'administration [présidentielle], nos collègues Chéïne et Khovanskaïa ont aussi travaillé. Je veux simplement les remercier personnellement. Merci parce que c'est sur un plan professionnel que vous avez travaillé, ce qui me semble important dans le travail en comité. »

comme garant des nouvelles relations contractuelles dont le champ n'est pas limité, mais soumis à des procédures et des contrôles plus stricts. Par exemple, les règles d'enregistrement des TSJ<sup>1211</sup> sont durcies. Outre leur inscription dans le registre des personnes morales, c'est l'activité des organisations gestionnaires (TSJ et société de gestion) qui est elle-même soumise à des règles de transparence. Dans le projet de loi des députés de la fraction Russie Unie, il était initialement proposé d'obliger les TSJ et sociétés de gestion à adhérer à une association professionnelle – ou « organisation d'auto-régulation » [*samoregoulirouèmaïa organizatsia*, SRO] –, chargée de distribuer des licences pour encadrer la concurrence. Alors que les pouvoirs publics encouragent fortement leur création dans le domaine de la construction ou de la gestion immobilière<sup>1212</sup>, cette proposition est finalement abandonnée au profit d'une supervision publique. La commission parlementaire, suivant d'ailleurs le sens des propositions de l'opposition<sup>1213</sup>, propose un nouvel article 20 au Code du logement intitulé « supervision [*nadzor*] étatique et contrôle municipal dans le domaine du logement ». Divers organes d'inspection étatique et municipaux vérifient, en vertu de cette disposition, que l'activité des organisations gestionnaires mais aussi les décisions d'assemblées générales de propriétaires, de membres de TSJ, de directions de TSJ sont conformes à la législation. Ces organes peuvent opérer des vérifications exceptionnelles suite à des plaintes de citoyens.

Une nouvelle institution, le conseil d'immeuble collectif [*sovet doma*], apparaît dans le Code du logement. Elle vise à combler une lacune organisationnelle entre les deux principales formes de gestion des immeubles : la gestion déléguée et le TSJ. Dans le premier cas, la société de gestion n'a pas d'interlocuteur avec lequel préparer et assurer le suivi des relations contractuelles. Dans le second cas, le TSJ est une personne morale qui facilite la contractualisation, mais sa création et sa direction exigent des propriétaires d'importantes compétences juridiques et responsabilités. Ainsi, il est décidé qu'un conseil d'immeuble serait obligatoirement créé dans les immeubles où aucun TSJ (ou JSK) n'a été formé (art. 161.1). Cette organisation n'a pas de personnalité morale. Les membres du conseil d'immeuble sont

---

1211 L'article 136 du Code du logement a finalement été amendé dans le sens d'un durcissement des procédures de formation d'un TSJ. Pour que la personne morale soit officiellement enregistrée, la procédure exige un protocole d'assemblée générale relatif à la formation d'un TSJ et à l'adoption de ses statuts. Il est signé de tous les propriétaires ayant voté pour la formation d'un TSJ, lesquels doivent joindre leur carte d'identité et les pièces déterminant leurs parts dans le droit de la copropriété des parties communes.

1212 Loi fédérale du 1<sup>er</sup> décembre 2007 *Sur les organisations d'autorégulation*.

1213 La proposition d'Oleg Chéine visait à faire entrer dans le domaine des prérogatives du parquet la vérification de l'activité des organisations de gestion, plutôt qu'aux organismes de surveillance rattachés aux administrations régionales qui, selon le député, sont liés aux intérêts de certaines sociétés de gestion.

élus *parmi et par les propriétaires*<sup>1214</sup>, ainsi dotés d'un organe de représentation chargé d'exécuter les décisions de l'assemblée générale, de préparer des propositions à l'ordre du jour des assemblées portant sur les règles d'usages des parties communes et la planification de certaines tâches et travaux dans l'immeuble, de préparer des propositions de contrats, et enfin, d'assurer le contrôle de leur exécution. Sur ce point, Galina Khovanskaïa s'opposera jusqu'à la dernière lecture du projet de la loi à cette organisation. Elle lui semble relever d'un principe inconstitutionnel d'association forcée. C'est ainsi que juste avant le vote, elle conclut les discussions par ces mots : « *Chers députés, [...] nous n'adoptons pas souvent des lois qui contredisent la Constitution de la Fédération de Russie et qui peuvent être l'objet d'un examen de la Cour constitutionnelle. Il y a eu l'histoire avec la loi sur les sociétés de propriétaires de logement. Vous vous souvenez que la participation forcée aux sociétés de propriétaires de logement fut reconnue comme norme anti-constitutionnelle, et cette norme fut annulée. Voilà, nous tombons maintenant dans le même piège et vous vous précipitez vous-mêmes dans ce piège*<sup>1215</sup>. »

Enfin, par une seconde série d'amendements en décembre 2012<sup>1216</sup>, la présence de l'autorité publique dans la gestion des immeubles semble se renforcer en se transformant. À la manière de ce que le chapitre 1 a décrit sur le rôle de collecteur de charges que la ville de Moscou a gardé par devers soi et renforcé, un même système de centralisation est prévu pour le financement de la rénovation [*kapremont*] des immeubles. Une section entière nouvelle (section 9) comportant quatre chapitres est entièrement consacrée à « *l'organisation et au financement de la rénovation des parties communes dans les immeubles collectifs* ». Elle prévoit l'adoption de programmes régionaux d'aide à la rénovation, ainsi que la création d'opérateurs régionaux chargés de la *collecte de provisions mensuelles obligatoires*<sup>1217</sup> (dont le montant minimal est fixé par les pouvoirs publics) pour la rénovation des immeubles. Ces charges obligatoires sont alors versées dans un fonds commun (socialisation du financement). L'assemblée générale des propriétaires peut décider d'ouvrir un compte séparé dans une institution bancaire certifiée par l'opérateur régional. Dans ce cas, le provisionnement des

---

1214 Leur nombre est fixé par décision de l'assemblée générale des propriétaires.

1215 Sténogramme de la séance parlementaire du 13 mai 2011.

1216 Loi fédérale n°271 du 25 décembre 2012 *Sur l'introduction d'amendements au Code du logement de la Fédération de Russie et certains actes législatifs et abrogation de certaines dispositions d'actes législatifs de Fédération de Russie.*

1217 Les propriétaires des immeubles reconnus insalubres sont exemptés, l'État prenant ainsi en charge la « première » rénovation de l'immeuble.

avances sur travaux ne bénéficiera qu'aux propriétaires de l'immeuble (individualisation du financement). Cette disposition laisse penser que le législateur fédéral s'oriente vers la consolidation d'un système hybride et ouvert, modérant, semble-t-il, l'idée d'une autonomisation à marche forcée des immeubles.

Avant même l'adoption d'importants amendements au Code du logement, le changement de tête de l'exécutif moscovite s'accompagne d'une rhétorique de rupture avec les pratiques anciennes. « *Outre les embouteillages et la corruption, les TSJ et les sociétés de gestion furent l'un des principaux points de la campagne "pré-électorale"<sup>1218</sup> du nouveau chef de la ville de Moscou Sergueï Sobianine* »<sup>1219</sup>, résumait une journaliste dans les colonnes de *Novaïa Gazeta* le 24 novembre 2010, un peu plus d'un mois après sa prise de fonction. Quelques mois plus tard, interviewé par l'édition moscovite de la *Komsomol'skaïa Pravda*, le maire de Moscou faisait le bilan des actions de son gouvernement au sujet des TSJ fictifs.

[La ville de] Moscou, en tant que propriétaire, a voté pour ceux [les propriétaires] qui ne se sont pas déplacés [aux assemblées générales] et a pris la décision de former des TSJ. En outre, ce sont les chefs d'arrondissement, les DEZ [régies] et autres fonctionnaires qui étaient chargés de l'organisation des TSJ. **Les gens peuvent travailler bien ou mal, il n'en reste pas moins qu'aucune corruption flagrante n'a été constatée en cette matière.** Qu'avons-nous fait l'année précédente ? Avant la fin de l'année, nous avons organisé dans presque tous les arrondissements, des assemblées générales [des membres] de TSJ [...]. Durant cette période, **nous avons éliminé autour de 10 % des sociétés** [de propriétaires de logement] **les plus odieuses.** Durant cette période d'investigation, **environ 140 fonctionnaires de rangs divers ont été congédiés** [...] Aujourd'hui, un certain nombre d'affaires pénales sont en cours. [...] Nous avons décidé que les TSJ, les sociétés de gestion devaient de toute façon rendre des comptes aux habitants, tous les trimestres. Deuxièmement, ils doivent publier en ligne et afficher dans les halls d'entrée leurs tarifs et leurs plans économiques chiffrés [*smeta*]. Si ce n'est pas fait, les habitants doivent l'exiger et l'obtenir. **Sans vous, il est impossible de faire quoique ce soit.**<sup>1220</sup>

Avant même l'adoption des amendements étudiés plus haut, le nouvel exécutif de la ville de Moscou opère une vaste opération de vérification de la légalité des TSJ et sanctionne, essentiellement par mesures disciplinaires internes à l'administration, certains fonctionnaires. En outre, depuis la fin de l'enquête, les habitants de Moscou peuvent consulter sur le site

<sup>1218</sup>Les guillemets sont ici nécessaires, car le maire de Moscou n'était pas élu au suffrage universel en 2010, mais nommé et révocable par le président de la Fédération de Russie.

<sup>1219</sup>Ol'ga OSIPOVA, « *Činovnikam prikroût TSŽ* » [On ferme la porte des TSJ aux fonctionnaires], *Novaïa gazeta*, 24 novembre 2010.

<sup>1220</sup>« *Mèr Moskvÿ Sergeï Sobânin na vstreče v Komsomolke* » [Rencontre de *Komsomolka* avec le maire de Moscou Sergueï Sobianine], *Komsomol'skaïa Pravda*, 22 avril 2011.

internet *Les immeubles de Moscou*<sup>1221</sup> (mis en place par la ville) l'ensemble des données contractuelles et économiques concernant leur immeuble. En tapant son adresse dans le moteur de recherche du site, chaque administré peut retrouver les principales caractéristiques de l'immeuble (de la date de construction au nombre d'ascenseurs en service et le matériau de construction du toit), le nom de la société de gestion ou du TSJ qui gère l'immeuble, le nombre et la liste des adresses d'immeubles gérés par la société de gestion, les bilans comptables et financiers de l'organisation gestionnaire, les copies des protocoles d'assemblées générales des membres, les noms des présidents et membres de direction de TSJ ainsi que leurs contacts, les noms des fournisseurs de services collectifs pour l'immeuble et leurs tarifs. La liste complète de ces données est encore longue. On ne manque pas d'être étonné pas le nombre d'informations aujourd'hui disponibles sur internet, immeuble par immeuble, organisation gestionnaire par organisation gestionnaire.

Cette politique de transparence du secteur de la gestion immobilière fut largement mise en exergue dans la communication du nouveau gouvernement de Moscou. Elle servit de vitrine à la rupture annoncée avec les pratiques du « système Loujkov ». S'il faudrait bien sûr se pencher sur les pratiques de déclaration et de consultation des données sur ce site internet, ce dernier donne à voir la fonction nouvelle que se propose de remplir l'autorité publique locale : celle de garante de la transparence et de la légalité des nouvelles relations contractuelles qui président désormais à l'économie de l'immeuble urbain collectif. De ce point de vue, la première phase de mise en œuvre du Code du logement, marquée par les illégalismes administratifs et de multiples micro-mobilisations d'habitants (plaintes, procédures judiciaires, etc) relayées par des porte-paroles dans l'arène parlementaire, a accéléré la construction d'un marché de la gestion de l'habitat collectif.

La codification du régime de copropriété est ainsi un processus en cours, la jurisprudence et les « retours » du terrain justifiant à chaque fois de nouvelles évolutions. Le résultat de ce premier cycle a fortement consolidé les règles du jeu de la concurrence entre opérateurs de gestion immobilière. Alors que se multiplient les associations professionnelles, ces derniers pourraient bien être les acteurs principaux de la « deuxième vie » du Code du logement.

---

1221 Disponible sur : <http://dom.mos.ru/> [c. l. 29 avril 2014].

## Conclusion générale

---

*« Loin que les gouvernés aient rejeté cette rhétorique [juridique] pour son hypocrisie, ils en ont récupéré une partie, qui est devenue un élément de la rhétorique du petit peuple, de l'Anglais né libre », avec l'inviolabilité de sa vie privée, son habeas corpus, son égalité devant le droit. »*

Edward Palmer Thompson,  
*Whigs and Hunters : The Origin of the Black Act*, Londres, Allen Lane, 1975.<sup>1222</sup>

Comment les Russes sont-ils devenus (co)propriétaires ? L'objet de cette recherche était de répondre à cette question afin d'éclairer une partie de la « grande transformation postcommuniste »<sup>1223</sup>. J'ai ainsi analysé la « mise en copropriété » de l'habitat collectif à Moscou suite à la privatisation gratuite et massive des appartements d'État au profit de leurs locataires après 1991, processus qui s'accéléra après l'adoption d'un nouveau Code du logement en 2005. Au-delà de la refondation juridique des immeubles collectifs, cette thèse a questionné l'effectivité et les manières dont le régime de copropriété est passé d'un état formel et abstrait au statut de pratiques sociales situées. À cette fin, je me suis penchée sur les *usages sociaux du droit et des processus de socialisation juridique*, éclipsés par les travaux

---

<sup>1222</sup>Extrait issu d'une sélection de passages de Edward Palmer THOMPSON, *La guerre des forêts : luttes sociales dans l'Angleterre du XVIII<sup>ème</sup> siècle*, traduit par Christophe JAQUET, Paris, La Découverte, 2014, p. 112.

<sup>1223</sup>Georges MINK, « Les sciences sociales à l'épreuve de la grande transformation postcommuniste », in Maxime FOREST et Georges MINK (dir.), *postcommunisme : les sciences sociales à l'épreuve*, Paris, L'Harmattan, p. 9-22.

empiriques sur le postcommunisme privilégiant l'étude des relations informelles<sup>1224</sup>. Or la construction du régime copropriétaire permet précisément de mettre en évidence l'importance du rapport au droit, même si celui-ci prend des formes complexes et des chemins inattendus : infractions légales, batailles d'interprétations, de lecture et de vulgarisation des textes ainsi qu'appropriations profanes du droit sont autant de mécanismes à travers lesquels le régime copropriétaire acquiert une véritable existence sociale.

L'étude a porté sur trois types d'acteurs identifiés comme déterminants dans l'institutionnalisation inachevée de la copropriété : les agents subalternes de l'administration de Moscou et ses entreprises de gestion affiliées, des acteurs tournés vers la vulgarisation, le conseil juridique et un certain type d'habitants, ceux particulièrement engagés dans les affaires de leur immeuble. Ces acteurs ont été étudiés dans leurs usages concurrents du droit et leurs interactions. L'attention s'est d'abord portée sur la transposition puis la subversion du Code du logement au niveau local : face aux difficultés à produire mobilisation et consentement des administrés à la réforme du logement, les agents subalternes de l'administration de la ville de Moscou eurent recours, finalement, à des pratiques illégales (falsification). La conversion des habitants au statut de copropriétaire prit la forme d'une imposition formelle de sociétés de propriétaires et de contrats de gestion forcés. Ce mode d'administration suscita réactions et inquiétudes chez les habitants, dont une partie s'adressa aux permanences juridiques tenues par des acteurs de l'opposition parlementaire ou extra-parlementaire. À partir de l'étude de la coalition politique Solidarité Logement, ces lieux d'information et de conseil juridique furent décrits à la fois comme des lieux de politisation et de diffusion des nouvelles normes copropriétaires. Enfin, ce travail a permis de saisir l'effet de ces processus sur les habitants eux-mêmes. En m'appuyant sur une analyse dispositionnelle et processuelle de l'engagement dans les affaires de l'immeuble, j'ai souligné les réceptions diverses de la réforme de l'habitat collectif en fonction des postures d'engagement. Cependant, la conjonction des illégalismes administratifs et de l'action des « passeurs de droit » transforma chez certains habitants leurs représentations : alors que l'immeuble était perçu comme un bien dont l'État doit se charger, il apparaît de plus en plus comme un domaine où les habitants participent à « *créer la loi entre les parties* »<sup>1225</sup>, c'est-à-dire comme un objet inséré dans des relations contractuelles entre

1224 Alena V. LEDENEVA, *Russia's Economy of Favours : Blat, Networking, and Informal Exchange*, Cambridge, New York, Cambridge University Press, 1998.

1225 Max WEBER, *Sociologie du droit*, traduit par Jacques GROSCLAUDE, Paris, Presses universitaires de France, 1986, p. 63.

copropriétaires, ainsi qu'entre eux et des opérateurs extérieurs. À travers l'étude des usages du droit du logement portés par des acteurs aux positions, aux ressources et aux dispositions variées, j'ai mis en évidence que la vie du droit passe par des batailles, petites et grandes. C'est à travers leur étude qu'on a saisi son effectivité sociale ainsi que son rôle constitutif dans les représentations sociales. Je souhaite, en conclusion de la thèse, mettre en exergue, d'une part, les principaux résultats *empiriques* de cette étude pour la compréhension du *changement social postcommuniste*, et d'autre part, sa contribution à *divers champs théoriques* en sociologie et science politique.

### ***Section 1. Une contribution à la compréhension du changement social postcommuniste***

La première partie de cette conclusion revient sur plusieurs apports empiriques de la thèse à la compréhension du changement social postcommuniste. J'insisterai plus particulièrement sur les liens établis entre changement postcommuniste et usages sociaux du droit. À condition de sortir d'une vision du droit comme instrument monopolisé par l'État pour transformer « par le haut » la société, le droit apparaît comme une entrée fructueuse dans l'analyse des transformations postcommunistes. Il permet de réévaluer le primat de l'informel dans l'analyse de ce phénomène, d'identifier des mécanismes du changement social et de rendre compte de ses modes de subjectivation.

#### **1.1. L'informel dans l'État : pour une analyse des politiques de l'informel contre les approches spontanéistes**

Durant les années 1990, les études empiriques prenant pour objet les transformations postcommunistes avaient un objectif tant scientifique que politique : il s'agissait de produire une critique empirique de la prétention des élites politiques converties au néolibéralisme<sup>1226</sup> à décréter l'avènement d'une société nouvelle par la seule force de leur activisme législatif (comme l'adoption de grandes lois de privatisation). Alors que l'État prétend créer par l'instrument législatif une nouvelle société, les régulations sociales « réellement » à l'œuvre sont en général pensées comme a-juridiques. L'informel relèverait nécessairement de relations

---

<sup>1226</sup>Janine R. WEDEL, *Collision and Collusion : The Strange Case of Western Aid to Eastern Europe, 1989-1998*, Basingstoke, Macmillan, 1998 ; Natalia CHMATKO, « Les économistes russes entre orthodoxie marxiste et radicalisme libéral », *Genèses*, 2002, vol. 47, n°2.



échappant à l'action de l'État et de son administration, ou en les « contaminant », il remettrait en cause la pertinence même de ces entités. Selon une autre thèse, cette fois culturaliste, c'est par irrespect du droit – par nihilisme juridique – que le registre informel est particulièrement développé en Russie<sup>1227</sup>. Afin de dépasser cette double appréhension spontanéiste ou culturaliste de l'informel, j'ai parlé de *politique de l'informel*.

L'enquête a bien montré l'importance des accords et arrangements non écrits dans la régulation de l'immeuble (par exemple une collecte d'argent volontaire organisée par les habitants d'un immeuble pour financer de menus travaux). Ces accords sont informels, en ce sens qu'ils ne sont pas sanctionnés par un acte d'officialisation contractuel, opposable par exemple dans une procédure judiciaire. Néanmoins, ces initiatives collectives et bénévoles ont été encouragées par le gouvernement de Moscou à partir de la moitié des années 1990, ce qui permet de parler de *politique de l'informel*. Je désigne par là les politiques qui encouragent la coordination informelle des habitants pour l'organisation et le financement de menus travaux. Ces pratiques s'insèrent dans la gestion des difficultés rencontrées par les pouvoirs publics pour faire face à des responsabilités croissantes dans la maintenance des immeubles. À travers des exemples empiriques, j'ai également montré que les modes de coordination informels, en vue par exemple du partage des dépenses, ne signifient pas l'éviction du droit. À côté de techniques de contrôle social non juridiques (afficher le nom des contributeurs dans les halls d'entrée), certains enquêtés s'appuient sur des règlements locaux pour consolider les arrangements informels en décourageant les « passagers clandestins ».

## 1.2. Les voies inattendues de l'appropriation des règles de droit

Reprenant les questionnements sur la transformation des rapports ordinaires au droit en Russie postcommuniste, parfois marqués par une appréhension essentialiste de l'« esprit du droit »<sup>1228</sup>, cette thèse a cherché à spécifier les *agents sociaux* et les *processus* par lesquels transite et opère la transformation des rapports ordinaires au droit. Un résultat transversal à

---

<sup>1227</sup> Sur un plan empirique, certaines situations d'enquête n'ont pas manqué d'étonner. Alors qu'ils me décrivent l'ensemble de leurs démarches judiciaires ou administratives, invoquent le droit dans leurs courriers, assistent à des formations sur le droit du logement, mes enquêtés sont les premiers à déplorer le « *nihilisme juridique* » de leurs concitoyens : « *En Russie, la notion de droit n'existe pas* », disait l'un d'entre eux – ce qui ne l'a pas découragé pour demander, sans succès, l'appel d'une décision auprès de la Haute Cour de justice. D'où la nécessité de ne pas confondre *opinions* sur le droit et *usages* du droit.

<sup>1228</sup> Chantal KOURILSKY-AUGEVEN, « L'esprit du droit : modèle russe contre modèle français », *Droit et cultures*, 2005, n°50.

plusieurs chapitres de cette thèse tient à la découverte de *voies inattendues*, du moins contre-intuitives, par lesquelles s'opèrent les appropriations profanes de nouvelles notions et pratiques juridiques. Il a ainsi été montré que les acteurs oppositionnels, ceux-là même qui ont critiqué le Code du logement, participent à diffuser ses dispositions auprès d'un public profane. C'est également le caractère massif des illégalismes administratifs qui suscite un intérêt pour les ressources juridiques : l'infraction au droit fait ainsi partie intégrante des processus d'institutionnalisation du régime de copropriété.

Partant à la recherche des agents sociaux jouant un rôle, si ce n'est de socialisation, du moins de diffusion des nouvelles normes légales, les chapitres 3 et 4 de la thèse ont exploré un espace de traduction et de vulgarisation du droit formel en conseils juridiques pratiques, en prescriptions économiques et en modèles de comportements. J'ai notamment analysé plus en détail les rapports entre usages oppositionnels du droit et diffusion de normes légales à un public de profanes. Ces réflexions font référence aux débats portant sur la portée critique des usages politiques du droit, qui opposent une conception du droit réduit à un « *"appareil idéologique et répressif d'État" méprisé et redouté* » et celle qui en fait un « *"front de lutte" et un moyen stratégique d'action politique* »<sup>1229</sup> parmi d'autres.

D'un côté, les « défenseurs des droits des habitants », bien qu'opposés dans un premier temps au Code du logement dans sa version adoptée à la Douma, ont amplement contribué à diffuser ses dispositions auprès du public profane. L'efficacité de cette diffusion, si ce n'est son ampleur, tient à la pratique du conseil juridique rapproché. C'est au plus près des demandes de règlements et de justice que s'applique la pédagogie du droit du logement. Cette proximité, analysée jusqu'au niveau des échanges de face-à-face entre experts et profanes, permet une mise en relation des normes légales avec les problèmes du quotidien, gage d'une appropriation des normes (chapitre 4). Le droit apparaît comme une occasion de politiser les demandes individuelles – en rappelant aux électeurs et/ou usagers combien l'état de la législation est insatisfaisant –, tout en le diffusant *tel qu'il est*. Néanmoins, ce phénomène tient moins à une frilosité inhérente aux usages oppositionnels du droit qu'à des effets de positions et de rapports dans le champ politique<sup>1230</sup> : règles du jeu parlementaire induisant une

---

1229 Pierre LASCUMES, « Changer le droit, changer la société : le moment d'un retournement », *Genèses*, 2010, vol. 77, n°4, p. 110.

1230 Michael W. MCCANN, *Rights at Work : Pay Equity Reform and the Politics of Legal Mobilization*, Chicago, University of Chicago Press, 1994.

opposition restreinte dite « constructive »<sup>1231</sup>, ou encore, l'adoption définitive du texte suivie du reflux de mobilisations de rue qui déplace la bataille à l'intérieur du cadre désormais fixé par le Code du logement. Ainsi, si l'opposition politique par le droit contribue à diffuser et à légitimer des nouvelles dispositions légales du régime de la copropriété – ce que j'ai appelé la ruse de la raison copropriétaire –, ce paradoxe ne se rapporte pas à une quelconque détermination intrinsèque et anhistorique des usages politiques du droit qui seraient limités par l'instrument juridique lui-même.

À l'identification des agents promoteurs des nouvelles normes légales de la copropriété s'est ajoutée l'attention aux processus historiquement situés dans lesquels s'opère la saisie du Code du logement par les citoyens ordinaires. Cette investigation a permis de circonscrire le rôle de *l'infraction au droit comme élément renforçant sa portée sociale*. En effet, les nombreuses irrégularités qui ont jalonné la mise en œuvre du Code du logement (contrats de gestion forcés et TSJ fictifs) ont suscité un contentieux judiciaire, et surtout un afflux de plaintes à l'administration locale. Les efforts déployés par les citoyens ordinaires (se tournant le cas échéant vers les « défenseurs des droits des habitants » évoqués plus haut) pour qualifier les infractions et y répondre prennent la forme d'apprentissages juridiques intensifs. Si les agents publics de terrain peinent à mobiliser les administrés dans la mise en œuvre du Code du logement, les infractions auxquelles ils ont recours pour pallier ce problème provoquent en retour, du moins dans certains immeubles, la mobilisation escomptée (contre-assemblées générales, renégociation des clauses des contrats de gestion). Paradoxalement, la manipulation des règles d'organisation des assemblées générales, suffisamment manifestes pour heurter les représentations ordinaires de la légalité d'un large public, ont suscité l'ouverture d'un « front de luttes ». Si « *la vie du droit passe en premier lieu par ces revendications et ces demandes de règlement de conflits toujours particulières*<sup>1232</sup> », alors le Code du logement est apparu comme un texte aussi contesté que vivant.

### **1.3. Devenir copropriétaire : une reconfiguration des rapports ordinaires à l'État et au marché**

La compréhension des modes de subjectivation du changement social ne serait pas

---

1231 Lou BRENEZ et Aude MERLIN, « Le système partisan en Russie, la dissymétrie à l'œuvre : idéologies, organisations, stratégies d'acteurs », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n°1.

1232 Pierre LASCUMES et Evelyne SERVERIN, « Le droit comme activité sociale : pour une approche wébérienne des activités juridiques », *Droit et société*, 1988, vol. 9.

complète si on n'était parvenu à identifier, pour reprendre les termes de Muriel Darmon, les « *effets, [l]es produits, [l]es résultats spécifiques* »<sup>1233</sup> de la socialisation au droit, et spécifiquement au nouveau droit du logement. En d'autres termes, « *qu'est-ce qui est intériorisé par l'individu "socialisé" ?* »<sup>1234</sup> La thèse a montré à la fois l'effet des dispositions antérieurement acquises sur les modes d'appropriation du droit et leur évolution dans le temps. Plus ou moins enclins à s'approprier le statut de copropriétaires, les agents sociaux qui en font l'apprentissage, plus ou moins souhaité, plus ou moins forcé, ne font pas qu'apprendre de nouvelles règles du jeu : à travers cet apprentissage, ce sont aussi des rapports à l'État et au marché qui se reconfigurent. « *Les institutions [juridiques] ne sont pas neutres, elles avantagent certains et désavantagent d'autres.* »<sup>1235</sup> Cette thèse souscrit également à ce constat, mais en cherchant à l'articuler à une approche dispositionnelle. Si l'autonomie acquise dans la gestion de l'immeuble intéresse prioritairement les enquêtés ayant les moyens financiers et/ou habitant dans un immeuble récent, j'ai également montré que les trajectoires et dispositions sociales comptent pour comprendre les affinités, ou au contraire, les réticences à la mise en copropriété des immeubles. C'est par le filtre des socialisations antérieures que les agents intègrent à leurs perspectives les caractéristiques de leur immeuble, se construisent comme promoteurs auprès de leurs voisins de tel ou tel mode de gestion. Il est apparu que certaines dispositions trouvaient un terrain de conversion dans l'institution copropriétaire (TSJ), alors que d'autres attachaient davantage les enquêtés à une gestion publique des immeubles. Ainsi, dispositions entrepreneuriales et compétences gestionnaires facilitent, dans certaines conjonctures biographiques et résidentielles, l'appropriation du TSJ, alors que l'expérience acquise dans les échanges avec les représentants de l'autorité administrative locale attachent d'autres enquêtés aux anciens cadres de l'engagement habitant (comité d'immeuble).

Ces attachements peuvent cependant évoluer dans le temps. Les illégalismes administratifs ont ainsi favorisé des déplacements des rapports au droit. Les notions et procédures relatives au régime de la copropriété sont apparues comme une ressource pour l'action. Une fois comprises, assimilées, elles s'accompagnent d'une conversion des regards ordinaires sur l'immeuble. Ce sont d'abord les parties communes – caves et combles – qui sont

---

1233 Muriel DARMON, *La socialisation*, Paris, Armand Colin, 2010, p. 6.

1234 *Ibid.*

1235 Katherine VERDERY, *The Vanishing Hectare : Property and Value in Postsocialist Transylvania*, Ithaca, Cornell University Press, 2003, p. 362.

intégrées dans le champ de vision et/ou requalifiées : certains espaces auparavant négligés recouvrent désormais une valeur (comme ces combles que « découvre » Larissa dans le chapitre 6), les frictions d'usages deviennent des luttes de qualification de propriétaire (la cave appartient-elle à la municipalité, à un particulier, aux copropriétaires ?). Le second effet des appropriations du régime copropriétaire tient à la dialectique entre État et marchandisation du logement. « Devenir » copropriétaire, c'est considérer que l'immeuble ne relève plus – ou pas seulement – du champ des choses administrées, mais qu'il est inséré dans un nœud de contrats dont l'une des parties est le collectif des copropriétaires lui-même. Conçu initialement comme l'affaire des pouvoirs publics, il passe sous la juridiction des accords privés (clauses contractuelles, protocoles d'assemblée générale).

J'interroge ainsi la mise en place d'un nouveau partage entre le domaine des prérogatives de l'État et celui des accords privés ; entre la propriété publique, la propriété commune (copropriété) et la propriété privée. Je m'inscris dans la lignée de travaux qui ont traité de la construction inachevée d'un État de droit en Russie. Ils soulignent en général la difficulté des institutions étatiques à prendre la place qui leur est réservée dans une conception libérale : non intrusive, mais garante des contrats et des droits fondamentaux. Pour me dégager d'une démarche évaluative, j'ai déplacé le domaine d'application de cette question à l'immeuble d'habitation collective, un objet de la vie quotidienne<sup>1236</sup>.

La contribution empirique à la compréhension du changement social postcommuniste de cette thèse n'a pu être réalisée qu'en se tournant vers les outils classiques de la sociologie et la science politique. La seconde partie de la conclusion reviendra ainsi sur quelques propositions et questionnements théoriques.

## ***Section 2. Une contribution à plusieurs champs théoriques***

Au-delà d'une réflexion sur les transformations postcommunistes, cette thèse contribue à divers champs de la littérature en sociologie et science politique. En allant chercher du côté des outils classiques de la sociologie des agents subalternes de l'État, de la sociologie de

---

<sup>1236</sup>Le caractère inachevé de l'État de droit en Russie a surtout été traité à travers la question des atteintes aux droits humains et des moyens de les faire respecter, ou encore la question de l'insécurité des transactions économiques. Françoise DAUCÉ, « Les mouvements de mères de soldats à la recherche d'une place dans la société russe », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1997, vol. 28, n°2 ; Joseph E. STIGLITZ et Karla HOFF, « After the Big Bang? Obstacles to the Emergence of the Rule of Law in Post-Communist Societies », *American Economic Review*, 2004, vol. 94, n°3.

l'action collective et des mobilisations ou de la sociologie des rapports ordinaires au droit, il a été possible d'en éprouver la fécondité et les limites sur l'objet étudié. Cette seconde partie de la conclusion permettra de dégager quelques propositions conceptuelles et pistes de prolongements. J'insisterai successivement sur ce qui me semble être trois apports théoriques de la thèse : la notion de pratiques illégales-rationnelles, l'exploration des liens entre spécialisation politique et fermeture du jeu politique, et enfin, une interrogation sur la *constitution* des rapports ordinaires au droit.

### **2.1. Une proposition conceptuelle : les pratiques administratives illégales-rationnelles**

À bien des égards, le travail des *street-level bureaucrats* moscovites chargés de mettre en œuvre les nouvelles dispositions du Code du logement en matière de gestion de l'habitat collectif apparaît comme un cas limite. Ces agents subalternes ont organisé des assemblées générales de copropriétaires comme un processus purement bureaucratique, dont les propriétaires furent finalement évincés. Cette éviction présente un cas singulier qui m'a obligée à forger la notion de pratiques *illégales-rationnelles* pour en rendre compte. En effet, le recours à la falsification des signatures de propriétaires apparaît comme un « débordement de rôle » quelque peu différent de ceux habituellement étudiés sous l'angle de l'écart à l'idéal-type wébérien. Dans leurs formes exacerbées, les infractions au droit par les agents de l'État sont désignées socialement comme « corruption » ou « favoritisme ». Derrière ces qualifications ordinaires, on retrouve l'idée de privatisation, plus ou moins poussée, de son pouvoir discrétionnaire par un agent. Ce pouvoir, constitutif de la position des agents en lien direct avec le public, comporte en son cœur la négociation de l'application de la règle. Répondant en partie aux demandes des administrés eux-mêmes, cette souplesse peut prendre les traits de la sollicitude et d'une « personnalisation empathique<sup>1237</sup> » de la relation bureaucratique, ou encore celle d'une « gestion différentielle des illégalismes<sup>1238</sup> » (ceux des administrés). Or, la particularité du cas étudié tient à la *rupture de la relation administrative* (et donc de la négociation) et constitue donc, un cas limite d'*administration sans les administrés*. L'écart à l'idéal-type légal-rationnel tient alors moins à la coloration ou à la subversion de la règle générale par la « subjectivité » du fonctionnaire ou des intérêts

1237 Jay ROWELL, « Les paradoxes de “l'ouverture bureaucratique” en RDA », *Sociétés contemporaines*, 2005, vol. 57, n°1, p. 28.

1238 Nicolas FISCHER et Alexis SPIRE, « L'État face aux illégalismes », *Politix*, 2009, vol. 87.

« particuliers », mais plutôt à un certain formalisme : c'est au nom de la mise en conformité de la gestion des immeubles au Code du logement que les assemblées générales sont organisées de manière de plus en plus formelle, sans le consentement des administrés, pourtant à la base de leur validité légale. Pour expliquer ce résultat inattendu (sans recourir à l'argument omnibus du mépris du droit par les agents de l'État russe et, plus généralement de la société entière touchée par le nihilisme juridique), j'ai pointé la situation de *forte dépendance* dans laquelle furent placés les agents de l'administration moscovite par rapport aux administrés. N'ayant pas de sanctions ou de biens à négocier, les *street-level bureaucrats* chargés de la réforme semblent avoir défendu leurs marges d'autonomie en se passant du consentement des administrés. Il conviendrait, pour prolonger ce travail, de s'interroger à propos de la validité d'une telle proposition conceptuelle sur d'autres terrains, et également d'approfondir les chaînes hiérarchiques sur lesquelles ces pratiques peuvent avoir cours, les degrés et formes d'autonomie des agents subalternes qui s'y jouent.

## **2.2. Spécialisation politique sectorielle et marginalisation du champ politique**

Les phénomènes de spécialisation politique et militante sur des questions sectorielles ont souvent été étudiés sous l'angle de la légitimité croissante attachée au *registre de l'expertise* dans le champ politique en général<sup>1239</sup>. J'ai exploré dans cette thèse les liens entre la spécialisation politique sur une cause sectorielle et un autre type de dynamique : *celle relative à la fermeture du jeu et du champ partisan* (chapitre 2). Cette hypothèse a pu être testée sur un terrain russe qui connaît depuis le milieu des années 2000 une élévation des barrières à l'entrée dans la compétition électorale, et la domination croissante du jeu politique par le parti présidentiel Russie Unie. J'ai cherché à illustrer la variété des logiques et des effets de la spécialisation politique en dégagant les propriétés des acteurs et de leurs trajectoires, qui expliquent que la spécialisation sectorielle puisse être parfois associée à une marginalité/marginalisation politique, parfois à une ressource à faire valoir dans l'arène parlementaire.

Dans ce contexte, la trajectoire de certains membres de Solidarité Logement suit les voies de la marginalisation puis de l'éviction aux limites du champ politique, processus accentué par

<sup>1239</sup>Annie COLLOVALD, « Pour une sociologie des carrières morales des dévouements militants », in Annie COLLOVALD (dir.), *L'humanitaire ou le management des dévouements*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2002, p. 177-229.

l'affaiblissement dès le milieu des années 1990 des partis héritiers du mouvement démocratique auxquels ces acteurs appartiennent<sup>1240</sup>. Largement subie, la spécialisation induit des phénomènes de recyclage des « grandes » questions démocratiques du début des années 1990 dans un objet de taille plus modeste : l'immeuble collectif urbain. Ainsi en est-il du thème de l'auto-administration [*samooupravlenie*] qui voit son champ d'application réduit, et partant, s'« économicise » : des enjeux de démocratisation du système politique russe, on en vient à la gestion de l'habitat collectif « par les propriétaires pour les propriétaires ».

Il faut cependant être attentif à la précocité ou au caractère tardif de la spécialisation. Il s'agit de mettre en regard la physionomie des trajectoires politiques et l'évolution du champ politique. Ainsi, la spécialisation précoce de la députée Galina Khovanskaïa semble avoir prédisposé cette dernière à la fluidité relative de ses affiliations partisans, qui a permis son adaptation à l'évolution des règles du jeu du champ politique partisan. Elle peut alors faire jouer un capital politique spécifique lié à son domaine de spécialisation, s'insérant dans un jeu parlementaire qui valorise « *une opposition qui s'élève contre les problèmes et non contre le pouvoir en tant que tel* »<sup>1241</sup>. Ces développements appellent à explorer plus largement les formes d'adaptation et de résistance des militants et/ou des professionnels de la politique aux dynamiques, autoritaires ou non, de fermeture du champ de la compétition électorale.

### **2.3. De l'approche constitutive à la constitution des rapports ordinaires au droit**

Un troisième apport théorique de la thèse concerne l'étude des rapports ordinaires au droit. Les *legal consciousness studies* ont inspiré bien des développements de cette thèse, notamment une attention, comme il a été dit plus haut, à la manière dont le droit irrigue les représentations sociales ordinaires. J'ai tenté, dans ce travail, d'approfondir les questionnements sur l'intégration de nouvelles normes juridiques aux pratiques habitantes. Il a fallu sortir l'étude des rapports ordinaires au droit d'un certain exceptionnalisme méthodologique qui poussait ce champ d'études à parler d'une « présence » du droit dans la vie quotidienne, et partant, à laisser dans l'ombre les modes de constitution des rapports ordinaires au droit. En articulant socialisation au droit et passeurs de droit, socialisation au

---

1240 Françoise DAUCÉ, « Iabloko ou la défaite du libéralisme politique en Russie », *Critique internationale*, 2004, vol. 22, n°1.

1241 Lou BRENEZ, « Les partis “partenaires du Kremlin” à l'épreuve des dynamiques locales. Formes et pratiques de “l'opposition constructive” », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n°1.



droit et engagement habitant, j'ai commencé à dessiner les lignes directrices d'une sociologie de la *constitution* des rapports ordinaires au droit. Ces pistes mériteraient d'être répliquées à d'autres contextes nationaux et systématisées. L'entrée sur le terrain – par une association de défense des droits des habitants – a déterminé grandement le point de départ de cette investigation, qui n'a pas pu s'étendre au-delà de l'énergie et du temps disponible. Les résultats de la présente enquête pourraient, par exemple, être complétés par l'identification d'autres espaces de traduction du droit en dispositifs pratiques et/ou à l'usage d'un public profane : le champ scolaire ou encore le champ médiatique (émissions télévisées, presse spécialisée dans les conseils juridico-pratiques aux consommateurs). De même, les acteurs économiques de la gestion immobilière, qui à la fin de l'enquête, se structuraient autour d'associations professionnelles grandement impulsées par les pouvoirs publics (*cf.* épilogue), pourraient à l'avenir davantage structurer les pratiques économiques en contribuant à la standardisation des pratiques contractuelles.

En définitive, sans être certaine qu'il ait assouvi toute la curiosité que l'effondrement de l'Union soviétique a pu susciter chez moi, ce travail a tenté d'approcher la complexité de ses conséquences, encore sensibles dans la Russie d'aujourd'hui.

# **Annexes**

---

## ***Annexe n°1 : Présentation des principales institutions politiques, administratives et judiciaires***

---

### **Le niveau fédéral**

La Russie est une fédération qui comprend **83 sujets** (républiques, *oblasts* ou provinces, *krais* ou territoires, districts autonomes et villes fédérales). Parmi eux, on compte **deux villes d'importance fédérale** (**Moscou** et **Saint Pétersbourg**<sup>1242</sup>) qui fonctionnent comme des régions distinctes au sein du sujet dans lequel elles sont enclavées. Par exemple, les frontières de la ville de Moscou se situent à l'intérieur de la province de Moscou. Les sujets ont leurs propres organes législatifs et exécutifs, mais disposent de degrés d'autonomie variables.

Le **pouvoir législatif** est exercé par le Parlement (l'Assemblée fédérale), composé de deux chambres :

- le **Conseil de la Fédération** formé de 166 représentants des sujets (régions) composant la Fédération (mandats non uniformes, variant selon les régions)
- La **Douma d'État**, une assemblée de 450 députés élus au suffrage universel direct pour 4 ans.

Le Président de la Fédération de Russie est le chef de l'État, élu au suffrage universel direct pour 4 ans. Le gouvernement est composé des ministres fédéraux, des vice-présidents, du (des) premier(s) vice-Président(s) et du président du gouvernement de la Fédération de Russie, chef du gouvernement, dont la désignation par le président de la Fédération de Russie est approuvée par la Douma.

Au moment de l'enquête, la politique fédérale relative à l'économie communale et du logement (JKKh) était mise en œuvre par le **ministère du Développement régional** qui coordonnait l'attribution de subventions fédérales aux sujets de la Fédération pour la réforme du JKKh, par l'intermédiaire du **Fonds d'aide à la réforme de l'économie communale et du logement** (créé en 2007). Depuis 2013, cette politique est mise en œuvre par le **ministère de la Construction et du JKKh**.


### **Le système judiciaire**

Le **système judiciaire** est organisé sur une base unique pour toute la Fédération de Russie. Il est constitué (pour les affaires pénales, civiles, commerciales, administratives) de tribunaux de juridiction générale (pour chaque niveau administratif), auxquels s'ajoutent des juridictions arbitrales en matière économique (à partir du niveau du sujet de la fédération) (*cf.* tableau 9).

---

<sup>1242</sup>S'y ajoute désormais Sébastopol, depuis le rattachement de la Crimée à la Fédération de Russie.

**Tableau 9 – Organisation du système judiciaire en Fédération de Russie**

	<b>Tribunal constitutionnel</b>	<b>Tribunaux de juridiction générale</b>	<b>Tribunaux d'arbitrage</b>
Plus haute instance  Instance la plus basse	Cour constitutionnelle (saisine ouverte aux citoyens, par plainte pour atteinte à leurs droits et libertés constitutionnelles) <sup>1243</sup>	Cour Suprême (supervision [ <i>nadzor</i> ] <sup>1244</sup> ), première instance dans des cas très particuliers)	Haute cour d'arbitrage (supervision, première instance dans des cas très particuliers)
	–	–	Cours fédérales d'arbitrage de district [ <i>okroug</i> ] (10) (première instance, cassation)
	Cour constitutionnelle (statutaire) de sujets de la Fédération <sup>1245</sup>	–	Cours d'appel d'arbitrage (20)
	–	Tribunaux des sujets de la Fédération (dont tribunal de la ville de Moscou- <i>Mosgorsoud</i> ) (première, deuxième instance, cassation)	Cours d'arbitrage des sujets de la Fédération (première instance)
	–	Tribunaux d'arrondissement (ou de ville) (première et deuxième instance)	–
	–	Tribunaux de paix (première instance)	–

<sup>1243</sup>Rappelons qu'en France, le droit de saisine de la Cour constitutionnelle est réservé aux président de la République, premier ministre, président du Sénat, président de l'Assemblée nationale, ou à soixante députés/soixante sénateurs.

<sup>1244</sup>Procédure permettant de vérifier la légalité des décisions judiciaires, sur le fond comme sur la procédure. Héritage de la procédure de révision soviétique, le *nadzor* apparaît pour certains juristes comme une source d'insécurité juridique (puisque toute décision judiciaire peut être annulée dans le cadre de cette procédure spéciale), redondante et court-circuitant les procédures ordinaires de pourvoi en appel et en cassation. En 2007, le champ d'application de la supervision a été considérablement réduit, notamment pour se rapprocher de l'esprit d'arrêts de la Cour européenne. Anatole KOVLER, « L'instance de supervision (*nadzor*) dans la procédure civile en Russie. Regards de Strasbourg », *Revue internationale de droit comparé*, 2009, vol. 61, n° 3.

<sup>1245</sup>Dans les Républiques de la Fédération de Russie (Cour constitutionnelle) et à Saint-Pétersbourg (Cour statutaire, jugeant de la conformité des actes législatifs de la Douma de Saint-Pétersbourg par rapport aux statuts (*oustav*) de la ville d'importance fédérale). Cette instance n'existe pas pour la ville de Moscou.

### La *prokouratoura*<sup>1246</sup> (parquet)

La « *prokouratoura est chargée de veiller au respect de la légalité sur tout le territoire et dans tous les domaines du droit, possède, comme le ministère de l'Intérieur ou les services de sécurité de l'État, ses propres organes d'instruction* »<sup>1247</sup>. Chargée d'engager des poursuites au nom de l'État dans les affaires pénales, elle a de multiples autres fonctions comme celles de la supervision de la conformité des organes du pouvoir et des organisations commerciales et non commerciales à la Constitution, aux lois et au respect des droits et libertés, la supervision des lieux de détention ou encore la coordination de la lutte contre la délinquance et la corruption, l'engagement de procédures d'examen d'infractions administratives.

Administration très importante (58 521 agents), elle est composée de fonctionnaires – et non de magistrats – relevant du statut de la fonction publique. Elle remplit diverses fonctions et possède de nombreuses ramifications : outre la *prokouratoura* générale de la Fédération de Russie qui gouverne l'ensemble, on compte les *prokouratoura* des sujets de la Fédération, les *prokouratoura* militaires et autres *prokouratoura* spécialisées (transports, protection de l'environnement, contrôle de l'application des peines), les *prokouratoura* de villes et d'arrondissements.

La *prokouratoura* traite **les plaintes et requêtes des citoyens** ou autres, contenant des informations sur les violations du droit. Sa réponse doit être motivée. Si la demande du plaignant est rejetée, la réponse doit comporter la mention de la procédure de recours et le droit de saisir le tribunal si cela est prévu par la loi.

---

1246 Nadine MARIE-SCHWARTZENBERG, « Le parquet et la prokuratura dans une optique de droit comparé », *Revue internationale de droit pénal*, 2008, vol. 79, n°1.

1247 Gilles FAVAREL-GARRIGUES, « Concurrence et confusion des discours sur le crime organisé en Russie », *Cultures & Conflits*, 2002, n° 42.

## Quelles institutions compétentes dans le domaine de l'économie communale et du logement à Moscou ?

### GOUVERNEMENT DE MOSCOU

Le gouvernement de Moscou est composé du maire de Moscou et de ses premiers adjoints et adjoints, dont : le premier adjoint à l'**économie communale et du logement** et l'adjoint à la **politique sociale** (dont la politique du logement fait partie), adjoint aux relations foncières et de propriété.

Les **Départements** appartiennent à l'appareil gouvernemental. Leurs chefs sont des adjoints au maire, qui les nomme et les révoque. Ci-dessous les Départements et autres services en lien avec la politique de l'économie communale et du logement, du logement et foncière.

#### **Département de l'économie communale et du logement et de l'aménagement** *Departament jilichtchno-kommounal'nogo khoziaïstva i blagooustroïtva (JKKh i B)*

Organe *sectoriel* du pouvoir exécutif de la ville de Moscou, sous la tutelle du gouvernement de Moscou.

*Domaines de compétences principaux* : la voirie, les déchets, l'infrastructure de services collectifs urbains (eau, chauffage), la gestion et l'exploitation des immeubles collectifs.

*Les fonctions du Département* sont essentiellement la supervision et les apports en expertise technique dans le cadre des commandes publiques :

- Conduite des travaux d'aménagement des **espaces publics** dans la ville de Moscou (espaces verts, fontaines, aires de jeux, etc)
- Financement des travaux d'entretien et de réparation des **routes et mobilier urbain**.
- Conception des documents techniques et comptables pour la réparation des infrastructures de services collectifs urbains (eau, chauffage urbain)
- Fixation des normes pour la gestion des déchets
- Fixation des tarifs pour l'utilisation des infrastructures fluviales appartenant à la ville de Moscou, procédure de calcul et de perception.
- Perfectionnement de la gestion des immeubles collectifs et promotion de l'auto-gouvernement dans la sphère du logement
- Organisation des travaux de printemps dans la ville (peinture des barrières, des jeux pour enfants, etc)
- Octroi de subventions à des personnes morales ou entrepreneurs (en application de

lois fédérales ou d'instructions)

- Conception de **documents règlementaires, méthodologiques et tarifaires** pour le secteur de l'économie communale et du logement
- Conception des documents techniques relatifs aux programmes d'investissements dans les infrastructures de traitement des eaux ou de gestion des déchets
- **Gestion de divers registres** (des entreprises gestionnaires d'immeubles, des citoyens pouvant prétendre à une aide sociale pour le paiement de leurs charges).

Le Département a sous sa direction plusieurs entreprises de la ville de Moscou dont un opérateur public de maintenance des ascenseurs (*Moslif*), de maintenance des bâtiments publics (*Jilkooperatsia*) et des foyers (*Jilichtchnik-1*).

Il chapeaute également des centres financiers comme le Centre municipal pour les subventions au logement [*Gorodskoï tsentr jilichtchnykh soubssidi*, GKOU], le Centre municipal d'analyse et d'information de Moscou [*Moskovski gorodskoï ediny informatsionno-analititcheski tsentr*] devenu, depuis 2012, le Centre d'analyse de Moscou [*Moskovski analititcheski tsentr*].

### Département des biens de la ville de Moscou *Departament imouchtchestva goroda Moskvy*

Au milieu des années 1990, le Complexe de la propriété et du foncier [*Kompleks imouchtchestvenno-zemel'ny kompleks*] réunit différents services et organes pour la privatisation et/ou la gestion des actifs de la ville de Moscou (1995). Il vise à réduire les conflits entre deux de ses organes : le Comité pour l'administration des biens de Moscou [*Moskomimouchtchestvo*] et le Fonds des biens de la ville de Moscou [*Fond imouchtchestva Moskvy*], tous deux chargés d'organiser la désétatisation, la privatisation des entreprises et du fonds immobilier.

Le Département des biens étatiques et municipaux de la ville de Moscou est créé le 10 septembre 1998 par fusion des deux organes en conflit. Il est ensuite renommé Département des biens de la ville de Moscou (2002), et après l'enquête, a été rebaptisé Département des biens urbains de la ville de Moscou en fusionnant avec le Département des ressources foncières (2013).

Le Département des biens de la ville de Moscou est un organe fonctionnel du pouvoir exécutif de la ville. Il est le représentant de la ville de Moscou **en tant que propriétaire des locaux non destinés au logement** [*nejilye pomechtchenia*] dans les bâtiments situés sur le territoire de Moscou. Il est également actionnaire dans les entreprises détenues tout ou partie par la ville de Moscou (423 au début 2012). Il fait des propositions et met en œuvre la politique de privatisation des biens de la ville de Moscou, coordonne le travail inter-départemental pour la gestion des actifs et des objets immobiliers de la ville. À cet égard, il réalise l'ensemble des opérations permettant l'exploitation économique de ces actifs par des opérateurs : transfert en régime de gestion complète (dite d'administration économique) ou restreinte (dite de gestion opérationnelle), *leasing*, location des biens immobiliers, contrat







## ***Annexe n°2 : Législation, réglementation, jurisprudence***

---

### **Lois fédérales**

Loi de l'URSS n°8998 du 26 mai 1988 *Sur la coopération en URSS* [O kooperacii v SSSR].

Loi de la RSFSR n°343-1 du 21 novembre 1990 *Sur les compétences supplémentaires des soviets locaux des députés du peuple dans le contexte de transition aux relations marchandes* [O dopolnitel'nyh polnomočiâh Mestnyh Sovetov narodnyh deputatov v usloviâh perehoda k rynočnym otnošeníâ].

Loi de la RSFSR n°1550-1 du 6 juin 1991 *Sur l'auto-administration locale dans la RSFSR* [O mestnom samoupravlenii v Rossijskoj Federacii] (renommée le 22 octobre 1992 comme loi de la Fédération de Russie *Sur l'auto-administration locale dans la Fédération de Russie*).

Loi fédérale n°1541-1 du 4 juillet 1991 *Sur la privatisation du parc de logements en Fédération de Russie* [O privatizacii žilišnogo fonda v Rossijskoj Federacii].

Loi fédérale n°4218-1 du 24 décembre 1992 *Sur les principes de la politique fédérale du logement* [Ob osnovah federal'noj žilišnoj politiki] (modifiée par la loi n°52 du 6 mai 2003).

Loi fédérale n°3 du 8 mai 1994 *Sur le statut du membre du Conseil de la Fédération et du statut du député de la Douma d'État de l'Assemblée Fédérale de la Fédération de Russie* [O statute členu Soveta Federacii i statute deputata Gosudarstvennoj Dumy Federal'nogo Sobraniâ Rossijskoj Federacii].

Loi n°184 du 6 octobre 1999 *Sur les principes généraux d'organisation des organes législatifs et exécutifs du pouvoir d'État des sujets de la Fédération de Russie* [Ob obših principah organizacii zakonodatel'nyh (predstavitel'nyh) i ispolnitel'nyh organov gosudarstvennoj vlasti sub"ektov Rossijskoj Federacii].

Loi fédérale n°122 du 22 août 2004 *Sur la monétisation des avantages sociaux* [O monetizacii l'got].

Loi fédérale n°189 du 29 décembre 2004 *Sur l'entrée en vigueur du Code du logement de la Fédération de Russie* [O vvedenii v dejstvie Žilišnogo kodeksa Rossijskoj Federacii].

Loi fédérale n°210 du 30 décembre 2004 *Sur les principes fondamentaux de la régulation des tarifs des organisations du secteur des services collectifs* [Ob osnovah regulirovaniâ tarifov organizacij kommunal'nogo kompleksa].

Code du logement [*Žilišnyj kodeks*] du 29 décembre 2004.

Loi fédérale n°59 du 2 mai 2006 *Sur la procédure d'examen des requêtes des citoyens de Fédération de Russie* [O porâdke rassmotreniâ obrašenij graždan Rossijskoj Federacii].

Loi fédérale n°185 du 21 juillet 2007 *Sur le fonds d'aide à la réforme de l'économie communale et du logement* [O Fonde sodejstviâ reformirovaniû žilišno-kommunal'nogo hozâjstva].

Loi fédérale n°315 du 1<sup>er</sup> décembre 2007 *Sur les organisations d'autorégulation* [O samoreguliruemyh organizaciâh].

Loi fédérale n°271 du 25 décembre 2012 *Sur l'introduction d'amendements au Code du logement de la Fédération de Russie et certains actes législatifs et abrogation de certaines dispositions d'actes législatifs de Fédération de Russie* [O vnesenii izmenenij v Žilišnyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii i priznanii utrativšimi silu otdel'nyh položenij zakonodatel'nyh aktov Rossijskoj Federacii].

Loi fédérale n°16 du 25 février 2013 *Sur la modification de l'article 2 de la loi fédérale relative à l'entrée en vigueur du Code du logement de Fédération de Russie* [O vnesenii izmeneniâ v stat'û 2 Federal'nogo zakona "O vvedenii v dejstvie Žilišnogo kodeksa Rossijskoj Federacii].

### **Arrêtés du Président, du gouvernement de la Fédération de Russie**

Arrêté n° 3020-1 du Conseil Suprême de la Fédération de Russie du 27 décembre 1991 *Sur la redéfinition de la propriété d'État dans la Fédération de Russie en propriété fédérale, en propriété étatique des Républiques de la Fédération de Russie, des territoires, des régions, de la région autonome, des districts autonomes, des villes de Moscou et de Saint-Pétersbourg et en propriété municipale* [O razgraničenii gosudarstvennoj sobstvennosti v Rossijskoj Federacii na federal'nuû sobstvennost', gosudarstvennuû sobstvennost' respublik v sostave Rossijskoj Federacii, kraev, oblastej, avtonomnoj oblasti, avtonomnyh okrugov, gorodov Moskvy i Sankt-Peterburga i municipal'nuû sobstvennost'].]

Décret du 29 décembre 1991 du président de la Fédération de Russie *Sur les compétences additionnelles des organes administratifs de la ville de Moscou en période de réforme économique radicale* [O dopolnitel'nyh polnomočiâh organov upravleniâ g. Moskvy na period provedeniâ radikal'noj èkonomičeskoj reformy].

Arrêté n°16 du 12 janvier 1992 du président de la Fédération de Russie *Sur l'accélération de la privatisation de la propriété municipale de la ville de Moscou* [Ob obespečenii uskorennoj privatizacii municipal'noj sobstvennosti v g. Moskve].

Arrêté n°935 du 22 septembre 1993 du gouvernement de la Fédération de Russie *Sur la transition à un nouveau système de paiement des loyers et des charges et à la mise en place du versement de compensations (subsides) aux citoyens pour le paiement des loyers et des charges* [O perehode na novuû sistemu oplaty žil'â i kommunal'nyh uslug i porâdke predostavleniâ graždanam kompensacij (subsidiij) pri oplate žil'â i kommunal'nyh uslug].

Arrêté n°75 du 6 février 2006 du gouvernement de la Fédération de Russie *Sur la procédure*

*d'organisation d'un appel d'offres ouvert pour la sélection d'une société de gestion pour l'administration d'un immeuble à appartements multiples* [O porâdke provedeniâ organom mestnogo samoupravleniâ otkrytogo konkursa po otboru upravlâûšej organizacii dlâ upravleniâ mnogokvartirnym domom].

« Règles relatives à la fourniture de services collectifs aux citoyens » établies par l'arrêté n°307 du 23 mai 2006 du gouvernement de la Fédération de Russie sur *Sur la fourniture de services collectifs urbains aux citoyens* [O porâdke predostavleniâ kommunal'nyh uslug graždanam]

### **Lois de la ville de Moscou**

La loi n°8-28 du 16 avril 1997 de la Douma de Moscou *Sur les droits des sociétés de propriétaires de logement à la gestion et l'usage des objets du parc non dédié au logement dans un condominium* [O pravah tovarišestva sobstvennikov žil'â po upravleniû i ispol'zovaniû ob"ektov nežilogo fonda v kondominiume].

Loi n°56 du 6 novembre 2002 de la ville de Moscou *Sur l'organisation de l'auto-administration locale dans la ville de Moscou* [Ob organizacii mestnogo samoupravleniâ v gorode Moskve].

Loi n°54 du 6 novembre 2002 de la ville de Moscou *Sur les modifications des articles 13, 15, 16, 18, 23, 24, 29, 35, 41, 45, 46, 48, 53, 54, 56, 58, 61, 68 des statuts de la ville de Moscou* [O vnesenii izmenenij v stat'i 13, 15, 16, 18, 23, 24, 29, 35, 41, 45, 46, 48, 53, 54, 56, 58, 61, 68 Ustava goroda Moskvy].

Loi n°6 du 15 avril 2009 de la ville de Moscou *De l'ombudsman aux droits de l'homme dans la ville de Moscou* [Ob Upolnomočennom po pravam čeloveka v gorode Moskve].

### **Arrêtés, ordonnances du gouvernement de Moscou**

Ordonnance n°312 du 30 juin 1995 du maire de Moscou *Sur le perfectionnement de l'organisation de la gestion et de l'entretien du parc de logements* [O soveršenstvovanii organizacii upravleniâ i obsluživaniâ žilišnogo fonda].

Ordonnance n°872 du 12 août 1997 du premier ministre du gouvernement de Moscou *Sur la mise en ordre des montées d'escalier dans le cadre de la réforme de l'économie communale et du logement* [O navedenii porâdka v pod"ezdah žilyh domov v svete realizacii programmy reformirovaniâ žilišno-kommunal'nogo hozâjstva].

Arrêté n°421 du 26 mai 1998 du gouvernement de Moscou *Sur l'avancement de l'application de l'ordonnance n°872 du premier ministre du gouvernement de Moscou du 12 août 1997* [O hode vypolneniâ rasporâženiâ Prem'era Pravitel'stva Moskvy ot 12.08.97 N 872-RP "O navedenii porâdka v pod"ezdah žilyh domov v svete realizacii programmy reformirovaniâ žilišno-kommunal'nogo hozâjstva].

Arrêté n° 328 du 13 avril 1999 du gouvernement de Moscou *Sur l'avancement de la mise en œuvre des règlements relatifs à la mise en ordre des montées d'escalier dans les immeubles d'habitation et objectifs pour 1999-2001* [O hode vypolneniâ rasporâditel'nyh dokumentov Pravitel'stva Moskvy o navedenii porâdka v pod"ezdah žilyh domov i zadačah po provedeniû ètoj raboty v 1999-2001 gg.].

Ordonnance n°1066 du 4 novembre 1999 du gouvernement de Moscou *Sur l'organisation du concours municipal pour les meilleures initiatives d'aménagement et d'entretien des montées d'escalier, des immeubles et des territoires attenants aux immeubles "Améliorons notre habitat"* [O provedenii gorodskogo konkursa na lučšiu realizaciû iniciativ žitelej po blagoustrojstvu i soderžaniû pod"ezdov, domov i pridomovyh territorij "Ulučšaem svoje žiliše"].

Ordonnance n°377 du 20 avril 2000 du premier ministre du gouvernement de Moscou *Sur le transfert des comptes des fournisseurs de ressources et des organisations chargées de la gestion du parc de logements et de son exploitation à la Banque municipale de Moscou-Banque de Moscou* [O perevode sčetov gosudarstvennyh resursosnabžaûših organizacij i organizacij, osušestvlâûših upravlenie žilišnym fondom i ego èkspluataciû (dez, RÈU, rèp, GRÈP), v AK «Moskovskij municipal'nyj bank — Bank Moskvy»].

Arrêté n°690 du 28 août 2000 du gouvernement de Moscou *Sur le programme municipal de création des condominiums et des conditions pour la mise en forme et le fonctionnement des sociétés de propriétaires de logement* [O kompleksnoj gorodskoj programme formirovaniâ kondominiumov i sozdaniâ uslovij dlâ obrazovaniâ i deâtel'nosti tovarišestv sobstvennikov žil'â].

Arrêté n°865 du 25 septembre 2001 du gouvernement de Moscou *Sur l'avancement de la réforme de l'économie communale et du logement dans la ville de Moscou et des perspectives de son développement* [O hode realizacii reformy žilišno-kommunal'nogo hozâjstva v g. Moskve i perspektivah ee razvitiâ].

Disposition n°488 du 10 avril 2002 du gouvernement de Moscou *Sur la formation de l'entreprise publique de la ville de Moscou "Centre d'aide à l'administration des condominiums et à la passeportisation du parc d'habitations"* [O sozdanii gosudarstvennogo unitarnogo predpriâtiâ goroda Moskvy "Centr sodejstviâ upravleniû kondominiumami i pasportizacii žilišnogo fonda].

Arrêté n°476 du 25 juin 2002 du gouvernement de Moscou *Sur la création des centres intégrés d'information et de facturation* [O sozdanii edinyh informacionno-rasčetnyh centrov].

Arrêté n°940 du 19 novembre 2002 du gouvernement de Moscou *Sur les mesures pour la réalisation d'un programme municipal intégré de formation des condominiums et de création des conditions pour la formation et le fonctionnement des sociétés de propriétaires de logement* [O merah po realizacii Kompleksnoj gorodskoj programmy formirovaniâ kondominiumov i sozdaniâ uslovij dlâ obrazovaniâ i deâtel'nosti tovarišestv sobstvennikov žil'â].

Arrêté n°651 du 21 septembre 2004 du gouvernement de Moscou *Sur les comités d'immeubles* [O domovyh komitetah].

Disposition du 23 décembre 2004 du Département de la politique du logement et du parc de logements de la ville de Moscou *Sur la perception du loyer sur les logements auprès des organisations assurant l'administration et autres services pour le parc d'habitations* [O vzimanii arendnoj platy za žilye pomešeniâ s organizacij, osušestvlâûših upravlenie i obsluživanie žilišnogo fonda].

Disposition n°393 du 23 août 2005 du Département de la politique du logement et du parc de logements de la ville de Moscou *Sur l'adoption de recommandations méthodologiques pour la tenue des assemblées générales de propriétaires de locaux dans les immeubles à appartements multiples* [Ob utverždenii Metodičeskikh rekomendacij po provedeniû obših sobranij sobstvennikov pomešenij v mnogokvartirnyh domah].

Arrêté n°774 du 3 octobre 2006 du gouvernement de Moscou *Sur la garantie de l'information sur le système d'administration des immeubles collectifs* [Ob informacionnom obespečenii sistemy upravleniâ mnogokvartirnymi domami].

Arrêté n°299 du 24 avril 2007 du gouvernement de Moscou *Sur les mesures pour la mise en conformité du système d'administration des immeubles à appartements multiples dans la ville de Moscou avec le Code du logement de la Fédération de Russie* [O merakh po privedeniou sistemy upravleniâ mnogokvartirnymi domami v gorode moskve v sootvetstvie s jilichtnym kodeksom rossijskoï federatsii].

Arrêté n°398 du 22 mai 2007 du gouvernement de Moscou *Sur le programme de soutien et de développement des sociétés de propriétaires de logement, de coopératives de construction et d'habitation pour 2007-2009 et objectifs pour l'année 2010* [O Programme podderžki i razvitiâ tovarišestv sobstvennikov žil'â, žilišnyh i žilišno-stroitel'nyh kooperativov v gorode Moskve na 2007-2009 gody i zadanii na 2010 god].

Arrêté n°996 du 6 novembre 2007 du gouvernement de Moscou *Sur le programme de moyen terme de privatisation de la propriété d'État de la ville de Moscou pour 2008-2010* [O srednesročnoj programme privatizacii gosudarstvennogo imušestva goroda moskvy na 2008-2010 gg].

Arrêté n°1032 du 4 décembre 2007 du gouvernement de Moscou *Sur le programme municipal de rénovation des immeubles à appartements multiples de la ville de Moscou « Un immeuble rénové pour des propriétaires responsables » pour 2008-2014* [O gorodskoj celevoj programme po kapital'nomu remontu mnogokvartirnyh domov goroda Moskvy « Otvetstvennym sobstvennikam — otremonirovannyj dom » na 2008-2014 gg].

Arrêté n°307 du 19 juin 2008 du gouvernement de Moscou *Sur la procédure de fourniture de services collectifs urbains (services communaux)* [O porâdke predostavleniâ kommunal'nyh uslug graždanam].

Arrêté n°1129 du 10 décembre 2008 du gouvernement de Moscou *Sur l'attribution d'aides sociales relatives au paiement des loyers et charges collectives sous la forme d'un versement social* [O porâdke predostavleniâ graždanam mer social'noj podderžki po oplate žilogo pomešeniâ, kommunal'nyh uslug i uslug svâzi v forme social'nyh vyplat].

Arrêté n°1294 du 1<sup>er</sup> décembre 2009 du gouvernement de Moscou *Sur l'approbation des prix,*

*taux et tarifs sur les services urbains collectifs à la population pour l'année 2010* [Ob utverždenii cen, stavok i tarifov na žilišno-kommunal'nye uslugi dlâ naseleniâ na 2010 god].

Arrêté n°1327 du 1<sup>er</sup> décembre 2009 du gouvernement de Moscou *Sur les mesures pour l'amélioration de la compétitivité des entreprises publiques de la ville de Moscou opérant dans le secteur de l'économie communale et du logement* [O merakh, napravlennykh na povychenie konkurentosposobnosti gossudarstvennykh ounitarnykh predpriati goroda Moskvy, ossouchchestvliaiouchchikh deïatel'nost' v sfere jilichtchno-kommounal'nogo khoziaïstva].

Arrêté n°367 du 16 août 2011 du gouvernement de Moscou *Sur l'actualisation des décisions antérieures concernant la réforme des entreprises d'État de la ville de Moscou* [Ob aktualizacii ranee prinâtyh rešenij o reformirovanii gosudarstvennykh unitarnykh predpriâtij goroda Moskvy].

Arrêté n°336 du 26 juillet 2011 du gouvernement de Moscou *De l'approbation des statuts de l'inspection étatique du logement de la ville de Moscou* [Ob utverždenii Položeniâ o Gosudarstvennoj žilišnoj inspekcii goroda Moskvy].

Arrêté n°541 du 5 octobre 2012 du gouvernement de Moscou *Des systèmes publics d'information, assurant l'information des citoyens relative à la gestion des immeubles à appartements multiples à Moscou* [O gosudarstvennykh informacionnyh sistemah, obespečivaûših informirovanie graždan po voprosam upravleniâ mnogokvartirnymi domami v gorode Moskve].

### **Jurisprudence**

Arrêt n°10 du 3 avril 1998 de la Cour constitutionnelle *Sur la vérification de la constitutionnalité des points 1, 3 et 4 de l'article 49 de la loi Sur les sociétés de propriétaires de logements suite à la demande [zapros] du tribunal d'arrondissement de la ville d'Omsk* [Po delu o proverke konstitucionnosti punktov 1, 3 i 4 stat'i 32 i punktov 2 i 3 stat'i 49 Federal'nogo zakona ot 15 iûnâ 1996 goda "O tovarišestvah sobstvennikov žil'â" v svâzi s zaprosom Sovetskogo rajonnogo suda goroda Omska].

### *Annexe n°3 : La gestion des immeubles collectifs à Moscou*

Le registre de la gestion des immeubles collectifs de la ville de Moscou recense les gestionnaires de chaque immeuble, et réciproquement, permet de retrouver le nombre d'immeubles gérés par une même régie ou société de gestion.

Néanmoins, il ne permet pas de savoir quelle est la contrepartie du gestionnaire : gère-t-il l'immeuble dans le cadre d'un contrat avec un TSJ, ou dans le cadre d'une gestion déléguée (sans personne morale) ? Ainsi n'apparaissent dans la base que les **TSJ recensés comme gestionnaires**, c'est-à-dire auto-administrant l'immeuble (par exemple, les immeubles d'Ania, de Donna ou encore de Mariana). Les TSJ ayant contracté les services de régies ou de sociétés de gestion n'apparaissent pas dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 10** – Répartition du parc d'immeubles collectifs, par arrondissement et par type de gestionnaire (arrondissements classés par proportion de TSJ en auto-administration)

Arrondissement	Régies publiques	Sociétés privées	JSK (auto-administration)	TSJ (auto-administration)	Nombre total d'immeubles, par arrondissement
Troparevo-Nikulino	58%	20%	13%	9%	146
Prospekt Vernadskogo	88%	0%	4%	9%	162
Ramenki	86%	5%	2%	8%	264
Dmitrovski	90%	2%	0%	8%	201
Čertanovo Severnoe	70%	0%	23%	8%	159
Severnoe Butovo	0%	70%	23%	7%	166
Ūžnoe butovo	2%	90%	3%	6%	432
Očakovo-Matveevskoe	88%	5%	0%	6%	242
Moskvoreč'e-Saburovo	82%	3%	9%	6%	140



Brateevo	91%	0%	3%	6%	89
Arbat	18%	74%	2%	6%	196
Vostočnoe izmajlovo	27%	68%	1%	5%	231
Novo-Peredelkino	90%	0%	5%	5%	122
Beskudnikovskij	28%	66%	1%	5%	197
Àkimanka	94%	1%	0%	5%	106
Vojkovskij	74%	21%	0%	4%	238
Tverskoj	81%	10%	5%	4%	486
Savělovskij	71%	25%	0%	4%	241
Možajski	95%	1%	1%	4%	399
Mar'ino	59%	33%	4%	4%	347
Hovrino	65%	27%	4%	4%	236
Hamovniki	31%	61%	3%	4%	465
Birûlevo Vostočnoe	92%	3%	1%	4%	196
Aèroport	1%	89%	5%	4%	276
Vyhino-Žulebino (Žulebino)	54%	36%	7%	3%	149
Vostočnoe Degunino	92%	0%	6%	3%	145
Ûžnoportovyj	95%	2%	0%	3%	206
Taganskij	84%	12%	1%	3%	404
Sokol'niki	92%	2%	2%	3%	201
Severnoe Tušino	59%	38%	0%	3%	482
Presnenskoe	10%	84%	3%	3%	715

Obručevskij	0%	88%	9%	3%	146
Nekrasovka	95%	0%	3%	3%	40
Nagornyj	85%	1%	11%	3%	231
Marina roša	89%	0%	8%	3%	210
Kotlovka	0%	95%	2%	3%	225
Ivanovskoe	40%	49%	8%	3%	243
Horoševskij	14%	82%	0%	3%	237
Fili-Davydkovo	93%	4%	0%	3%	367
Filevskij park	95%	1%	0%	3%	210
Čeremuški	2%	91%	4%	3%	303
Babušinskij	21%	72%	5%	3%	258
Âroslavskij	80%	5%	12%	3%	186
Alekseevskij	87%	0%	11%	3%	225
Zûzino	0%	95%	3%	2%	372
Zapadnoe Degunino	7%	91%	0%	2%	180
Zamoskvoreč'e	85%	11%	2%	2%	282
Ūžnoe tušino	95%	0%	3%	2%	326
Timirâzevskij	14%	84%	0%	2%	271
Tekstil'siki	94%	4%	0%	2%	314
Sviblovo	18%	77%	3%	2%	159
Ŝukino	82%	15%	1%	2%	364
Strogino	48%	37%	14%	2%	191
Severnoe izmajlovo	88%	5%	5%	2%	350

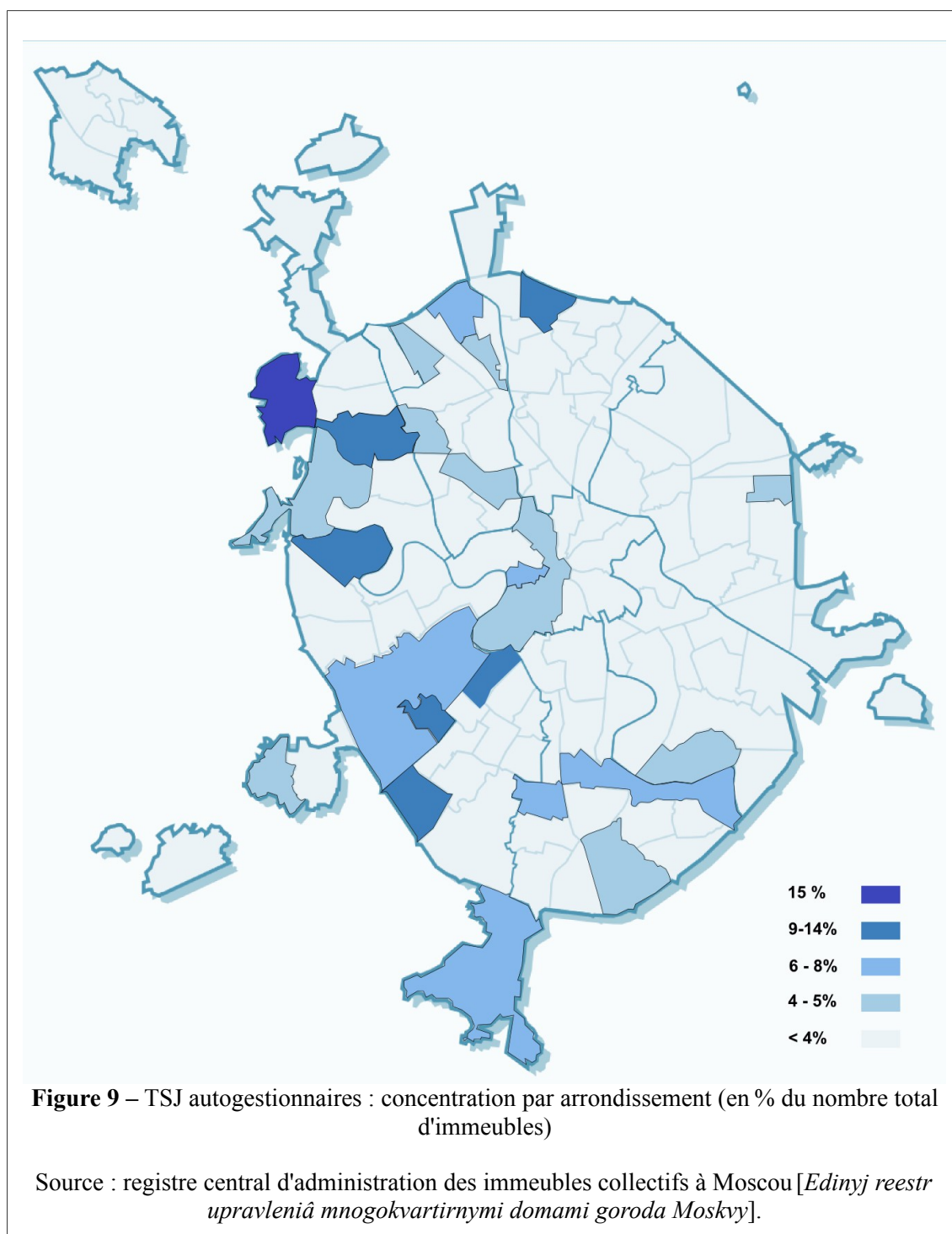
Râzanskij	91%	6%	2%	2%	141
Preobraženskoe	28%	68%	2%	2%	240
Nižegorodskij	98%	0%	0%	2%	181
Mešanskoe	72%	24%	2%	2%	290
Lomonosovskij	89%	0%	9%	2%	177
Lefortovo	97%	1%	0%	2%	245
Kuncevo	90%	6%	3%	2%	460
Krasnosel'skij	20%	78%	1%	2%	189
Koptevo	18%	80%	0%	2%	363
Golovinski	7%	89%	2%	2%	327
Danilovski	98%	0%	0%	2%	323
Čertanovo Central'noe	77%	2%	19%	2%	145
Butyrskij	93%	0%	5%	2%	198
Basmannoe	2%	96%	0%	2%	636
Akademičeskij	89%	7%	3%	2%	314
Mitino	70%	7%	8%	15%	247
Bibirevo	81%	0%	6%	13%	205
Pokrovskoe- Strešnevo	88%	0%	0%	12%	212
Krylatskoe	62%	4%	22%	12%	95
Teplyj Stan	0%	62%	27%	11%	201
Gagarinski	10%	73%	7%	10%	139
Zâblikovo	77%	8%	14%	1%	152
Vyhino-Žulebino	46%	51%	2%	1%	282

(Vyhino)					
Vnukovo	99%	0%	0%	1%	84
Vešnâki	61%	22%	16%	1%	209
Ûžnoe Medvedkovo	80%	10%	9%	1%	178
Solncevo	97%	1%	1%	1%	219
Sokolinaâ gora	15%	82%	2%	1%	327
Sokol	63%	1%	36%	1%	320
Rostokino	89%	1%	9%	1%	321
Perovo	55%	43%	2%	1%	533
Orehovo-Borrisovo Severnoe	77%	1%	21%	1%	145
Novogireevo	81%	15%	3%	1%	299
Kuz'minki	71%	26%	1%	1%	476
Kon'kovo	71%	2%	26%	1%	279
Horoševo-Mnevniki	95%	2%	2%	1%	456
Gol'ânovo	75%	16%	8%	1%	357
Dorogomilovo	92%	1%	6%	1%	163
Donskogo rajona	96%	1%	1%	1%	171
Caricyno	98%	0%	1%	1%	336
Bogorodskoe	20%	79%	0%	1%	398
Begovoj	63%	35%	1%	1%	155
Âsenevo	70%	0%	29%	1%	164
Vostočnyj	17%	82%	2%	0%	66

Staroe Krûkovo	83%	17%	0%	0%	65
Silino	96%	4%	0%	0%	50
Severnyj	100%	0%	0%	0%	180
Severnoe medvedkovo	100%	0%	0%	0%	201
Savëlki	88%	12%	0%	0%	89
Pečatniki	95%	3%	2%	0%	253
Otradnoe	100%	0%	0%	0%	203
Ostankinskij	98%	1%	1%	0%	159
Orehovo-Borissovo Ûžnoe	89%	0%	11%	0%	194
Novokosino	91%	0%	9%	0%	174
Nagatinskij zaton	98%	0%	2%	0%	58
Nagatino-Sadovniki	98%	2%	0%	0%	158
Metrogorodok	82%	16%	1%	0%	136
Matuškino	87%	13%	0%	0%	114
Marfino	94%	3%	2%	0%	126
Lûblino	96%	0%	3%	0%	444
Losinoostrovskij	86%	13%	1%	0%	194
Lianozovo	96%	4%	0%	0%	108
Levoberežnyj	0%	95%	5%	0%	138
Krûkovo	58%	42%	0%	0%	140
Kosino	90%	10%	0%	0%	241
Kapotnâ	100%	0%	0%	0%	67

Izmajlovo	43%	56%	1%	0%	448
Čertanovo-Ūžnoe	99%	1%	0%	0%	185
Birûlevo Zapadnoe	100%	0%	0%	0%	126
Al'tuf'evskij	98%	0%	2%	0%	113
Molžanikovskij	Données non disponibles				
Nombre total d'immeubles, par type de gestionnaire	1255	8830	18652	775	29512

**Source** : registre de la gestion des immeubles collectifs à Moscou [*Peestr upravleniâ mnogokvartirnymi domami goroda Moskvy*], tableau réalisé à partir d'une extraction et d'un traitement exhaustif de la base à la date du 13 mai 2011).



Commentaire de la carte : On note les plus fortes concentrations de TSJ autogestionnaires dans les arrondissements périphériques et centraux de Moscou ainsi que dans le district Sud-Ouest. Les quartiers périphériques sont de construction plus récente. Or, dans les immeubles neufs, il arrive souvent que le constructeur initie un TSJ avant la vente des appartements. Ainsi, tant la qualité du bâti que les conditions organisationnelles facilitent la prise en main

des immeubles par leurs propriétaires. Dans le district central, la vétusté des immeubles est compensée par la valeur immobilière des immeubles. La formation d'un TSJ autogestionnaire permet alors aux propriétaires de profiter des revenus de la location et/ou la vente de parties communes. Enfin, si on se reporte à l'étude, déjà ancienne, d'Olga Vendina sur la ségrégation intra-urbaine à Moscou, cette carte reflète aussi la frontière Sud-Ouest/Nord-Est qui délimite les arrondissements à forte proportion de professions intellectuelles supérieures de ceux où on trouve les plus fortes concentrations d'ouvriers et d'employés non qualifiés<sup>1248</sup>.

---

<sup>1248</sup>Olga I. VENDINA, « Transformation Processes in Moscow and Intra-Urban Stratification of Population », *GeoJournal*, 1997, vol. 42, n° 4, p. 360-361.



**Tableau 11** – Avant/après le programme municipal de formation de TSJ : une estimation du phénomène des TSJ fictifs.

Le tableau a été constitué en sélectionnant toutes les TSJ enregistrés à Moscou dans le registre des personnes morales (7939 individus) et de leur affecter l'arrondissement correspondant à leur adresse d'enregistrement. Au moment où ce travail était effectué (septembre 2012), le nouveau Maire de Moscou avait déjà lancé la campagne de vérification (*cf.* épilogue) afin de retirer du registre les TSJ qui furent enregistrés avec des irrégularités. Comme le montre le tableau, la progression des TSJ avant et après le programme reste importante.

	TSJ, au 1er septembre 2012	Avant le 15/06/2007	Après le 15/06/2007	Progression*
Tušino Ūžnoe	36	0	36	Infinie
Severnoe Medvedko	64	0	64	Infinie
Metrogorod	19	0	19	Infinie
Vostočnoe Izmajlovo	67	7	60	9,57
Severnoe Butovo	76	8	68	9,5
Možajskij	102	11	91	9,27
Gagarinski	71	8	63	8,88
Timirâzevskij	59	7	51	8,43
Severnoe Izmajlovo	48	6	42	8
Beskudnikovskij	16	2	14	8
Vyhino-Žubleno	177	23	154	7,7
Âroslavskij	38	5	33	7,6
Aéroport	38	5	33	7,6
Tepljy Stan	75	10	65	7,5

Úžnoe butovo	118	16	102	7,38
Vojkovskij	44	6	38	7,33
Caricino	196	27	169	7,26
Novo-Peredelkino	36	5	31	7,2
Strogino	49	7	42	7
Taganskoe	114	18	96	6,33
Solncevo	31	5	26	6,2
Otradnoe	67	11	56	6,09
Râzanskij	127	21	106	6,05
Levoberežnyj	18	3	15	6
Danilovski	144	24	120	6
Bogorodskoe	55	1	54	55
Horoševskij	46	8	38	5,75
Nižegorodskij	90	16	74	5,63
Begovoj	21	4	17	5,25
Pokrovskoe- Strešnevo	40	8	32	5
Krûkovo	5	1	4	5
Butyrskij	25	5	20	5
Âsenevo	45	1	44	45
Úžnoportovyj	89	18	71	4,94
Central'noe Čertanovo	108	23	85	4,7
Fili-Davydkovo	61	13	48	4,69
Lefortovo	93	20	73	4,65

Kuncevo	74	16	58	4,63
Dmitrovski	23	5	18	4,6
Mešanskij	113	25	88	4,52
Ostankinskij	27	6	21	4,5
Akademičeskij	58	13	45	4,46
Pečatniki	83	19	64	4,37
Očakovo-Matveevskoe	83	19	64	4,37
Kon'kovo	74	17	57	4,35
Filevskij park	38	9	29	4,22
Sokol	12	3	9	4
Brateevo	88	22	66	4
Kotlovka	36	1	35	36
Altuf'evskij	34	1	33	34
Ūžnoe medvedkovo	33	1	32	33
Donski	32	1	31	32
Nagatino-Sadovniki	141	36	105	3,92
Marin'o	283	73	210	3,88
Ūžnoe Orehovo-Borissovo	85	22	63	3,86
Perovo	44	12	32	3,67
Sokol'niki	62	17	44	3,65
Âkimanka	25	7	18	3,57
Horoševo-Mnevniki	85	25	60	3,4
Birûlevo Vostočnoe	115	34	81	3,38

Babušinskij	27	8	19	3,38
Vostočnyj	10	3	7	3,33
Golovinski	40	12	28	3,33
Ramenki	82	25	57	3,28
Presnenskoe	226	69	157	3,28
Nagornyj	54	17	37	3,18
Dorogomilovo	3	1	2	3
Basmanoe	165	55	109	3
Sokolinaâ gora	48	2	46	24
Lomonosovskij	88	4	84	22
Birûlevo Zapadnoe	69	24	45	2,88
Hovrino	17	6	11	2,83
Úžnoe Čertanovo	98	35	63	2,8
Zamoskvoreč'e	73	27	46	2,7
Čeremuški	90	35	55	2,57
Mitino	58	23	35	2,52
SEVERNYJ	10	4	6	2,5
Zâblikovo	101	41	60	2,46
Orehovo-Borissovo Severnoe	77	33	44	2,33
Bibirevo	7	3	4	2,33
Moskvoreč'e-Saburovo	108	47	60	2,3
Aleseevskij	9	4	5	2,25

Troparevo-Nikulino	31	14	17	2,21
Prospekt Vernadskogo	53	26	27	2,04
Tverskoe	86	43	43	2
Izmajlovo	77	4	73	19,25
Zûzino	74	4	70	18,5
SViblovo	51	3	48	17
Koptevo	98	6	92	16,33
Tekstil'siki	197	13	184	15,15
Ŝukino	55	4	51	13,75
Krasnosel'skij	82	6	76	13,67
Kosino-Uhtomskij	40	3	37	13,33
Vešnâki	53	4	49	13,25
Preobraženskoe	52	4	48	13
Obručevskij	65	5	60	13
Savëlki	51	4	47	12,75
Ivanovskoe	38	3	35	12,67
Rostokino	25	2	23	12,5
Gol'ânovo	98	8	90	12,25
Lûblino	192	16	176	12
Severnoe Tušino	83	7	76	11,86
Losinoostrovskij	35	3	32	11,67
Vnukovo	23	2	21	11,5
Vostočnoe Degunino	34	3	31	11,33

Novogireevo	45	4	41	11,25
Nekrasovka	11	1	10	11
Kuz'minki	143	13	130	11
Kapotnâ	33	3	30	11
Zapadnoe Degunino	41	4	37	10,25
Novokosino	10	1	9	10
Nagatinskij zaton	36	19	17	1,89
Arbat	98	55	42	1,78
Hamovniki	191	120	70	1,59
Krylatskoe	31	21	10	1,48
Čertanovo Severnoe	27	20	7	1,35
Savëlki	4	3	1	1,33
Kurkino	28	22	6	1,27
Molžanikovskij	Données manquantes	Données manquantes	Données manquantes	Données manquantes
Marina Poša	Données manquantes	Données manquantes	Données manquantes	Données manquantes
Silino	4	1	3	Infinie
Matuškino	4	0	4	Infinie
Marfino	15	0	14	Infinie
Mar'ino	6	0	6	Infinie
Krûkovo Staroe	2	0	2	Infinie
Fili-Davydkovo	1	0	1	Infinie

\* Lire : « entre le 15 juin 2007 et le 1er septembre 2012, le nombre de TSJ a été multiplié par X ».

## *Annexe n°4 : Les immeubles de l'enquête*

---

### Immeuble (1) de **Irina, Daria et Galia**

- Arrondissement Bogorodskoïe (district Est)
- Ancien hôpital réaménagé en immeuble d'habitation, 6 étages, 4 montées d'escalier, 57 appartements (dont 13 appartements municipaux)
- Mode de gestion : comité d'immeuble + gestion déléguée à une régie publique d'arrondissement.



**Figure 10** – Photographie de l'immeuble n°1.

### Immeuble (2) de **Tatiana**

- Arrondissement Khovrino (district Nord)
- Construit en 2005, 17 étages, 3 montées d'escalier, 192 appartements (dont 38 appartements municipaux)
- Mode de gestion : gestion déléguée à une régie publique d'arrondissement (après échec de la tentative d'auto-administration initiée par Tatiana).

#### Immeuble (3) de **Anton et Ania**

- Arrondissement Perovo (district Est)
- Construit en 2001, 142 appartements (dont 5 appartements municipaux, alors qu'au moment de la mise en service de l'immeuble, environ 20 % des appartements sont municipaux)
- Mode de gestion : auto-administration par TSJ (formé en 2003).

#### Immeuble (4) de **Sonia**

- Arrondissement Basmany (district central),
- Construit en 1917, 4 étages, 2 montées d'escalier, 21 appartements (nombre d'appartements municipaux inconnu)
- Mode de gestion : gestion déléguée à une société de gestion privée (situation monopolistique dans l'arrondissement).

#### Immeuble (5) de **Vladimir**

- Arrondissement Levoberejny (district Nord)
- Construit en 1963, 8 étages, 3 montées d'escalier, 102 appartements (nombre d'appartements municipaux inconnu, mais part de la municipalité à 29 % dans la copropriété de l'immeuble, essentiellement des locaux commerciaux)
- Mode de gestion : gestion déléguée à société de gestion privée (situation monopolistique dans l'arrondissement) + TSJ non gestionnaire (octobre 2008)<sup>1249</sup>.

#### Immeuble (6) d'**Elena**

- Arrondissement Levoberejny (district Nord)
- Construit en 1961 (auto-construction), 4 étages, 4 montée d'escalier, 181 appartements (dont 21 appartements municipaux)
- Mode de gestion : gestion déléguée à société de gestion privée (situation monopolistique dans l'arrondissement) + TSJ non gestionnaire (décembre 2008).

#### Immeuble (7) de **Evgueni et Pavel**

- Arrondissement Levoberejny (district Nord)
- Construit en 1965, 8 étages, 7 montées d'escalier, 249 appartements (nombre d'appartements municipaux inconnu)
- Mode de gestion : gestion déléguée à société de gestion privée (situation monopolistique dans l'arrondissement) + TSJ non gestionnaire (décembre 2008).

---

<sup>1249</sup>Depuis la fin de l'enquête, le TSJ n'apparaît pas dans le registre des personnes morales.





**Figure 11** – Photographie de l'immeuble n°7.

#### Immeuble (8) de **Sveta**

- Arrondissement Levoberejny (district Nord)
- Construit en 1954, 4 étages, 2 montées d'escalier, 33 appartements (dont 7 municipaux)
- Mode de gestion : gestion déléguée à société de gestion privée (situation monopolistique dans l'arrondissement) + TSJ non gestionnaire (décembre 2008).

#### Immeuble (9) de **Katia**

- Arrondissement Levoberejny (district Nord)
- Construit en 2003, 18 étages, une montée d'escalier, 71 appartements (dont 7 municipaux, contre 23 appartements au moment de la mise en exploitation de l'immeuble)
- Mode de gestion : auto-administration par TSJ (novembre 2006).

#### Immeuble (10) de **Donna**

- Arrondissement Mechtchanski (district central)
- Construit en 1913, 20 appartements (dont une pièce restée municipale dans un appartement communautaire dont les autres chambres ont été privatisées)
- Mode de gestion : auto-administration par TSJ (juillet 2007).

**Immeuble (11) de Larissa**

- Arrondissement Arbat (district central)
- Construit en 1910, 4 étages, une montée d'escalier, 28 appartements (pas d'appartements municipaux).
- Mode de gestion : gestion déléguée à une société de gestion privée (situation oligopolistique dans l'arrondissement) + TSJ non gestionnaire (décembre 2008)<sup>1250</sup>.

**Immeuble (12) de Vera**

- Arrondissement Arbat (district central)
- Construit en 1940, 11 étages, 8 montées d'escalier, 83 appartements (très grands) dont un appartement municipal
- Mode de gestion : gestion déléguée à une société de gestion privée (situation oligopolistique dans l'arrondissement).

**Immeuble (13) de Natacha**

- Arrondissement Levoberejny (district Nord)
- Construit en 1963, 9 étages, une montée d'escalier, 52 appartements (dont 3 appartements municipaux)
- Mode de gestion : gestion déléguée à une société de gestion privée + TSJ non gestionnaire (novembre 2008).

---

<sup>1250</sup>Depuis la fin de l'enquête, la gestion de l'immeuble a été confiée à la régie publique. Ce TSJ a disparu du registre des personnes morales, certainement suite à la vague de vérifications menée fin 2010-courant 2011 (cf. épilogue).



**Figure 12** – Photographie de l'immeuble n°13.

#### Immeuble (14) de **Raïssa**

- Arrondissement Levoberejny (district Nord)
- Construit en 1964, 8 étages, 4 montées d'escalier, 142 appartements (dont 10 appartements municipaux)
- Mode de gestion : gestion déléguée à une société de gestion privée (situation monopolistique dans l'arrondissement) + comité d'immeuble.

#### Immeuble (15) de **Mariana**

- Arrondissement Arbat (district central)
- Ancien immeuble coopératif construit en 1966, 8 étages, 2 montées d'escalier, 74 appartements (dont 16 achetés sur le marché secondaire)
- Mode de gestion : auto-administration par TSJ (formé en 2000).



**Figure 13** – Photographie de l'immeuble n°15.

#### Immeuble (16) de **Nikita**

- Arrondissement Lomonosovski (district Sud-Ouest)
- Construit entre 1990 et 1998, 14 étages, 4 montées d'escalier, 171 appartements (dont un appartement municipal sur 23 appartements municipaux à la mise en exploitation de l'immeuble)
- Mode de gestion : auto-administration par TSJ (juillet 1997).

#### Immeuble (17) de **Gloria**

- Arrondissement Lomonosovski (district Sud-Ouest)
- Construit en 1993, 22 étages, une montée d'escalier, 132 appartements (dont 4 municipaux)
- Mode de gestion : gestion déléguée à régie publique + comité d'immeuble.



**Figure 14** – Photographie de l'immeuble n°17.

#### Immeuble (18) d'**Aleksandra**

- Arrondissement Levoberejny (district Nord)
- Construit en 1961, 7 étages, 4 montées d'escaliers, 115 appartements (nombre d'appartements municipaux inconnus)
- Mode de gestion : gestion déléguée à société de gestion privée (situation monopolistique) + comité d'immeuble.

#### Immeuble (19) de **Lidia**

- Arrondissement Levoberejny (district Nord)
- Construit en 1979, 15 étages, une montée d'escalier, 115 appartements
- Mode de gestion : gestion déléguée à société de gestion privée (situation monopolistique) + JSK non gestionnaire (1977).

#### Immeuble (20) de **Vlada**

- Arrondissement Presnenski (district central)
- Construit en 1959, 8 étages, 7 montées d'escalier, 259 appartements (dont 10 municipaux)
- Mode de gestion : gestion déléguée à régie publique (après bataille contre le transfert forcé des immeubles à une société privée) + comité d'immeuble.

### Immeuble (21) d'Aleksandr et Vassili

- Arrondissement Petchatniki (district Sud-Est)
- Construit en 1989, 17 étages, 4 montées d'escalier, 264 appartements
- Mode de gestion : gestion déléguée à régie publique + TSJ non gestionnaire (octobre 2008)<sup>1251</sup>.

### Immeuble (22) **Mon propre immeuble**

- Arrondissement Donskoïe
- Construit en 1967, 8 étages, une montée d'escalier, 52 appartements (nombre d'appartements municipaux inconnu).
- Mode de gestion : gestion déléguée à une régie publique (sans organisation d'habitants).



**Figure 15** – Photographie de l'immeuble n°22.

---

<sup>1251</sup>Depuis la fin de l'enquête, ce TSJ a été liquidé (août 2012) à la demande de la *prokouratura* du district Lefortovski pour irrégularités dans l'organisation de l'assemblée générale (ordre du jour ne mentionnant que l'option « TSJ » parmi les modes de gestion possibles, inclusion dans les parts d'un propriétaire de locaux commerciaux dont il n'était pas propriétaire).

## *Annexe n°5 : Principaux extraits d'entretiens en version russe originale*

---

### **Chapitre 2**

#### **Extrait 1**

**Юлия** : Уже в 1997 году было положение по созданию ТСЖ. То есть, некоторые, кто этого хотели очень, пытались организовать ТСЖ в своих домах. Но это было ещё не массово. Поэтому люди к этому не привыкли. Не хотели этого. Всех устраивала существующая система. И в основном были домовые комитеты, а в ТСЖ только очень такие продвинутые люди, которым это было выгодно. ТСЖ же создается с целью,... хотя это некоммерческая организация, но все равно – с целью заработать деньги на свой дом.

#### **Extrait 2**

**Максим** : Как всегда, одна программа догоняет другую программу. Программа по капитальному ремонту была утверждена. Но, естественно, она была утверждена по большей части в домах, где не были заранее созданы ТСЖ. Идут две параллельные программы: дома ремонтируются и ТСЖ создаются. Наша задача: опережать эту программу, чтобы к подходу капитального ремонта в данных домах были созданы ТСЖ.

#### **Extrait 3**

**Юлия** : Чаще всего, это было по подъездам, то есть каждый почти день, в каждом подъезде, (soupir) после работы, часов в семь-восемь, когда уже народ приходит с работы. Активность была очень мала. На собрании из всего подъезда, в лучшем случае приходили 10 человек, которые этим интересуются. Остальные просто проходили мимо эту информацию [...] Потому что никто не думал и не верил, что будет вот такая реформа.

#### **Extrait 4**

**Юлия** : В основном, были тогда еще тоже те, которые имели какое-то отношение к системе ЖКХ. Либо люди, которые сейчас работают или работали в районе, в системе ЖКХ, не важно даже в какой должности, даже просто техников или там... работников каких-то. Но они просто понимали, что да, это нужно для того, чтобы это немножечко брать в свои руки... и влиять на управляющую организацию. [...] Работа была очень грандиозна потому... найти там людей, которые будут нам помогать организовать людей на местах, то есть, жителей самих, из числа жителей это...

#### **Extrait 5**

**Татьяна** : Список я сделала сама. Я составляла в управе и передавала этот список за подписью глава управы. Я готовила дома на три года. За 2007, 2008, 2009 сделала списки я по Ховрино.

**Extrait 6**

**Юлия :** Мы иногда присутствовали в этих собраниях, иногда нет, потому что у них было поручение правительства Москвы. Они проводили всю техническую работу, то есть, они распечатывали вот эти уведомления, подсчет голосов вели, не голосов, а... распределение долей, да? [...] На каждого собственника, да? Это все они делали. Они напечатали вот эти листки, они раздавали же всем людям. Обязаны были раздать всем людям. Это мы уже не контролировали. Они отчитывались уже отдельно... там...

**Extrait 7**

**Юлия :** Был человек, который взаимодействовал с нами, то есть, он приезжал там... ммм... обмен информации. Мы ему давали, мы брали информацию в нашем едином расчетным центре о собственниках, и информацию еще в регистрационной палате о зарегистрированной собственности, и о жилых и нежилых помещениях. Эту собирали мы информацию. [...] И вот, этот процесс потерялся от нас. Мы не могли отследить, законно или незаконно этот процесс проходил. Как выясняется из... уже сегодняшней день, то не все опрошены, не все были информированы, и так дали. Сначала, когда они только начали, мы ходили по домам, мы проверяли [...] это выборочно была проверка. [...] Просто для того, чтобы это было более законно, чтобы мы были в курсе всех дел, происходящих у нас в районе — была возможность тогда.

**Extrait 8**

**Юлия :** Ты знаешь тоже, мы ведь служащие, и у нас есть свое начальство, перед которым мы отчитываемся, и которого мы выполняем работу, которую нам дают. Если тебе поручают работу, в частности там... Руководство задание дает: *"Чтобы в вашем районе было создано там ТСЖ столько-то, заключено столько-то договоров."*, а человек не справился с этой работой: *«Вот по таким-то, по таким-то объективным причинам, я не могу выполнить эту работу»*, то могут сказать: *"Не надо искать причины, это значит не потому, что эта работа не выполняма. Это потому, что вы плохо работаете"*. А человек не хочет выполнить эту работу, значит... *"Сходи с работы"*, потому что мы должны четко выполнять указания: у нас такая должность, такая работа у нас, такие договоры с нашим работодателем. [...] Ну, потом, действительно, я понимаю, что да, чтобы привести в соответствии, должна быть такая система. Другое дело что эту систему выстроить сразу невозможно: это просто невозможно. Тем не менее, раз законодатель приписал в жилищном кодексе, что все должно быть так (управляющая организация, договор, ТСЖ)... [...] Иначе, как работать без договорных отношений? Это же невозможно, это деньги, это обязательства всё такой. [...] Я, по своей должности даже как гражданина, я понимаю, что всё должно быть в соответствии с законом. Мы должны систему привести в соответствии с законом. И я, как чиновник, в конце концов я же чиновник, который является гарантом соблюдения законов! Это моя должность, моя обязанность.

**Extrait 9**

**Марусия :** Центральное телевидение — я же не говорю о не центральном телевидении — предоставляет слегка ложную информацию. Я понимаю после этого наших жителей, когда потом мы к ним приходим и начинаем объяснять: *«Товарищи, дом старый, ничего не менялось, давайте же бороться за то, чтоб в нашем районе было не веткие здания, а в том, что бы все нормально функционировало, чтобы вы не приходили и не плакали,*



*что у вас сегодня прорвались трубы, завтра еще что-то полетело, после завтра что-то ещё, а через месяц у вас рухнет дом. «Давайте не будем этого дожидаться! Давайте мы сделаем капитальный ремонт, и раз правительство выделяет деньги только домам-ТСЖ...». В моем понимании, это — самый легкий способ.*

### **Extrait 10**

**Иван** : Элен, у вас менталитет западный [rîres] /// [rîres] *Ах, объясните почему?.../// Вы более законопослушные граждане, чем мы — россияне. Мы — не законопослушны в основной своей массе /// Да!.. /// Если все вам рассказать честно как это все происходит, то уже это не для...как бы...*

### **Extrait 11**

**Татьяна** : Программа шла через управу, да ? А управа — это орган власти. Они, значит, что хотят? ТСЖ карманный, фиктивный. [...] Председатель управы... мне звонят люди из моего актива (у него список моего актива, я ему подавала — обзванивал) и предлагают на моё место другого человека, не меня. И начинают говорить плохие слова про меня: что я там не грамотный специалист, что я там плохой человек. У меня весь мой актив отказался, сказали что я должна возглавлять, заниматься с этим, но нашлись другие люди у второго подъезда, которые захотели заниматься.

### **Extrait 12**

**Наташа** : Предъявлять претензии, когда меня вызвала к себе глава управы, я ей объяснила: «Значит, теперь давайте рассуждать - договора с Панасенко у нас нет, расторгать мне с ним нечего, я создала ТСЖ, да? Так сказать, вместе с вами. Я имею право выбирать ту управляющую компанию, которой считаю нужной».

*А как реагировала управа ?*

**Наташа** : Они были недовольны... выбором...

*Они не были довольны... значит они думали, что лучше работать с Панасенко.*

**Наташа** : Они посчитали, что в нашем районе удобнее было бы, чтобы обслуживала весь район одна управляющая компания[...] Конкуренция — раз, открытие всех каких-то закулисных моментов — два, которые нежелательно для того, чтобы они где-то всплывали. И в дальнейшем, допустим, мы шли к чему? Потому что наше ТСЖ стоит выгодным положением перед другими домами потому, что у нас есть нежилое вот это помещение. Мы можем безболезненно [выходить] из этой управляющей компании : мы с ними это оговаривали изначально что вот, сегодня... я не хочу чтобы, допустим, кормить твою компанию, которая будет состоять, допустим, из трёхсот человек. А я возьму одного человека, опытного управляющего, одного, да? На все три дома, сделать здесь офис и открыть самоуправление.

### **Extrait 11**

*А у вас вообще с П. у вас с П. какие отношеия ?*

**Наташа** : Хорошие, очень хорошие.

*Да ?*

**Наташа** : Да. Я могу его сюда пригласить. Мы прекрасно с вами будем беседовать.

*Да ? [...] Он сам знает, что вы заключили договор с Экстрой ?*

**Наташа** : Да. Он приходил, говорил: «*Наталья Анатольевна, давайте заключаем договор с нами*». Говорю: «Конечно заключу, Саша. Сейчас мы немножко поработаем с

«Экстрой» и к тебе придем». [gires] [...] Есть такие моменты, которые, как бы не всегда надо, вот... это опыт госслужбы... не всегда надо, вот понимаете, вот такнадо — где-то обходить, какие-то углы.

То есть договаривать, найти компромиссы?

Конечно да. Как во всех цивилизованных государствах происходит, правильно? Если в чем-то в этом не согласны, значит где-то в чем-то в этом.

## Chapitre 3

### Extrait 1

**Аркадий Скорик** : И решили самостоятельно не брать никаких денежных средств. Ниоткуда. «Жилищная Солидарность» там,какие то... западные инвесторы что-то давали... Пономарев. Мы решили открыть самостоятельно свое партнёрство: «Институт развития самоуправления» мы называемся, и «Правовая защита общего имущества граждан», это наш институт. И мы вот сейчас должны получить документы, и будем с членскими взносами, люди будут выступать к нам. [...] Как партнёры будут выступать в наше некоммерческое партнёрство, да. И мы будем бесплатно (inaudible) (вот эти членские взносы ежемесячны), бесплатно будем всех людей консультировать по всем вопросам: это и уголовного... Я сам адвокат, вот. Мы сделаем вот такой, может быть, ноу-хау. Мы объединялись с некоторыми адвокатскими конторами, где мы... мы сами обучаем адвокатов, потому что для всех всё ново. [...] Мы даем первые азы.

### Extrait 2

**Вячеслав Гуменюк** : Мы с Музыканским, как говорится, мы (inaudible) нога в ногу с демократической вот этой революции, с 1990 годов. Только по рангам был выше. Он был доверенным лицом Ельцина. И, значит, Ельцин настоял на том, что Музыканский стал префектом центрального округа. Как бы вокруг Кремля, территории... чтобы руководил его доверенное лицо, самое доверенное лицо — Музыканский. Вот. А Музыканский сделал меня... таким... главным контролёром (gires), чтобы я вот эти управа района, аппарат и все вот эти окружные службы держал я под контролем в страхе, чтобы... (gires) они работали как положено. Скажем (он сделал меня) как главным опричником, есть такое понятие (gires). Ну вот. И я создал «Управление контроля и взаимодействия с населением».

### Extrait 3

**Дмитрий Катаев** : Я предполагал при сборе подписей опираться на структуры «Жилищной солидарности». Но они в этом округе еще недостаточно сильны, наверное, и по моей вине. Это особенно сказывается в разгаре летних отпусков. Кроме того, отношение влиятельной части городского руководства «Солидарности», Федерального Политсовета и Бюро к участникам «Жилищной солидарности» и к ее инициативам, проявившееся особенно при выборах городского Политсовета, не вдохновляет коллег в «Жилищной солидарности» на пропаганду «Солидарности».

### Extrait 4

**Галина Хованская** : Считаю совершенно неправильным, чтобы все собственники погрузились в проблему управления домов: у каждого своя работа, семья, проблемы. Почему все жители должны стать юристами, бухгалтерами, электриками,

ремонтниками? Обязанность собственников – вовремя заплатить за жилищно-коммунальные услуги и прийти на общее собрание, чтобы утвердить смету или выразить свои претензии, если недовольны управлением. Поэтому мы и создали общероссийскую ассоциацию организаций в сфере управления недвижимостью «Жилищная стратегия». Мы объединяем, в первую очередь, управленцев. Но к нам приходят и организации, которые предоставляют жилищные услуги: санитарную обработку и вывоз мусора, замену лифтового оборудования, некрупные строительные организации, занятые текущим, а возможно, и капитальным ремонтом.

### Extrait 5

**Виктор Федорук** : Я считаю, что быть помощником Хованской – это награда, это почетно. Ее любят, заслужено его любят Москвичи и верят в неё. (...) Так сейчас вот на всех жилищных вопросах Галине Петровной Хованской... езжу и по регионам, бывает там на конференции какую-то приглашают меня, и вот как узнают, что я — помощник Хованской, и когда (inaudible) представляют меня, Да ? Там. И когда звучит, что являюсь помощником Хованской, я получаю аплодисменты (gîges). Я понимаю, что они — не мои, а Галины Петровны (gîges), но сразу нос повыше.

### Extrait 6

**Вячеслав Гуменюк** : «Когда я выделил эту проблему жилищную как главную, я понял, что в структуре аппарата префектуры нужно создавать специализированное управление, которое бы занималось анализом обращений, выделяло главные проблемы и, активно занимаясь с гражданами, пыталось решить городские проблемы, и прежде всего и в том числе жилищные проблемы. И это было единственное управление. а положение об управлении написал я, а потом раздал различным руководителям общественных организаций, депутатам городской Думы – тогда еще там много было демократов, и Галина Хованская там была – чтобы они посмотрели это положение, ну и подкорректировали, внесли изменения. Само положение об управлении делалось тесными связями с общественными организациями. [...] Тогда еще написал, что управление должно заниматься защитой прав и интересов граждан, и вырабатывать управленческие решения в тесном взаимодействии с гражданами. Сложно было создать такое управление, потому что префект его должен был согласовать с городскими структурами, которые занимались территориальными органами власти, в том числе и префектурой. Значит, эти люди сказали : *"Это управление нам не нужно. Его нигде нет и не нужно. Потому что у нас все работают с населением, все. Не нужно специальное управление"*.»

### Extrait 7

**Вячеслав Гуменюк** : «Какое-то время я там поработал, до выхода жилищного Кодекса. Ну. была серьёзная проблема. У нас головным руководителем был руководитель комплекса городского хозяйства, Аксёнов, в то время. Ну, он не был реформатором. Вот... (long silence). И вот мои инициативы, как бы, они проходили. Я много чего писал. Ну... как результатов не было. [...] Все наши записки, как говорится, Аксёнов клал под сукно [...].

*Вы можете давать примеры ?*

**Вячеслав Гуменюк**: «Например, я там работал.. значит.. это был какой примерно год ? А в 2004 году мы получили на рассмотрении проект Жилищного Кодекса Российской

Федерации. Когда я прочитал этот проект, написал свои замечания, вот... И сразу стал писать методические рекомендации гражданам по организации и проведении общих собраний собственников помещений. Фактически это такая электронная книга [...] Я ей разослал примерно 500 граждан по электронной почте. Там больше ста страниц. Это вообще была электронная книга о месте и роли собственников помещений в проведении реформы ЖКХ. Там не просто рассказано об общих вопросах: о том, в чем цель реформа ЖКХ, в чем ее задачи, в чём её сущность. Но вот, практически, что должны делать граждане, чтобы занять необходимое место в этой реформе и стать ответственными собственниками помещений.»

## Chapitre 4

### Extrait 1

**Галина Хованская** : Проблема еще одна, которую нельзя просто оставить на стороне. Это обязательные, добровольные платежи. Понятна тема, нет? Дело в том, что решения общего собрания жильцов, товарищества собственников жилья вы обязаны выполнять: являетесь членом ТСЖ, не являетесь членом ТСЖ — будьте добры. [...] Но вот эти хорошие богатые люди, которые желают всегда самого лучшего — и не потерять свои миллиарды, и их приумножить — у них другие требования к дому и другие стандарты: мраморные (желательно итальянские) лестницы, плитку там еще какуюнибудь там, хорошую. Охрана — тоже надо, подороже (inaudible), за большую практику и характер. Ну и, соответственно, платежи другие, да? Дорогие граждане, это происходит только потому, что в Жилищном Кодексе хотя и есть, и употребляется понятие «обязательные платежи», но никто не сказал, что это за платежи. Да ради бога! Пусть они делают все что угодно в этом доме, но только для тех, кто принял это решение и добровольно на себя возложил дополнительные расходы. Пожалуйста! Если это не вредит вам или вам. Лично. [...] Но так как этого понятия нет, любое решение общего собрания в судебном порядке будет реализовано... судебным приставом-исполнителем. И бабушка Варвана, пенсионерка, должна будет оплатить [...] Я это считаю несправедливым, неправильным, и поэтому обязательная поправка будет сейчас в пакете... или съезжать, да. *«Но я здесь привыкла»,* говорит Мария Варвана, *«у меня здесь подруги, у меня дочка с внуками, вы понимаете? У меня здесь поликлиника». «Съезжай Мария Варвана. Не нравится — убирайся!»* [...] <sup>1252</sup>

### Extrait 2

**Галина Хованская** : Прочитайте разъяснения Верховного Суда [ровно на эту тему]. Кстати, тут еще одно очень хорошее разъяснение на тему — можно ли весь дом отключить, если там не платят за тепло, там несколько человек. Ответ: «нельзя». Верховного Суда ответ. Я хочу сказать, что там, где есть разъяснение Верховного Суда, вы на сто процентов выигрываете суды. Но это не значит, что вам не придется в эти суды обращаться.

### Extrait 3

**Галина Хованская** : Конечно — борьба за справедливость... при этом она, всё таки,

<sup>1252</sup>Conférence de Galina Khovanskaïa, assistée de Viktor Fedorouk, salle de conférence non identifiée, Moscou, 1<sup>er</sup> mars 2009, observation et enregistrement.

увенчалась успехом... ну, тяжело это всё. Я была довольна, когда первый раз в Волгограде, где я была и объяснила председателю ТСЖ что ему надо делать. Вот были первые решения суда, потом окружного Суда. Проиграла в первой инстанции, и выиграла уже в арбитражном суде округа. А сейчас уже таких решений — наверно штук десять. Я их всех не приложила, но посмотрите. Это просто интересная практика, если вам придется сражаться на этом поле.

#### **Extrait 4**

**Галина Хованская** : Вы знаете. это горько и обидно. Десять лет делала закондательство Москвы которому можно бы гордиться, вот правда! [...] Но что из него делают «Единоросцы» Московской городской Думы, граждане! [...] Приоритет отменили. Категорию долгожителей коммуналки отменили. По тяжелобольным установили срок 12 лет. « Да я столько не проживу ». Я много чего могу рассказать. [...] Я по этому поводу выступаю. но мало одного моего голоса. Вы понимаете ? [...]

#### **Extrait 5**

**Галина Хованская** : Ситуация очень простая. Всё время я проводила закон, который называется «Основы жилищной политики города Москвы» [...]. Закон они отменили. После того, как я ушла – это где-то в 2006 году по моему – и после этого, они начали взимать по фактически стоимости и с первого и со второго жилья . Поэтому, для того, чтобы эту ситуацию как-то откорректировать, нужно менять закон города. А кто у нас в городской думе ? Вы знаете... [...] Короче говоря, чем дожидаться, пока «Единая Россия» посмотрит на людей и что-то сделает для них... Я могу сказать, что [...] года два — и все будут платить по одинаковым ставкам. [...] Года два (назад?) пришел Шаронов (бывший первый замминистра экономического развития). Он — жесткий либерал.

#### **Extrait 6**

**Галина Хованская** : Состоятельные граждане, купленная квартира, живут без регистрации, за воду платить не желают, отрицают факт проживания, не хотят установить счетчики воды. Не считаете необходимо решить эту проблему постановлением правительства Москвы об обязательной установке приборов учета незарегистрированными собственниками квартир?.. // Вот это да ! // [...] Вы конечно можете настучать на них, что они без регистрации... Но вы понимаете, к каждой квартире не приставишь инспектора налоговой [службы] и милиционера. Поэтому, единственное объективное решение — это счетчик. А заставит можно: решением общего собрания.

#### **Extrait 7**

**Виктор Федорук** : Но кто они такие, чтобы утверждать ваш протокол ! *Вы* — собственники. *Вы* — проводите собрание // *Зинаида* : Ну вот, что я могу и сделать? Они нас не перевели, и только мы просим, наш проект решение отправлен Митволью и всё, и нас не перевели. Проводили собрание в прошлом году. [...] Мы тогда ни закон ничего не знали. [...]

#### **Extrait 8**

**Виктор Федорук** : Вы понимаете, вот считать недействительным может суд, а не

собрание. Собрание может или создать ТСЖ, или принять решение о ликвидации ТСЖ, или провести... [...] Короче, вы те вопросы вот здесь ставили. Вы работу провели, хорошую работу, большую работу но пустую работу. [...] Я бы не пошел в суд с вашими документами, я не смогу доказать в суде вашу правоту.

## Chapitre 5

### Extrait 1

**Ирина** : Я вам объясню: у нас очень много коммунальных квартир и очень много задолжников, потому что достаточно неблагополучных квартир. [...] У нас всего 53 квартиры. И создание ТСЖ на такую единицу площади — п это нереально [...] не рентабельно. [...] У нас 10 процентов нормального... собственника.

### Extrait 2

**Донна** : Люди приходят ко мне. Они сидят у меня в гостинице. Я им печатаю финансовый лицевой счет. Лучше, что я скажу — что два раза в неделю, там с трёх до пяти, кому нужны документы какие-то по жилищной части, приходите: я вам сделаю. Но у меня для этого нужна контора, маленькая комната. И у нас нету.

### Extrait 3

**Ирина** : Плюс они постоянно моют выезду (inaudible) лестничную площадку. У них всегда чисто. Что вот в этом они не при чём, я их стряхнула... Рая - у неё достаточно была неблагополучная семья всё время. У них бычки вот эти валяются, у них все мужики курят и выходят на лестницу, пили они все хором. Вот я их потрясла, потрясла — сейчас у них такая чистота! Стал (inaudible) бычки тоже, в баночку складывают. Я ей говорила: «Рая, ты пойми, всё зависит от того, как женщина ставит». И надо отдать должное: они каждый день моют лифт, полы. Я мою верх и зеркала, стенки а они моют полы.

### Extrait 4

**Ирина** : У каждого своя определённая позиция. [...] Когда дело касается конкретно людей, там на компромисс не пойду. Я могу закрыть глаза, допустим, на поступки каких-то своих жителей, да? Ну, слабые люди, да? Я сейчас в коммунальной квартире была, эпопея с унитазом у нас там, менять унитаз. Сидели все и ждали, пока Ира придёт и наляжет на власть, чтобы унитаз поменяли. Шестнадцать взрослых людей! Я 'гу : «товарищи, вас, мож, на унитаз за ручку ещё сводить». Вот это я могу где-то понять. Но когда вот касается, вот... Представитель ДЕЗа снимает со мной счетчик : «Ир, зачем тебе это надо ?». Да я могу себе и семь кубов позволить оплатить, мне по большому счету не сыграет роль. Там двести рублей, я в Макдональдсе их просижу. Но, в то же время, это — определённая позиция. Почему они обдирают вот слабых? У людей таких денег нет. И норовят вот последнее содрать, понимаешь ? Когда деньги можно брать совершенно с другого и жить тоже безбедно. Однако же, пытается и здесь ободрать и там... но дорогие мои, сколько можно хапать-то ?

**Extrait 5**

**Елена** : Нам выдали документы, удостоверения с грифом управы, что мы, вот такие вот мини-чиновники. Но это всё, конечно, не юридическое лицо. потому что домовый комитет – это общественная организация. И вот началась моя работа председателем домового комитета. Я решила, что мне для своего удобства нужно как минимум сделать в компьютере телефонную книгу. Я нашла все телефоны, и сюда везла, чтобы мне было удобно. Я должна знать все телефоны своих жильцов. Дальше вся информация собиралась по мере поступления. Как что-то случалось — получалась информация и я узнавала. Ну, сказать короче — я завела себе мини паспортный стол в этом компьютере. У меня здесь сведения по всем жильцам, которые жили в этой квартире, какой-то раньше, кто потом там стал жить, купил или в государственной живёт, или он квартирант....

**Extrait 6**

**Елена** : Я стала собирать собрания своих помощников, раз в месяц. Для чего? Чтобы, как на производстве, знать картину жизни в доме. Что происходит у каждого из них в подъезде? И вывелась такая традиция: что случилось – звонят мне. Собирались у меня в доме, в квартире. [...] Все приходили и обсуждали, как в семье, все проблемы. Даже без этого. Мне звонили: «У нас случилось вот это, (...) а у нас поменялся квартирант или у нас кто-то умер, или у нас пьяница на пенсии так безобразничает, и так далее». Я вникала во всё. Мало того, что я вела эту картотеку в компьютере, я еще присутствовала при всех этих ситуациях.

**Extrait 7**

**Анна** : Эта женщина была приезжей (...) из другого города, из Мурманска. И видимо, она предполагала, что это будет её работой в Москве. Она себе построила такой план, что она будет работать (...) А люди, в большинстве, были все москвичами, купивши квартиры: улучшили свое жильё и съехали откуда-то. Как правило, все работающие. И поэтому, конечно, особого интереса к этим вещам не было... Она рассматривала это как своё дело, свою работу. Была заинтересована даже лично еще в создании этого ТСЖ на самоуправлении, чтобы оно было, то-есть, в принципе. у неё было своё такое. Впустили в правление её позицию, кто её не любил. И тем самым она потихоньку ушла, перестала работать. То есть как бы такая смена власти произошла.

**Extrait 8**

**Анна** : Даже у многих есть такое странное чувство по нашему дому, что это — второсортная работа (...), что ты как служанка: «Вот я работаю, а у тебя тут ерунда». Есть такое отношение. (...) «Дворнику задание дала, уборщице дала, и вся твоя работа.» Это на самом деле не так. (...) Это может быть даже важнее какой-то любой занимаемой должности, не знаю секретарь какойнибудь (...) Многие это не видят и считают, что это какая-то ерунда.

**Extrait 9**

**Татьяна** : Потому, что мне нужны были связи. Я пошла только из-за связей.

Значит специально

Да, потому что я собиралась создавать ТСЖ. Нужны контакты. Я с 1995 года интересовалась всей нормативной базой по ТСЖ и в России и в Москве, хотя жила в

Химках [...].

А ты тогда была уверена, что без контактов не было возможно создать ТСЖ ?

**Татьяна** : Я была уверена, что... Я была уверена, что когда в 1991 приватизировали квартиры, что у нас будет частный рынок жилья. Я была в этом абсолютно уверена. Я понимала, что все повесят на собственников, на нас. Я понимала, что надо учиться этому. Когда бухгалтером была — общалась с налоговыми органами. И я понимала, что там нужно иметь хорошие контакты, хорошие знания всеобщее налогового законодательства. (...)

Налоговая инспекция мне кажется достаточно далека от жилья ?

**Татьяна** : Нет, ты понимаешь... Налоги связаны с жильём, допустим, то же самое ТСЖ в налоговом учёте, все эти освобождения, вся упрощённая система. Там много чего. Есть много нюансов (...)

Значит, ты там поработала, в налоговой инспекции.. не долго

Татьяна : Шесть лет ! (...) Мне достаточно это было ! [rires] Вполне !

### Extrait 10

**Мариана** : Если раньше мне удавалось это всё совмещать, то сейчас настолько всё усложнилось, что я просто не в состоянии успевать и там и там. То, что в зарплате потеряла — однозначно совершенно, это просто однозначно. Я очень много зарабатывала [...] Передать дело некому.

### Extrait 11

**Павел** : Несмотря на то, что мы с Л. поругались насчёт этой темы, я его поддержал. Потому что, грубо говоря, я в этом доме родился, и дольше его живу. То есть, если я хотел бы стать в оппозицию, я мог дело зарубить, потому, что... во первых, меня там многие знают и... [...] И Л. умер. Умер-то умер, а фирма осталась. Все эти расчётный счёта — это всё юридически. И с октября месяца я взялся и вот, опрос жильцов проводили, чтобы занять его должность — всё официально. [...] Л. был не предприниматель. Он брался за все дела. Надо, во-первых несколько домов, если это брать дело. Своего иметь сантехника, сварщика, электрика, бухгалтера — сейчас мы это дело не осилим. Несколько вот этих дел, которые надо поставить на ноги: поставить на ноги, чтобы были деньги.

### Extrait 12

Почему, вы не раньше приватизировали ?

**Елена** : Каких-то вещей не понимали, где-то боялись, ну, как бы, вот такие вещи не были ясны. Потом я просил совет у своего батюшки, у своего священника: «надо или нет приватизировать квартиру, в конце концов?». (...) Он сказал: «Надо ! Чтобы не отняли» Он сказал конкретно и логично: «чтобы не отняли». Потому что он понимает хорошо, что в нашем государстве сейчас можно случиться что угодно. (...) Лично для меня главным аргументом чтобы приватизировать эту квартиру было что? Мы уже собирались... ну мы только думали, столько мыслей : может быть создавать? Я уже ходила на семинар, вот это в 2006 году.

И тогда вы не были собственником.

**Елена** : Нет. Я подумала, «как же так? Я буду председатель и не собственник?» Я должна быть собственником, чтобы принимать активное участие!



**Extrait 13**

**Елена** : У меня есть жилец в доме, он помощник у меня по второму подъезду. Он не собственник, но активное участие он принимает в жизни дома, а в ТСЖ он у меня член ревизионной комиссии. Поскольку не собственник — может в ней быть. Просто я сохранила старую команду в своём ТСЖ. Он — строитель по профессии, и хорошо разбирается во всём, что связано с домом и его состоянием: ремонты, беды и проблемы, трубы, крыши, чердаки. Как всё это должно быть на самом деле.

**Extrait 14**

**Антон** : У нас тоже муниципальные жители, которые нам очень много хлопот доставляют.

Почему ?

**Антон** : Не знаю... (silence) Потому что они... (silence) не хотят платить как все, они хотят платить мало. Меньше гораздо.

Но они даже платят мало по... они они

**Антон** : Про них — это отдельная история. Вообще-то за них должен... так как собственник этих квартир – город, то должен платить город. Но город ничего не платит за них (...) Где-то он выполняет там свои функции, а где-то и не выполняет. На собрании никогда... они же не имеют право голосовать. Должен представитель собственника от города. Никогда не приходит, ни разу не было. То есть они как бы безправны, безголосны.

**Extrait 15**

**Ирина** : Ещё год назад, когда у нас стали сдавать коммуналки и завезли, там, в одну казаков, там — киргизы, украинцы. Вообще куча народу живёт в одной квартире. А во второй, киргизы там живут. Без регистрации, без всего, понимаешь? Я его завела. Я говорю: «давайте, дорогие товарищи, сделайте регистрацию и оплачивайте воду». Ну и чем это закончилось? Он до сих пор ходит и собирает с них дань в карман. А регистрации, как не было так и нет, за воду, как не платили, так не платили.

**Chapitre 6****Extrait 1**

**Лариса** : В какой-то прекрасный день один, они взяли, вскрыли вот эти три кладовки, которые в этой части были, и выкинули вещи на улицу и разграбили всё, понимаете ? В общем, эти прибежали к нам, и у нас были еще там пустые какие-то места, и они здесь сделали себе кладовки. В общем, они нас выпирали вот из этой части.

**Extrait 2**

**Лариса** : Все судьи, все ходят под Лужкомым, абсолютно. [...] Мафия общая. Как было при советской власти — исполкомы были, а теперь — это управы, префектуры, там Мосгордума, и так далее, понимаете? Судьи, милиция, все бросаются в одну сторону. Командует Лужков. [...] Теперь, значит, закон один, но придраться по какой-то формальной зацепке – можно всегда. Когда против тебя несколько юристов работают, они найдут какую-то зацепку, или придумают её, и все проигрывают. Значит бесполезно. Я продолжаю писать телеграммы, там, всё.

**Extrait 3**

**Лариса :** То есть, теперь у нас новые отношения. Раньше дома были государственные, и на всё нужно было от администрации, префекта, или что – бумаги, и так далее. Теперь, вот кто-то судился, и у них было разрешение от префекта. И им это не учли, потому что объяснили, что когда — собственники, у вас нет никакого префекта. Есть только вы, и есть закон. Префект – он никто для вас. Никакие его распоряжения не нужны.

**Extrait 4**

**Татьяна :** И вывешиваем на доске, сколько наши расходы. Сколько мы получили, отчёт, сколько мы потратили. После этого люди поняли, что нужно, чтобы консьерж был, и ночью дежурил. И уже стали деньги сдавать. Сначала у нас сдавали двадцать квартир, потом тридцать, потом сорок. Сейчас сдают все квартиры, все шестьдесят четыре. [...] У нас есть люди, которые больше сдают. Он пришёл и сдал не двести, а тысячу рублей может и сдать. И мы берём, и мы написали тысячу, и вывешиваем, пишем, кто у нас даёт больше. Есть кто-то, есть, потому что, отдельные, там, две-три квартиры сдают, и пятьсот дают высокие есть, там, зная, что эти деньги мы куда-то потратим потом на дело, и мы отчитаемся за них.

**Extrait 5**

**Ирина :** Пять лет назад когда мы делали ремонт, мы решили закрыться. То есть, мы собрали деньги. У нас здесь такие страшные железные двери были, на входе. Из заплаток, из железа сделаны. Шатай-болтай. Значит, я наехала на наших арендаторов и попросила спонсировать новый дверь нам. Очень долго все брыкались, не хотели.

*Магазин купил дверь ?*

**Ирина :** Так! Потому, что я сказала: «Дорогие мои, здесь геморрой идёт от вас. То есть, мы вам доставляете неудобство, именно за счёт того, что все пьяницы, которые покупают в вашем магазине вино приходят в наш дом [...] А потом вопреки всего, у нас в жилом доме расположен институт обучающихся. И вот эти студенты выходят после занятий, и опять же прутся в наши подъезды, понимаешь ? Посидеть, потусоваться. И я сказала: *«Все проблемы от вас. Либо вы ставите нам эти двери, либо мы настаиваем на том, чтобы выводили ваши заведения из нашего дома, что мы против вашего существования на нашей территории»*. Есть постановление Москвы, что магазины, торгующие спиртными напитками, должны находиться не ближе стапятидесяти метров от учебных заведений. [...] Я сыграла на этом постановлении. [...] Это всё дело хитрости. Вот, я сказала: *«Дорогие мои, либо так, либо никак»*. Им пришлось разориться на новые двери, [...] а за свой счёт мы поставили домофоны.

**Extrait 6**

**Елена :** Если добиваться — тогда для всех добиваться, что для одной-то меня? Такая же беда не только в **моем** подъезде, в моей квартире, в любом [из наших подъездов]. Между 2001 и 2003 я добивала, чтобы поменяли трубы в оставшихся трёх подъездах. Но поменяли только в двух, во втором и в моём третьем. Вот и я писала письма, начиная от управы и наших депутатов местных в муниципалитете, и кончая

правительству Москвы, то есть нашему Мэру Лужкову, и выше и дальше, во все инстанции. [...]

*Вы сами писали или все жители...?*

**Елена** : Я сама писала. Некоторые **жители** тоже помогали. Ну, я им говорила так: *«Пишите жалобы, личные, каждый кто как может. Не важно, каким языком вы умеете это написать, правильным, неправильным.»* Эти жалобы, я сделала из них копии, и приложила, прикладывала к письмам многократно. И, естественно, с подписями.

### **Extrait 7**

**Валентина**: *«У вас одна квартира»*, он мне говорит, *«а у меня их, я говорю, восемнадцать, если вы — отвечающие за муниципальные квартиры»*. Но я сейчас отвечаю не только за свою одну квартиру, а за 56,6 процента, за меня проголосовали. [...] Я ему сказала : *«Почему вы не сделали общее собрание? Вы бы хотели быть председателем? Почему вы не поставили в известность состав управления?»* Я гу : *«Вы же это не сделали»*. Я гу : *«Может быть мы бы не обратили внимание, но теперь — другое. Мне звонят из моего товарищества, жильцы моего дома.»* Он говорит: *«У вас один голос»*. Я гу: *«хорошо у меня один голос, у вас 13,8%. Допустим [...] Но у меня жильцы дома сказали: "Подадим на вас в суд, почему вы не оформили ТСЖ на своё имя?"»*

### **Extrait 8**

**Елена** : Мы ходили на курсы по управлению домами. Вот я, лично, ходила, давала экзамен и получила диплом по управлению домом, семинар от Академии управления недвижимостью. Там как раз были Ирина Шрамко, Акимкин, и многие другие преподаватели, с которыми мы познакомились, подружились. Их идея теперь и к нам шла, о ТСЖ. Потом мы долго общались с Виктором Степановичом. Гуменюк, вы знаете да? Он один из тех, как и Акимкин, кто создавал идею ТСЖ. И он нам сказал: *«Это сейчас самая правильная, самая главная, единственная признаваемая государством форма управления домом. Создавайте ТСЖ»*. И мы сначала колебались. Но потом мы решили, что надо создавать.

### **Extrait 9**

**Влада** : В этом же году, мы почему вообще задали этот вопрос? Потому что, поскольку какая-то активность была такая у нас, мы пошли и по программе правительства Москвы, мы прошли обучение по управлению многоквартирными домами в Академии управления недвижимостью. Это курс, вот семь из два часа. И нам читал и Акимкин... чиновник, который осуществлял эту реформу во многом. Там были из Мосжилинспекции, жилищной политики, психолог. То есть, давали все эти ведомства, департамент земельных ресурсов. То есть, они объясняли, и сразу все говорили: *«Мы вам скажем, как должно быть»*. А мы-то уже научены, как должно быть, получив такой договор сказали: *«Нееееет!»* [rires] И они говорили: *«Да, но к сожалению, на практике, происходит не так»*. Ну и с этим мы столкнулись. И стали, значит, права качать.

### **Extrait 10**

**Лариса :** Я ходила например в Квартирный Ряд [...]

*Квартирный Ряд это издательство Москвы, да ?*

**Лариса :** А, в этом всё и дела, конечно! Они повешают огромные статьи. Подвальные темы, например. [...] В июле месяце было заседание Президиума Арбитражного суда. [...] И там однозначно подтверждено всё, что написал Конституционный Суд: что это без разговоров, по закону. Это имущество не может быть города, это жителей имущество. Грубо говоря, отдай и не греши. Это президиум Арбитражного Суда. Вот, Людмила — у нее сейчас 11ый суд. И судит президиум. Плевали они на распоряжение этого Пленума, они на всё плюют. То есть, они всё судят в пользу города. Все проигрывают, как один. Подвалы, понимаете? Ничего не изменилось, то есть, чтобы изменилось, нужна только высшая воля, вот только тогда. Вот например, снимут Лужкова, и сметут всех там, вы понимаете, потому что грехов на них полно. И вот, тогда только. Поэтому мы и сидим в ожидании. А Квартирный Ряд. [...] Я 'гу: «Вы зачем эту целую разборку по подвалам? Вы рассматриваете, это постановление Конституционного Суда, но слова и самого главного вы не пишете. Вот какое словоблудие! Зачем тогда печатать эти подборки?» А она говорит мне: «А вы смотрите кто учредитель...» (...)

*А вы получили обучение по управлению домами? Вы знаете Академию недвижимости? Но вы не проводили там курсы, нет?*

**Лариса:** Знаю. Дело в том, что они мне звонили, приглашали. Мне говорят: «это всё бесплатно, и вас будут кормить бесплатными обедами». Я говорю: «Кто организовал? Москва? Не надо». Потому что Москве не надо, чтобы я много знала. И она сделает, как ей удобно. Я что там подчеркну в этих курсах? Ничего! [...]

*А кто вас пригласила на Академию ? Управа ?*

Нет. Берут какие-то списки председателей ТСЖ, или что-то. [...] Звонит какой-то женский голос: «Вот мы вас приглашаем поучиться, туда и сюда » [...] Я гу : « Чему вы меня научите? Пока я не отберу подвал и чердаки, я ничего не хочу. Ещё есть такое какое «содействие...чему-то», не знаю реформе, не знаю ЖКХ. [...] Короче говоря, нам говорят: «Но вам надо туда ещё пройти». Я беру адрес этой ассоциации. [...] Это адрес префектуры!

### **Extrait 11**

**Лариса :** У нас например 612 метров чердак. И теоретически, если бы были какие-то большие деньги — то его можно переделать в мансардное помещение, и будет что хочешь. [...] Мы можем не продать и организовать квартиры: все эти общие имущества может только расходятся на одно: на улучшение жизни ж... всех собственников. Понимаете? Может быть, в далёком будущем, какие-то наши потомки, они перестроят чердак и будут как-то, что то, какие деньги появятся.

### **Extrait 12**

**Влада :** В смысле, я не против рын.. рыночн..., ну если страна выбрала капитализм, давай делать его цивилизованным. Я не убеждена, что эта лучшая форма, так сказать, существования человечества. Но если мы говорим локально в сфере управлении домов, то я за то, чтобы была вот такая пропорциональное разделение. А у нас что и сделали? Вот есть 700 домов в районе, и их все в частную компанию по одному. Но это сразу за этим — коррупция, откаты. Ради чего? И какой получится рынок, если ты просто взял и

создал неестественную монополию, да еще не государственная, а частная? И все это с ног на голову, как бы.

## Annexe n°6 : documents


Получатель платежа									
Счет по сбору платежей за ЖКУ района Вешняки, ИНН 7702000406, тр.с 40911810900180000192 ОАО "Банк Москвы" г. Москва, к/с 30101810500000000219, БИК 044525219									
Плательщик (ФЛС № 1920 )									
ФИО <input type="text"/>			ПЕРИОД 05			месяц		2009 года	
АДРЕС Вешняковская , д. 22			КОД 1920			▼			
						Оплачено:			
						<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>			
Итого к оплате		2236.62		Добр. страхов.		49.98		Итого с учетом	
		Total		Assurance				страхования	
								2286.60	
								Total avec assurance	
Дата заполнения			Подпись			Дата последней оплаты : 28.04.2009 г.			
Получатель платежа									
Счет по сбору платежей за ЖКУ района Вешняки, ИНН 7702000406, тр.с 40911810900180000192 ОАО "Банк Москвы" г. Москва, к/с 30101810500000000219, БИК 044525219									
Плательщик (ФЛС № 1920 )									
ФИО			Aides sociales			ПЕРИОД 05		месяц caractéristiques de	
АДРЕС Вешняковская , д. 22 к. ...			↓			КОД 1920		l'appartement	
Вид платежа	Кол-во	Тариф	Нач. по	Льгота	Пере-	К оплате	Остаток	Тип кв. : Приватизированная	
Type de services	Quantité	Tarif	тарифу		расчет	Total	на 05.2009	кол-во комнат:2	
сод. и рем.ж.п.	47.6 м2	7.14	339.86	169.93		169.93		Площадь общая: 47.6	
Отопление	47.6 м2	15.30	728.28	364.14		364.14		жилая: 28.7	
Газ	4.0 чл	24.30	97.20	24.30		72.90		Occupants 4	
Радио	1.0 шт	34.22	34.22			34.22		Beneficiaires 2	
ЗУ	1.0 шт	51.00	51.00			51.00		Дата последней оплаты:	
ХВС ИПУ	26.41 м3	15.45	408.03	102.01		306.02		28.04.2009	
ГВС ИПУ	7.94 м3	74.67	592.88	148.22		444.66		Дата создания: 13.05.2009 23:11:26	
Водоотв.	34.35 м3	11.35	389.87	97.47		292.40		Телефон для справок:	
Антенна НКС	1.0 шт	95.00	95.00			95.00		8(499)7863297,7863462,7863296	
Электроснабжение	180.0 квтч	3.01	541.80	135.45		406.35			
ИТОГО			3 278.14	1 041.52	0.00	2236.62			
Страхование квартиры	47.6 м2	1.05				49.98		Дата запол-	
ВСЕГО						2286.60		нения	
								Подпись	
								Total	
Итого к оплате		2236.62		Добр. страхов.		49.98		Итого с учетом страхования	
								2286.60	

Figure 16 – Exemple anonymisé de facture de charges pour consommation de services urbains collectifs (entretien de l'immeuble, chauffage, eau, électricité, etc.), fourni par un enquêteur.

ПРОТОКОЛ № 1  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, ул. [redacted] д. 317  
в форме заочного голосования 15.02.2009 г.

г. Москва

В принятии решений приняли участие:  
Представители собственника по жилым помещениям, находящимся в собственности города Москвы -  
Представители собственника по нежилым помещениям, находящимся в собственности города Москвы -  
Собственники жилых помещений, находящихся в частной собственности - 53,2%  
Собственники нежилых помещений, находящихся в частной собственности -  
Кворум для принятия решений имеется/не имеется

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- Выбор счетной комиссии.
- О выборе в качестве управляющей организации многоквартирного дома по адресу [redacted] с ООО "Управляющая компания Арбат"
- О заключении договора управления многоквартирным домом по адресу [redacted] с ООО "Управляющая компания Арбат"

По 1 вопросу.  
Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: [redacted]

Результаты голосования:  
«ЗА» - 52,2% «ПРОТИВ» - «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -  
Принято решение: выбрать счетную комиссию в составе:

По 2 вопросу.  
Предложено: выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома по адресу [redacted] с ООО "Управляющая компания Арбат"

Результаты голосования:  
«ЗА» - 52,2% «ПРОТИВ» - «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -  
Принято решение: выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома по адресу [redacted] с ООО "Управляющая компания Арбат"

По 3 вопросу.  
Предложено: заключить договор управления многоквартирным домом сроком на 1 год на условиях и по ставкам, утвержденным Правительством Москвы с ООО "Управляющая компания Арбат"

Результаты голосования:  
«ЗА» - 52,2% «ПРОТИВ» - «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -  
Принято решение: заключить договор управления многоквартирным домом сроком на 1 год на условиях и по ставкам, утвержденным Правительством Москвы с ООО "Управляющая компания Арбат"

Председатель счетной комиссии

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, ул. [redacted] д. 317  
в форме заочного голосования 15.02.2009 г.

г. Москва

В принятии решений приняли участие у  
Представители собственника по ж  
Представители собственника по и  
Собственники жилых помещений,  
Собственники нежилых помещени  
Кворум для принятия решений

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- Выбор счетной комиссии
- О выборе в качестве [redacted]
- О заключении [redacted]

По 1 вопросу.  
Предложено: выбрать счетную к  
Результаты голосования:  
«ЗА» - 51,2 «ПРОТИ  
Принято решение: выбрать счет

По 2 вопросу.  
Предложено: выбрать в каче  
Результаты голосования:  
«ЗА» - 51,2 «ПРОТИ  
Принято решение: выбрать в

По 3 вопросу.  
Предложено: заключить договор  
ставкам, утвержденным Прави  
Результаты голосования:  
«ЗА» - 51,2 «ПРОТИ  
Принято решение: заключить де  
и по ставкам, утвержденным П

Figure 17 – Une enquêtée me montre des protocoles « falsifiés » de plusieurs immeubles de son quartier, en pointant l'écriture identique d'un document à l'autre, les résultats dépassant à peine 50 % des voix ainsi que les dates rapprochées des assemblées générales (document anonymisé).

**Решение**  
**собственника помещения при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Доминиевская улица, д. 33, корпус 2 в форме заочного голосования**

Вид собственности (**Type de propriété**) частная Privée

**Type de local** жилье Logement

Ф.И.О. собственника помещения (представителя собственника) \_\_\_\_\_  
 Сведения о документе, удостоверяющем личность (паспорт)  
 серия, № \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_ место рождения \_\_\_\_\_  
 Адрес помещения: г. Москва, Елецкая улица, д. 33, корпус 2, кв. 304  
 телефон \_\_\_\_\_  
 Сведения о документе, подтверждающем право собственности \_\_\_\_\_

Общая площадь помещения без учета балконов и лоджий (кв.м)	<b>51,30</b>
Размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (%)	<b>0,96</b>
Размер доли голоса при создании ТСЖ в объединении домов (%) <b>% de voix</b>	<b>0,48</b>

**Вопросы, поставленные на голосование: Questions à l'ordre du jour**

1. Формулировка вопроса: Объединить многоквартирные дома, расположенные по адресам: Елецкая улица, \_\_\_\_\_ корпус 2, Елецкая улица, дом 33, корпус 3 в единый комплекс недвижимого имущества.  
 За-  Против -  Воздержались-

2. Создать товарищество собственников жилья в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Елецкая улица \_\_\_\_\_ корпус 2, Елецкая улица \_\_\_\_\_ корпус 3, утвердить его наименование «Елецкая \_\_\_\_\_» («Елецкая, \_\_\_\_\_») и выбрать соответствующий способ управления многоквартирными домами. Вступаю в члены ТСЖ «Елецкая, 33-2,3» с момента его государственной регистрации:  
 За-  Против -  Воздержались-

3. Формулировка вопроса: Утвердить Устав ТСЖ «Елецкая \_\_\_\_\_»  
 За-  Против -  Воздержались-

4. Формулировка вопроса: Выбрать правление (председателя правления) ТСЖ «Елецкая, \_\_\_\_\_»  
 \_\_\_\_\_ Аделина Яновна \_\_\_\_\_ Виталий Николаевич  
 председатель - \_\_\_\_\_ Аделина Яновна - Елецкая ул., д. 33, корпус 3, кв. 398  
 За-  Против -  Воздержались-

5. Выбрать ревизором ТСЖ «Елецкая, \_\_\_\_\_»  
 За-  Против -  Воздержались-

6. Формулировка вопроса: Поручить проведение государственной регистрации ТСЖ «Елецкая, \_\_\_\_\_» в Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве \_\_\_\_\_  
 За-  Против -  Воздержались-

Дата подачи решения 21.04., \_\_\_\_\_ (подпись)

Отметьте свое решение любым способом (крестик, галочка, и т.п., вычеркиванием с несогласным) подпишите его и поставьте дату.

**Figure 18** – Projet de décision individuel préparé par l'ouprava de l'arrondissement Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe en vue de la formation d'un TSJ dans un immeuble (assemblée générale par correspondance): six questions à l'ordre du jour (formation d'un complexe unique de deux immeubles, formation d'un TSJ, approbation des statuts du TSJ, élection de la direction du TSJ, élection du réviseur (unique membre de la commission de révision, mandat pour l'enregistrement du TSJ auprès de l'inspection fiscale), document fourni par Ioulia, responsable des relations avec les unions d'habitants.





## Bibliographie

---

### *Références en langue française et anglaise*

AGRIKOLIANSKY Éric, « Carrières militantes et vocation à la morale : les militants de la Ligue des droits de l'homme dans les années 1980 », *Revue française de science politique*, 2001, vol. 51, n° 1, pp. 27-46.

AGRIKOLIANSKY Éric, « Leaders », in *Dictionnaire des mouvements sociaux*, Paris, Presses de Sciences Po, 2009, pp. 319-326.

AGRIKOLIANSKY Éric, « Usages choisis du droit : le service juridique de la Ligue des droits de l'homme (1970-1990) », *Sociétés contemporaines*, 2003, n° 52, pp. 61-84.

AGUILERA Thomas, « Gouverner les illégalismes. Les politiques urbaines face aux squats à Paris », *Gouvernement et action publique*, 2012, vol. 3, n° 3, pp. 101-124.

ALEXEEV Michael, « La répartition des logements en URSS et les facteurs qui l'influencent », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1988, vol. 19, n° 1, pp. 5-36.

ALLINA-PISANO Jessica, *The Post-Soviet Potemkin Village*, Cambridge, Cambridge University Press, 2008, 215 p.

AMESTOY Isabelle, « La privatisation des logements urbains : un processus complexe et en évolution. Le cas de Saint-Petersbourg », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2001, vol. 32, n° 4, pp. 153-183.

ANDRUSZ Gregory, *Housing and Urban Development in the USSR*, Albany, State University of New York Press, 1985, 354 p.

APPEL Hilary, *A New Capitalist Order : Privatization & Ideology in Russia & Eastern Europe*, Pittsburgh, University of Pittsburgh Press, 2004, 248 p.

ARUTJUNJAN Marina, ZDRAVOMYSLOVA Olga et KOURILSKY-AUGEVEN Chantal, « Modèle français et modèle russe de socialisation juridique : la construction des attitudes à l'égard du droit avant l'âge adulte », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1994, vol. 25, n° 3, pp. 37-131.

ATTWOOD Lynne, « Housing in the Khrushchev Era », in ILIĆ Melanie, REID Susan Emily et ATTWOOD Lynne (dir.), *Women in the Khrushchev Era*, New York, Palgrave Macmillan, 2004, pp. 177-202.

AZAROVA Katerina, *L'appartement communautaire : l'histoire cachée du logement soviétique*, Paris, éditions du Sextant, 2007.

AZAROVA Katerina, « La "question du logement", l'appartement communautaire et la privatisation de l'habitat à Moscou », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2001, vol. 32, n° 4, pp. 185-216.

BADYINA Anna et GOLUBCHIKOV Oleg, « Gentrification in Central Moscow: A Market Process or a Deliberate Policy? Money, Power and People in Housing Regeneration in Ostozhenka », *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 2005, vol. 87, n° 2, pp. 113-129.

BANKS Christopher, O'LEARY Sheila et RABENHORST Carol, « Privatized Housing and the Development of Condominiums in Central and Eastern Europe : The Cases of Poland, Hungary, Slovakia and Romania », *Review of Urban & Regional Development Studies*, 1996, vol. 8, n° 2, pp. 137-155.

BARBIER Jean-Claude, « Peut-on parler d' "activation" de la protection sociale en Europe ? », *Revue française de sociologie*, 2002, vol. 43, n° 2, pp. 307-332.

BARGEL Lucie, « S'attacher à la politique. Carrières de jeunes socialistes professionnels », *Sociétés contemporaines*, 2011, vol. 84, n° 4, pp. 79-102.

BARON Catherine et PEYROUX Élisabeth, « Services urbains et néolibéralisme. Approches théoriques et enjeux de développement », *Cahiers d'études africaines*, 2011, vol. 202, n° 2, pp. 369-393.

BARRAUD DE LAGERIE Pauline et TRESPEUCH Marie, « Entreprises et déviance », *Terrains & travaux*, 2013, vol. 22, n° 1, pp. 5-22.

BARSUKOVA Svetlana, « Mutations du capitalisme et institutionnalisation de la corruption dans la Russie contemporaine », *Revue internationale de politique comparée*, 2014, vol. 20, n° 3, pp. 41-63.

BEAUVALLET Willy et MICHON Sébastien, « Des eurodéputés "experts" ? Sociologie d'une illusion bien fondée », *Cultures & Conflits*, 2012, vol. 85-86, pp. 123-138.

BERENSON Marc, « Serving Citizens : How Comparable Are Polish and Russian "Street-Level- Bureaucrats" ? », *Comparative Political Studies*, 2010, vol. 43, n° 5, pp. 578-605.

BEZÈS Philippe et LASCOUMES Pierre, « Percevoir et juger la «corruption politique» », *Revue française de science politique*, 2005, vol. 55, n° 5-6, pp. 757-786.

BILAND Émilie et ISRAËL Liora, « À l'école du droit: les apports de la méthode ethnographique à l'analyse de la formation juridique », *Les Cahiers de droit*, 2011, vol. 52,

n° 3-4, pp. 619-658.

BLACK William K., « Corruption Kills », in PONTELL Henry N. et GEIS Gilbert L. (dir.), *International Handbook of White-Collar and Corporate Crime*, New York, Springer, 2007, pp. 440-445.

BLIC Damien (DE) et LEMIEUX Cyril, « Le scandale comme épreuve », *Politix*, 2005, vol. 71, n° 3, pp. 9-38.

BLINNIKOV Mikhail, SHANIN Andrey, SOBOLEV Nikolay et VOLKOVA Lyudmila, « Gated Communities of the Moscow Green Belt : Newly Segregated Landscapes and the Suburban Russian Environment », *GeoJournal*, 2006, vol. 66, n° 1-2, pp. 65-81.

BOGDANOVA Elena, « Complaining to Putin : A Paradox of the Hybrid Regime », communication pour la conférence *Complaints : Culture of Grievance in Eastern Europe and Eurasia*, Princeton, 8-9 mars 2013 (non publiée, mise à disposition par l'auteure).

BOLTANSKI Luc, *De la justification : les économies de la grandeur*, Paris, Gallimard, 1991, 483 p.

BOLTANSKI Luc et CHIAPPELLO Ève, *Le nouvel esprit du capitalisme*, Paris, Gallimard, 1999, 843 p.

BOLTANSKI Luc, DARRÉ Yann et SCHILTZ Marie-Ange, « La dénonciation », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 1984, vol. 51, n° 1, pp. 3-40.

BOLTANSKI Luc, *Énigmes et complots : une enquête à propos d'enquêtes*, Paris, Gallimard, 2012, 461 p.

BONNEVILLE Marc et TROUTCHENKO Olga, *L'émergence d'un marché de l'immobilier en Russie*, Paris, L'Harmattan, 2001.

BOURDIEU Pierre, *La domination masculine*, Paris, Seuil, 1998, 142 p.

BOURDIEU Pierre, « Esprits d'État, genèse et structure du champ bureaucratique », in *Raisons pratiques. Sur la théorie de l'action*, Paris, Seuil, 1994, pp. 101-134.

BOURDIEU Pierre, « La force du droit », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 1986, vol. 64, n° 1, pp. 3-19.

BOURDIEU Pierre, « Droit et passe-droit », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 1990, vol. 81, n° 1, pp. 86-96.

BOYM Svetlana, *Common Places : Mythologies of Everyday Life in Russia*, Cambridge, Harvard University Press, 1994, p. 356.

BRACONNIER Céline, « Les sages interpellés. Quelques usages profanes du Conseil constitutionnel », *Revue française de science politique*, 2008, vol. 58, n° 2, pp. 197-230.

BRAUX Adeline, *Politique migratoire et gestion de la diversité culturelle en Russie : l'exemple de Moscou* [rapport], coll. « Études du CERI », 2009. Disponible sur : <http://www.sciencespo.fr/ceri/sites/sciencespo.fr/ceri/files/etude158.pdf> [c. l. 26 février 2014].

BRENEZ Lou, « Les partis “partenaires du Kremlin” à l'épreuve des dynamiques locales. Formes et pratiques de “l'opposition constructive” », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n° 1, pp. 65-89.

BRENEZ Lou et MERLIN Aude, « Le système partisan en Russie, la dissymétrie à l'oeuvre : idéologies, organisations, stratégies d'acteurs », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n° 1, pp. 5-16.

BREVIGLIERI Marc, PATTRONI Luca et STAVO-DEBAUGE Joan, *Propriété, hospitalités, responsabilités. Ethnographie des parties communes de squats militants*, rapport pour la Direction de l'architecture et du patrimoine, mission à l'ethnologie, octobre 2004. Disponible sur : [http://www.ethnologie.culture.gouv.fr/recherche/pdf/R\\_453.pdf](http://www.ethnologie.culture.gouv.fr/recherche/pdf/R_453.pdf) [c. l. 18 février 2014].

BRIE Michael, « The Moscow Political Regime : The Emergence of a New Urban Political Machine », in EVANS Alfred et GEL'MAN Vladimir (dir.), *The Politics of Local Government in Russia*, Lanham, Rowman & Littlefield Publishers, 2004, pp. 203-234.

BRIQUET Jean-Louis et SAWICKI Frédéric, *Le clientélisme politique dans les sociétés contemporaines*, Paris, PUF, 1998, 324 p.

BRIQUET Jean-Louis, « La politique clientélaire. Clientélisme et processus politiques », in Jean-Louis BRIQUET et Frédéric SAWICKI (dir.), *Le clientélisme politique dans les sociétés contemporaines*, Presses universitaires de France, 1998, pp. 7-37.

BRIQUET Jean-Louis. et FAVAREL-GARRIGUES Gilles, *Milieus criminels et pouvoir politique : les ressorts illicites de l'État*, Paris, Karthala, 2008.

BRUMFIELD William et RUBLE Blair, *Russian Housing in the Modern Age : Design and Social History*, New York, Cambridge University Press, 1993, 322 p.

BUCHLI Victor, « Khrushchev, Modernism, and the Fight against Petit-Bourgeois Consciousness in the Soviet Home », *Journal of Design History*, 1997, vol. 10, n° 2, pp. 161-176.

BUCKLEY Cynthia, « The Myth of Managed Migration : Migration Control and Market in the Soviet Period », *Slavic Review*, 1995, vol. 54, n° 4, pp. 896-916.

BURAWOY Michael et HENDLEY Kathryn, « Between Perestroika and privatisation : Divided Strategies and Political Crisis in a Soviet Enterprise », *Soviet Studies*, 1992, vol. 44, n° 3, pp. 371-402.

BURAWOY Michael et KROTOV Pavel, « The Soviet Transition from Socialism to Capitalism : Worker Control and Economic Bargaining in the Wood Industry », *American Sociological Review*, 1992, vol. 57, n° 1, pp. 16-38.

BURAWOY Michael et VERDERY Katherine, *Uncertain Transition : Ethnographies of Change in the Postsocialist World*, Lanham, Rowman & Littlefield, 1999, 322 p.

BURAWOY Michael, KROTOV Pavel et LYTKINA Tatyana, « Involution and Destitution in Capitalist Russia », *Ethnography*, 2000, vol. 1, n° 1, pp. 43 -65.

BURAWOY Michael, « L'étude de cas élargie. Une approche réflexive, historique et comparée de l'enquête de terrain », in CÉFAÏ Daniel (dir.), *L'enquête de terrain*, Paris, La Découverte, 2003, pp. 425-464.

BURBANK Jane, *Russian Peasants Go to Court : Legal Culture in the Countryside, 1905-1917*, Bloomington, Indiana University Press, 2004, 412 p.

BUTON François, « Le droit comme véhicule. Portrait sociologique d'un justiciable », in ISRAËL Liora, SACRISTE Guillaume, VAUCHEZ Antoine et WILLEMEZ Laurent (dir.), *La portée sociale du droit*, PUF, 2005, pp. 127-139.

CARBONNIER Jean, « Effectivité et ineffectivité de la règle de droit », *Année sociologique*, 1958, livraison 1957-1958, pp. 3-17.

CARREL Marion, *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, Lyon, ENS éditions, 2013.

CARTIER Marie, *Les facteurs et leurs tournées : un service public au quotidien*, Paris, La Découverte, 2003.

CHAIGNEAU Aurore, « La création des copropriétés en Russie. Un droit à l'épreuve de son usage », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2012, vol. 43, n° 4, pp. 35-69.

CHAIGNEAU Aurore, *Le droit de propriété en mutation : essai à la lumière du droit russe*, Paris, Dalloz, 2008.

CHAIGNEAU Aurore, *Le droit de propriété à la lumière de l'expérience russe*, thèse de doctorat en droit privé, université Paris Ouest-Nanterre-La Défense, 2005, 761 p.

CHAMBOLLE Luc et MARIE Jean-Louis, *Une citoyenneté en actes : approche pragmatique et modélisation de l'interpellation épistolaire des maires de Lyon (1989-1999)*, thèse de doctorat en science politique, université Lumière-Lyon 2, 2000, 846 p.

CHAPPE Vincent-Arnaud, « La qualification juridique est-elle soluble dans le militantisme ? Tensions et paradoxes au sein de la permanence juridique d'une association antiraciste », *Droit et société*, 2011, vol. 76, n° 3, pp. 543-567.

CHARMES Éric, « On the Residential "Clubbisation" of French Periurban Municipalities », *Urban Studies*, 2009, vol. 46, n° 1, pp. 189-212.

CHEVALLIER Jacques, « For intérieur et contrainte institutionnelle », in CURAPP (dir.), *Le For*

*Intérieur*, Paris, Presses universitaires de France, 1995, pp. 252-266.

CHMATKO Natalia, « Les économistes russes entre orthodoxie marxiste et radicalisme libéral », *Genèses*, 2002, vol. 47, n° 2, pp. 123-139.

CHRISTIN Angèle et OLLION Étienne, *La sociologie aux États-Unis aujourd'hui*, Paris, La Découverte, 2012, 126 p.

CLAPHAM David, « Privatisation and the East European Housing Model », *Urban Studies*, 1995, vol. 32, n° 4-5, p. 679-694.

CLAPHAM David, HEGEDŰS Jozsef, KINTREA Keith et TOSICS Iván (dir.), *Housing Privatization in Eastern Europe*, Westport, Conn., Greenwood Press, 1996, 205 p.

CLÉMENT Carine, *Les ouvriers russes dans la tourmente du marché*, Paris, Syllepse, 2000, 250 p.

CLÉMENT Carine, « La contestation de gauche et les mouvements sociaux émergents », *Dossiers du CERI*, 2006, n° 5.

CODACCIONI Vanessa, « “Le juridique, c’est le moyen ; le politique, c’est la fin” : les avocats communistes français dans la “lutte contre la répression” de guerre froide », *Le Mouvement Social*, 2012, n° 240, pp. 9-27.

COLLOVALD Annie, « Pour une sociologie des carrières morales des dévouements militants », in Annie COLLOVALD (dir.), *L’humanitaire ou le management des dévouements*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2002, pp. 177-229.

COLLOVALD Annie (dir.), *L’humanitaire ou le management des dévouements*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2002, 233 p.

CONTAMIN Jean-Gabriel, « Pétition », in FILLIEULE Olivier, MATHIEU Lilian et PÉCHU Cécile (dir.), *Dictionnaire des mouvements sociaux*, Paris, Sciences Po, 2009, pp. 414-422.

DANIELL Jennifer et STRUYK Raymond, « Housing Privatization in Moscow : Who Privatizes and Why », *International Journal of Urban and Regional Research*, 1994, vol. 18, pp. 510-525.

DANIELS Arlene Kaplan, *Invisible Careers : Women Civic Leaders From the Volunteer World*, Chicago, University of Chicago Press, 1988, 303 p.

DARMON Muriel, *La socialisation*, Paris, Armand Colin, 2010, 127 p.

DARMON Muriel, *Devenir anorexique: une approche sociologique*, Paris, La Découverte, 2007, 349 p.

DAUCÉ Françoise, « Russie : la société civile en perte de repères », *Revue internationale et stratégique*, 2007, vol. 68, pp. 93-99.

DAUCÉ Françoise, « Iabloko ou la défaite du libéralisme politique en Russie », *Critique internationale*, 2004, vol. 22, n° 1, pp. 25-34.

DAUCÉ Françoise, « Les mouvements de mères de soldats à la recherche d'une place dans la société russe », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1997, vol. 28, n° 2, pp. 121-154.

DELPHY Christine, *L'ennemi principal. L'économie politique du patriarcat*, Paris, éd. Syllepse, 2008 [1998], 276 p.

DENIS Jérôme, « Le travail de l'écrit en coulisses de la relation de service », *Activités*, 2011, vol. 8, n° 2, pp. 32-52.

DEPAULE Jean-Charles et TOPALOV Christian, « La ville à travers ses mots », *Enquête*, 1996, n°4, pp. 247-256.

DÉSERT Myriam, *Le débat russe sur l'informel* [rapport], Paris, CERI, coll. « Questions de recherche », 2006.

DÉSERT Myriam, « Être patriote dans la Russie post-soviétique », *Critique internationale*, 2013, vol. 58, n° 1, pp. 53-71.

DIDRY Claude et TESSIER Luc, « La cause de l'emploi, les usages du droit dans la contestation de plans sociaux », *Travail et Emploi*, 1996, n° 69, pp. 23-35.

DOBRY Michel, « Les voies incertaines de la transitologie : choix stratégiques, séquences historiques, bifurcations et processus de path dependence », *Revue française de science politique*, 2000, vol. 50, n° 4, pp. 585-614.

DÜBEL Hans-Joachim, HAMILTON Ellen et BRZESKI Wladyslaw Jan, *Rental Choice and Housing Policy Realignment in Transition : Post-Privatization Challenges in the Europe and Central Asia Region*, Washington, D.C., World Bank, Europe and Central Asia Region, Infrastructure Dept., 2006.

DUBOIS Vincent, *La vie au guichet : relation administrative et traitement de la misère*, Paris, Economica, 1999, 208 p.

DUBOIS Vincent, « État social actif et contrôle des chômeurs : un tournant rigoriste entre tendances européennes et logiques nationales », *Politique européenne*, 2007, vol. 21, n°1, p. 73-95.

DUFY Caroline, *Le troc dans le marché : une sociologie des échanges dans la Russie post-soviétique*, Paris, L'Harmattan, 2008, 248 p.

DUNHAM Vera Sandomirsky, *In Stalin's time : Middle Class Values in Soviet fiction*, Cambridge, Cambridge University Press, 1976, 283 p.

DUPRAT-KUSHTANINA Veronika, « Être grand-mère dans une ville russe. Une étape de parcours de vie de femmes », *Recherches familiales*, 2011, vol. 8, n° 1, pp. 81-90.



DURAND Cédric, « Les privatisations en Russie et la naissance d'un capitalisme oligarchique », *Recherches Internationales*, 2005, vol. 74, n° 4, p. 33-50.

EFFOSSE Sabine, *L'invention du logement aidé en France : l'immobilier au temps des Trente Glorieuses*, Paris, Comité pour l'histoire économique et financière de la France, 2003, 736 p.

ELGUEZABAL Eleonora, *La production des frontières urbaines : les mondes sociaux des « copropriétés fermées » à Buenos Aires*, thèse de doctorat en sociologie, EHESS, 2011, 601 p.

EWICK Patricia et SILBEY S. Susan, *The Common Place of Law : Stories from Everyday Life*, Chicago, University of Chicago Press, 1998, 318 p.

FASSIN Didier, « La supplique. Stratégies rhétoriques et constructions identitaires dans les demandes d'aide d'urgence », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 2000, vol. 55, n° 5, pp. 955-981.

FAUCONNIER Clémentine, « À quoi sert Russie unie ? Conservatisme et modernisation dans les discours de légitimation du parti du pouvoir », *Critique internationale*, 2011, vol. 53, n° 4, pp. 145-165.

FAUCONNIER Clémentine, « Conflit et compétition politiques dans la "démocratie souveraine". L'opposition vue par Russie unie », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2011, vol. 42, n° 1, pp. 17-36.

FAVAREL-GARRIGUES Gilles, « Priorités et limites de la politique pénitentiaire en Russie », in ARTIÈRES Philippe et LASCOUMES Pierre (dir.), *Gouverner, enfermer*, 2004, pp. 111-133.

FAVAREL-GARRIGUES Gilles et ROUSSELET Kathy, *La société russe en quête d'ordre : avec Vladimir Poutine ?*, Paris, Autrement, 2004.

FAVAREL-GARRIGUES Gilles, *La police des mœurs économiques : de l'URSS à la Russie, 1965-1995*, Paris, CNRS Editions, 2007.

FAVAREL-GARRIGUES Gilles et STARTSEV Iaroslav, « La combinaison des héritages et des emprunts dans la transformation de l'administration russe », *Critique internationale*, 2007, vol. 2, n° 35, pp. 69-84.

FAVAREL-GARRIGUES Gilles, « Violence mafieuse et pouvoir politique en Russie », in BRIQUET Jean-Louis et FAVAREL-GARRIGUES Gilles (dir.), *Milieus criminels et pouvoir politique : les ressorts illicites de l'État*, Paris, Karthala, 2008, pp. 187-210.

FAVAREL-GARRIGUES Gilles, « Présentation », *Droit et société*, 2009, vol. 72, n° 2, pp. 273-284.

FAVRET-SAADA Jeanne, *Les mots, la mort, les sorts*, Paris, Gallimard, 1977, 332 p.

FELSTINER William, ABEL Richard L. et SARAT Austin, « The Emergence and Transformation of Disputes : Naming, Blaming, Claiming », *Law and Society Review*, 1980, vol. 15, n° 3,

p. 631-654.

FILLIEULE Olivier, « Post scriptum : propositions pour une analyse processuelle de l'engagement individuel », *Revue française de science politique*, 2001, vol. 51, n° 1, pp. 199-215.

FILLIEULE Olivier (dir.), *Le désengagement militant*, Paris, Belin, 2005, 319 p.

FISCHER Nicolas, « Une frontière "négociée". L'assistance juridique associative aux étrangers placés en rétention administrative », *Politix*, 2009, vol. 87, n° 3, pp. 71-92.

FISCHER Nicolas et SPIRE Alexis, « L'État face aux illégalismes », *Politix*, 2009, vol. 87, pp. 7-20.

FITZPATRICK Sheila, *Le stalinisme au quotidien: la Russie soviétique dans les années 30*, Paris, Flammarion, 2002, 415 p.

FITZPATRICK Sheila, « Social parasites », *Cahiers du monde russe*, 2006, vol. 47, n° 1-2, pp. 377-408.

FLIGSTEIN Neil, « Markets as Politics : A Political-Cultural Approach to Market Institutions », *American Sociological Review*, 1996, vol. 61, n° 4, pp. 656-673.

FOURCAUT Annie, « Les historiens et la monographie, l'exemple de la banlieue parisienne », *Politix*, 1989, vol. 2, n° 7, pp. 30-34.

FRIEDGUT Theodore H., *Political Participation in USSR*, Princeton, Princeton University Press, 1979, 353 p.

FRIEDRICH Carl Joachim et BRZEZINSKI Zbigniew, *Totalitarian Dictatorship and Autocracy*, Cambridge, Harvard University Press, 1956, 346 p.

GABEL Peter, « Phenomenology of Rights-Consciousness and the Pact of the Withdrawn Selves », *Texas Law Review*, 1983, vol. 62, pp. 1583-1599.

GARCÍA-VILLEGAS Mauricio, « Symbolic Power without Symbolic Violence? Critical Comments on Legal Consciousness Studies in USA », *Droit et société*, 2003, vol. n°53, n°1.

GAZIER Anne et HAMANT Yves (dir.), « Les mutations du droit et de la justice en Russie », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2007, vol. 38, n° 2, pp. 5-142.

GELMAN Vladimir et SENATOVA Olga, « Sub-National Politics in Russia in the Post-Communist Transition Period », *Regional and Federal Studies*, 1995, vol. 5, n° 2, pp. 211-223.

GELMAN Vladimir, « Le retour du Léviathan : la politique de recentralisation en Russie depuis 2000 », *Critique internationale*, 2007, vol. 34, n° 1, pp. 103-125.

GELMAN Vladimir et RYZHENKOV Sergei, « Local Regimes, Sub-National Governance and the “Power Vertical” in Contemporary Russia », *Europe-Asia Studies*, 2011, vol. 63, n° 3, pp. 449-465.

GERASIMOVA Úlia, « Public Spaces in the Communal Apartment », in RITTERSPORN Gábor Tamás, ROLF Malte et BEHRENDIS Jan (dir.), *Sphären von Öffentlichkeit in Gesellschaften von sowjetischen Typs*, Francfort-sur-le-Main, Peter Lang, 2003, pp. 165-193.

GIVORD François, GIVERDON Claude et CAPOULADE Pierre, *La copropriété*, Paris, Dalloz, 2012, 951 p.

GOLD Raymond, « Jeux de rôles sur le terrain. Observation et participation dans l'enquête sociologique », in CÉFAÏ Daniel (dir.), *L'enquête de terrain*, Paris, La Découverte, 2003, pp. 340-349.

GOTMAN Anne, « La vente HLM au risque de la crise », in GRAFMEYER Yves et DANSEREAU Francine (dir.), *Trajectoires familiales et espaces de vie en milieu urbain*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, 1998, pp. 183-192.

GOULET Vincent, *Médias et classes populaires : les usages ordinaires des informations*, INA éditions, Bry-sur-Marne, 2010, 336 p.

GOURCY Constance (DE) et PINSON Daniel, « Construire la civilité. Deux copropriétés résidentielles aixoises », in HAUMONT Bernard et MOREL Alain (dir.), *La société des voisins : partager un habitat collectif*, Paris, éd. de la Maison des sciences de l'homme, 2005, pp. 169-182.

GRAMMONT Sarah (DE), « Construction du politique et fabrication du patrimoine dans un quartier de Moscou : le Soviet d'autogestion de la cité-jardin “Sokol” », *Revue d'Etudes Comparatives Est-Ouest*, 2001, vol. 32, n° 4, pp. 91-123.

GRAMMONT Sarah (DE), « Savoir vivre avec son temps : bref précis de cité-jardinage moscovite post-soviétique, comprenant quelques ruses symboliques de politique locale en période de libéralisation économique extrême, divers conseils et tours de main sur l'art du bon voisinage avec les fantômes, ainsi qu'un menu requiem pour des efforts de bonheur », thèse de doctorat en anthropologie sociale, EHESS, 2013.

GRESKOVITS Béla, *The Political Economy of Protest and Patience : East European and Latin American Transformations Compared*, Budapest, Central European University Press, 1998, 233 p.

GROSCLAUDE Jacques, « Introduction », in *Sociologie du droit*, Paris, Presses universitaires de France, 1986.

HAHN Jeffrey, *Soviet Grassroots : Citizen Participation in Local Soviet Government*, Princeton, Princeton University Press, 1988, 320 p.

HAMIDI Camille, « Éléments pour une approche interactionniste de la politisation », *Revue française de science politique*, 2006, vol. 56, n° 1, pp. 5-25.

- HAMIDI Camille, « De quoi un cas est-il le cas ? », *Politix*, 2013, vol. 100, n° 4, pp. 85-98.
- HANN Chris, *The Postsocialist Agrarian Question : Property Relations and the Rural Condition*, London, LIT Verlag Münster, 2003.
- HARRIS Steven, « In Search of “Ordinary” Russia : Everyday Life in the NEP, the Thaw, and the Communal Apartment », *Kritika : Explorations in Russian and Eurasian History*, 2005, vol. 6, n° 3, pp. 583-614.
- HASSENTEUFEL Patrick, « Les transformations du mode de gouvernement de l'assurance-maladie : une comparaison France/Allemagne », *La Revue de l'IREES*, 2011, vol. 70, n° 3, pp. 3-32.
- HASSENTEUFEL Patrick, *Sociologie politique : l'action publique*, Paris, Armand Colin, 2008, 294 p.
- HAUMONT Bernard, « Préface. Entre public et privé : des espaces et des lieux toujours en chantier », in HAUMONT Bernard et MOREL Alain (dir.), *La société des voisins : partager un habitat collectif*, Paris, éd. de la Maison des sciences de l'homme, 2005, pp. XV-XXXIII.
- HEGEDÜS József, TOSICS Iván et MAYO Stephen K., *Transition of the Housing Sector in the East Central European Countries* [rapport], préparé pour the United States Agency for International Development (USAID-Eastern European Regional Housing Project), mai 1996. Disponible sur : [http://pdf.usaid.gov/pdf\\_docs/PNACA825.pdf](http://pdf.usaid.gov/pdf_docs/PNACA825.pdf) [c. l. 9 décembre 2013].
- HENDLEY Kathryn, « Who Are the Legal Nihilists in Russia? », *Post-Soviet Affairs*, 2012, vol. 28, n° 2, pp. 149-186.
- HENDLEY Kathryn, « Varieties of Legal Dualism : Making Sense of the Role of Law in Contemporary Russia », *Wisconsin International Law Journal*, 2011, vol. 29, n° 2, pp. 233-262.
- HENDLEY Kathryn, « Mobilizing Law in Contemporary Russia : The Evolution of Disputes Over Home Repairs Projects », *American Journal of Comparative Law*, 2010, n° 4, pp. 631-678.
- HENDLEY Kathryn, « Agents of Change or Unchanging Agents ? The Role of Lawyers within Russian Industrial Enterprises », *Law & Social Inquiry*, 2001, vol. 46, n° 3, pp. 685-715.
- HIGHLEY John, PAKULSKI Jan et WESOLOWSKI Włodzimierz, *Postcommunist Elites and Democracy in Eastern Europe*, Basingstoke, Macmillan, 1998.
- HIRSCHMAN Albert O., *Exit, Voice, and Loyalty : Responses to Decline in Firms, Organizations and States*, Cambridge, Harvard University Press, 1970.
- HIVON Myriam, « The Bullied Farmer : Social Pressure as a Survival Strategy », in BRIDGER Sue et PINE Frances (dir.), *Surviving Post-Socialism : Local Strategies and Regional Responses in Eastern Europe and the Former Soviet Union*, Londres, Routledge, 1998, pp. 33-51.

HOFFMAN Michael, KOLEVA Maya, RAVICZ Marisol et MIKELSONS Maris, *The Bulgarian Housing Sector : An Assessment* [rapport], Bulgaria Paper n°1C for the Office of housing and urban programs, the United States Agency for International Development (USAID), Washington, D.C., The Urban Institute, 1991.

HÖJDESTRAND Tova, *Needed by Nobody : Homelessness and Humanness in Post-Socialist Russia*, Ithaca, 2009, 231 p.

HÖJDESTRAND Tova, « Good Relations, Micro-Entrepreneurship and Permissive Spaces: "Transitional" Homelessness in St. Petersburg », *Urban Geography*, 2011, vol. 32, n° 7, pp. 957-971.

ILIČ Melanie J. et SMITH Jeremy (dir.), *Soviet State and Society under Nikita Khrushchev*, London, Routledge, 2011, 216 p.

ION Jacques, *La fin des militants ?*, Paris, éd. de l'Atelier, 1997, 124 p.

ISRAËL Liora, « Faire émerger le droit des étrangers en le contestant, ou l'histoire paradoxale des premières années du GISTI », *Politix*, 2003, vol. 16, n° 62, pp. 115-143.

ISRAËL Liora, *L'arme du droit*, Paris, Presses de Sciences Po, 2009, 137 p.

ISRAËL Liora, « L'apprentissage du droit. Une approche ethnographique », *Droit et société*, 2013, n° 83, pp. 179-192.

JAGLIN Sylvie, « La participation au service du néolibéralisme ? Les usagers dans les services d'eau en Afrique subsaharienne », in BACQUÉ Marie-Hélène, SINTOMER Yves et REY Henri (dir.), *Gestion de proximité et démocratie participative : une perspective comparative*, Paris, La Découverte, 2005, pp. 271-291.

JEANNOT Gilles, « Les fonctionnaires travaillent-ils de plus en plus ? », *Revue française de science politique*, 2008, vol. 58, n° 1, pp. 123-140.

JOBARD Fabien, *Bavures policières ? La force publique et ses usages*, Paris, La Découverte, 2002.

JOUNIN Nicolas et CHAUVIN Sébastien, « L'externalisation des illégalités. Ethnographie des usages du travail "temporaire" à Paris et Chicago », communication dans le cadre du colloque « Économie informelle, travail au noir : enjeux économiques et sociaux » (CEE), université de Marne-la-Vallée, 17 septembre 2007. Disponible sur : [www.cee-recherche.fr/colloque\\_tcpp/eco.../pdf/Chauvin\\_Jounin.pdf](http://www.cee-recherche.fr/colloque_tcpp/eco.../pdf/Chauvin_Jounin.pdf) [c. l. 24 mai 2013].

KERROUCHE Éric, « Usages et usagers de la permanence du député », *Revue française de science politique*, 2009, vol. 59, n° 3, pp. 429-454.

KHARKHORDIN Oleg, *The Collective and the Individual in Russia : A Study of Practices*, Berkeley, Univ. of California Press, 2009, 406 p.

KIRAT Thierry et SERVERIN Evelyne, *Le droit dans l'action économique*, Paris, France, CNRS

éd., 2000, 238 p.

KLIAMKINE Igor, « Bureaucrates et hommes d'affaires », in MENDRAS Marie (dir.), *Comment fonctionne la Russie ?*, Paris, Autrement, 2003, pp. 37-57.

KOROVKINE Vladimir, « La réforme économique radicale en Russie : bilan de la première étape », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 1992, vol. 23, n° 2, pp. 137-156.

KOTKIN Stephen, *Magnetic Mountain : Stalinism as a Civilization*, Berkeley, University of California Press, 1995, 639 p.

KOTT Sandrine, « Collectifs et communauté dans les entreprises de RDA », *Genèses*, 2000, vol. 39, n° 2, pp. 27-51.

KOURILSKY-AUGEVEN Chantal, « L'esprit du droit : modèle russe contre modèle français », *Droit et cultures*, 2005, n° 50, pp. 107-119.

KOURILSKY-AUGEVEN Chantal, ARUTIUNYAN Marina et ZDRAVOMYSLOVA Olga, *Socialisation juridique et modèle culturel : l'image du droit en Russie et en France*, Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1996.

KOVENEVA Olga, « Les communautés politiques en France et en Russie », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 2011, vol. 66, n° 3, pp. 787-817.

KROL Maria, « Les entrepreneurs russes face à l'Etat. De la distribution du pouvoir dans l'espace économique en transition », EHESS, 2013.

KURILO Alexandre et HERVOUET Ronan, « Travailler "bénévolement" pour la collectivité : les subbotniki en Biélorussie postsoviétique », *Genèses*, 2010, vol. 78, n° 1, pp. 87-104.

LACROIX Bernard, « Introduction : quelques observations avant de dire droit », in ISRAËL Liora, SACRISTE Guillaume, WILLEMEZ Laurent et VAUCHEZ Antoine (dir.), *Sur la portée sociale du droit : usages et légitimité du registre juridique*, Paris, PUF, 2005, pp. 19-27.

LAGIER Elsa, « Les ressorts d'un collectif improbable dans une association de locataires en banlieue », in NICOURD Sandrine (dir.), *Le travail militant*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2009, pp. 71-82.

LAGROYE Jacques, « Les processus de politisation », in LAGROYE Jacques (dir.), *La politisation*, Paris, Belin, 2003, pp. 359-372.

LAHIRE Bernard, *La culture des individus : dissonances culturelles et distinction de soi*, Paris, La Découverte, 2004, 777 p.

LAHIRE Bernard, « La variation des contextes dans les sciences sociales. Remarques épistémologiques », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 1996, vol. 51, n° 2, pp. 381-407.

LALLEMAND Jean-Charles, « Clientélisme régional en Russie : les exemples de Briansk, Smolensk et Koursk », *Pouvoirs*, 2005, vol. 112, n° 1, pp. 127-140.

LAMBERT Anne, « Travail salarié, travail domestique, travail au noir : l'économie domestique à l'épreuve de l'accès à la propriété », *Sociologie du Travail*, 2012, vol. 54, n° 3, pp. 297-316.

LASCOUMES Pierre et SERVERIN Evelyne, « Le droit comme activité sociale : pour une approche wébérienne des activités juridiques », *Droit et société*, 1988, vol. 9, pp. 171-193.

LASCOUMES Pierre et LE BOURHIS Jean-Pierre, « Des “passe-droits” aux passes du droit. La mise en oeuvre socio-juridique de l'action publique », *Droit et société*, 1996, n° 32, pp. 51-73.

LASCOUMES Pierre, LE GALÈS Patrick, « *L'action publique saisie par ses instruments* », dans LASCOUMES Pierre, LE GALÈS Patrick (dir.), *Gouverner par les instruments*, Paris, Presses de Sciences Po, 2004, pp. 11-44.

LASCOUMES Pierre, « Les citoyens et leurs élus : rôles et débordements », in LASCOUMES Pierre (dir.), *Favoritisme et corruption à la française : petits arrangements avec la probité*, Paris, Presses de Sciences Po, 2010, pp. 21-65.

LASCOUMES Pierre (dir.), *Favoritisme et corruption à la française : petits arrangements avec la probité*, Paris, Presses de Sciences Po, 2010, 283 p.

LASCOUMES Pierre, « Changer le droit, changer la société : le moment d'un retournement », *Genèses*, 2010, vol. 77, n° 4, pp. 110-123.

LASCOUMES Pierre, *Une démocratie corruptible: arrangements, favoritisme et conflits d'intérêts*, Paris, Seuil, 2011, 100 p.

LASCOUMES Pierre et LE GALÈS Patrick, *Sociologie de l'action publique*, Paris, Armand Colin, 2012, 126 p.

LATTÉ Stéphane, *Les “victimes” : la formation d'une catégorie sociale improbable et ses usages dans l'action collective*, thèse de doctorat en science politique, Paris, EHESS, 2008, 818 p.

LAURENS Sylvain, « Les agents de l'État face à leur propre pouvoir », *Genèses*, 2008, n°72, n° 3, pp. 26-41.

LAURENS Sylvain, *Une politisation feutrée : les hauts fonctionnaires et l'immigration en France, 1962-1981*, Paris, Belin, 2009, 348 p.

LECLERCQ Catherine et PAGIS Julie, « Les incidences biographiques de l'engagement », *Sociétés contemporaines*, 2011, vol. 84, n° 4, pp. 5-24.

LEDENEVA Alena V., *Russia's Economy of Favours: Blat, Networking, and Informal Exchange*, Cambridge, New York, Cambridge University Press, 1998, 235 p.

LEE Lisa, PETROVA Ekaterina, SHAPIRO Marina et STRUYK Raymond, « Housing Maintenance and Management in Russia during the Reforms », *Housing Studies*, 1998, vol. 13, n° 5, pp. 679-696.

LEFEUVRE Marie-Pierre, « Confiance et rationalité de la méconnaissance des risques dans la (co)propriété », *Cahiers internationaux de sociologie*, 2003, vol. 114, n° 1, pp. 73-92.

LEFEUVRE Marie-Pierre, « Structuration d'un champ d'action publique : l'intervention publique sur les copropriétés dégradées », *Sociologie du Travail*, 2010, vol. 52, n° 1, pp. 87-103.

LEFÈVRE Cécile, « La municipalisation complexe de la "sphère sociale" des entreprises russes : un aspect important et méconnu de la transition économique et sociale », *Revue d'études comparatives Est-Ouest*, 2007, vol. 1, n° 1, pp. 125-151.

LEPOUTRE David, « Histoire d'un immeuble haussmannien », *Revue française de sociologie*, 2010, vol. 51, n° 2, pp. 321-358.

LÉVÊQUE Sandrine et DULONG Delphine, « Une ressource contingente. Les conditions de reconversion du genre en ressource politique », *Politix*, 2002, vol. 15, n° 60, pp. 81-111.

LE LIDEC Patrick, « Les députés, leurs assistants et les usages du crédit collaborateurs. Une sociologie du travail politique », *Sociologie du Travail*, 2008, vol. 50, n° 2, pp. 147-168.

LIPSKY Michael, *Street-level Bureaucracy: Dilemmas of the Individual in Public Services*, New York, Russell Sage foundation, 1980, 244 p.

LOCHAK Danièle, « Observations sur un infra-droit », *Droit social*, 1976, spécial relatif aux étrangers, pp 43-49.

LOCHAK Danièle, « Présentation », in CURAPP (dir.), *Les usages sociaux du droit*, Paris, PUF, 1989, pp. 5-9.

LOWE Stuart et TSENKOVA Sasha (dir.), *Housing Change in East and Central Europe : Integration or Fragmentation*, Aldershot, Hants, Eng. ; Burlington, VT, Ashgate, 2003, 223 p.

LÛBAREV Arkadij, « Electoral Legislation in Russian Regions », *Europe-Asia Studies*, 2011, vol. 63, n° 3, pp. 415-427.

LUSSIER Danielle, « Contacting and Complaining : Political Participation and the Failure of Democracy in Russia », *Post-Soviet Affairs*, 2011, vol. 27, n° 3, pp. 289-325.

MANDIČ Srna, « Residential Mobility versus "in-Place" Adjustments in Slovenia : Viewpoint from a Society "in Transition" », *Housing Studies*, 2001, vol. 16, n° 1, pp. 53-73.

MARCH Luke, « Managing Opposition in a Hybrid Regime : Just Russia and Parastatal Opposition », *Slavic Review*, 2009, vol. 68, n° 3, pp. 504-527.

MARIOT Nicolas, « L'habitus du dehors », *Politix*, 2013, vol. 100, n° 4, pp. 189-200.

MARUANI Margaret et NICOLE-DRANCOURT Chantal, *Au labour des dames : métiers masculins, emplois féminins*, Paris, Syros-Alternatives, 1989, 191 p.



MATHIEU Lilian, « Éléments pour une analyse des coalitions contestataires », *Revue française de science politique*, 2009, vol. 59, n° 1, pp. 77-96.

MATTINA Cesare, « Mutations des ressources clientélares et construction des notabilités politiques à Marseille (1970-1990) », *Politix*, 2004, vol. 17, n° 67, pp. 129-155.

MCCANN Michael W., *Rights at Work : Pay Equity Reform and the Politics of Legal Mobilization*, Chicago, University of Chicago Press, 1994, 704 p.

MCKENZIE Evan, *Beyond Privatopia : Rethinking Residential Private Government*, First, Urban Inst., 2011, 168 p.

MCKENZIE Evan, *Privatopia : Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government*, New Haven, Yale University Press, 1994, 237 p.

MEDVEDKOV Yuri et MEDVEDKOV Olga, « Upscale Housing in Post-Soviet Moscow and its Environs », in STANILOV Kiril (dir.), *The Post-Socialist City : Urban Form and Space Transformations in Central and Eastern Europe after Socialism*, Dordrecht, Springer, 2007, pp. 245-268.

MELÉ Patrice, « Lutter contre les bruits de la ville : mobilisation du droit et production d'ordres locaux », in BOURDIN Alain, LEFEUVRE Marie-Pierre et MELÉ Patrice (dir.), *Les règles du jeu urbain : entre droit et confiance*, Paris, Descartes et Cie, 2006.

MELÉ Patrice, « Habitants mobilisés et devenir d'un espace patrimonial ? », *Géocarrefour*, 2004, vol. 79, n° 3, pp. 223-230.

MEMMI Dominique, « Faire consentir : la parole comme mode de gouvernement et de domination », in LAGROYE Bernard (dir.), *La politisation*, Paris, Belin, 2003, p. 449.

MENDRAS Marie, « La question de l'État : la recentralisation impossible », *Critique internationale*, 2001, vol. 12, n° 3, pp. 145-157.

MERRY Sally Engle, *Getting Justice and Getting Even : Legal Consciousness among Working-Class Americans*, Chicago, The University of Chicago Press, 1990, 227 p.

MERTZ Elizabeth, *The Language of Law School : Learning to "Think like a Lawyer"*, Oxford, Oxford University Press, 2007, 308 p.

MICHEL Hélène, *La cause des propriétaires : État et propriété en France : fin XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Belin, 2006.

MICHEL Hélène, « Pour une sociologie des pratiques de défense : le recours au droit par les groupes d'intérêt », *Sociétés contemporaines*, 2003, vol. 52, n° 4, pp. 5-16.

MICHEL Hélène et WILLEMEZ Laurent, « Le monde du travail comme jugement et représentation », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2009, vol. 178, n° 3, pp. 50-61.

MINK Georges, « Les sciences sociales à l'épreuve de la grande transformation post-

communiste », in FOREST Maxime et MINK Georges (dir.), *Post-communisme : les sciences sociales à l'épreuve*, Paris, L'Harmattan, 2004, pp. 9-22.

MOINE Nathalie, « Fabriquer une élite : patronage féminin et services sociaux dans l'entreprise soviétique des années 30 », *Genèses*, 2000, vol. 39, n° 2, pp. 52-73.

MOINE Nathalie, « Passeportisation, statistique des migrations et contrôle de l'identité sociale », *Cahiers du monde russe : Russie, Empire russe, Union soviétique, États indépendants*, 1997, vol. 38, n° 4, pp. 587-599.

MOUCHARD Daniel, « Les mobilisations des "sans" dans la France contemporaine : l'émergence d'un "radicalisme autolimité" ? », *Revue française de science politique*, 2002, vol. 52, n° 4, pp. 425-447.

MULLER Pierre, « Référentiel », in BOUSSAGUET Laurie et JACQUOT Sophie (dir.), *Dictionnaire des politiques publiques*, Paris, Presses de Sciences Po, 2010, pp. 555-562.

MULLER Pierre, « Esquisse d'une théorie du changement dans l'action publique », *Revue française de science politique*, 2005, vol. 55, n° 1, pp. 155-187.

NEILD Robert, *Public Corruption : The Dark Side of Social Evolution*, Londres, Althem Press, 2002, 250 p.

NÉRARD François-Xavier, *Cinq pour cent de vérité : la dénonciation dans l'URSS de Staline, 1928-1941*, Paris, Tallandier, 2004, 533 p.

NICOURD Sandrine (dir.), *Le travail militant*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2009, 128 p.

OFFERLÉ Michel, *Sociologie des groupes d'intérêt*, Paris, Montchrestien, 1998.

OFFERLÉ Michel, « "À monsieur Schneider". Quand des ouvriers demandent à leur patron de se présenter à la députation (janvier 1902) », in FAVRE Pierre, FILLIEULE Olivier et JOBARD Fabien (dir.), *L'atelier du politiste*, Paris, La Découverte, 2007, pp. 163-188.

OST David, « Labour and Societal Transition », *Problems of Communism*, 1992, vol. 5-6, pp. 48-51.

PAOLETTI Marion et ACHIN Catherine, « Le "salto" du stigmat. Genre et construction des listes aux municipales de 2001 », *Politix*, 2002, vol. 15, n° 60, pp. 33-54.

PASSERON Jean-Claude, *Le raisonnement sociologique*, Paris, Albin Michel, 2006, 666 p.

PÉLISSÉ Jérôme, « Judicialisation ou juridicisation ? », *Politix*, 2009, vol. 86, n° 2, pp. 73-96.

PÉLISSÉ Jérôme, « Consciences du temps et consciences du droit chez des salariés à 35 heures », *Droit et société*, 2003, vol. 53, n° 1, pp. 163-186.

PERCHERON Annick, *L'univers politique des enfants*, Paris, Armand Colin, 1974, 253 p.

PERRIN-HEREDIA Ana, « Faire les comptes : normes comptables, normes sociales », *Genèses*, 2011, vol. 84, n° 3, pp. 69-92.

PETROV Nikolai, LIPMAN Maria et HALE Henry, *Overmanaged Democracy in Russia : Governance Implications of Hybrid Regimes*, Carnegie Paper, n°106, mars 2010.

PINTO Louis, « La construction sociale d'une fiction juridique : le consommateur, 1973-1993 », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2013, n° 199, pp. 4-27.

PINTO Louis, « Du "pépin" au litige de consommation », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 1989, vol. 76-77, pp. 65-81.

POLANYI Karl, *La grande transformation : aux origines politiques et économiques de notre temps*, Paris, Gallimard, 2009 [1944], 467 p.

POLLARD Julie, « Soutenir le marché : les nouveaux instruments de la politique du logement », *Sociologie du Travail*, 2010, vol. 52, n° 3, pp. 323-339.

POUPIN Perrine, « "Démocratie dirigée" et manifestations protestataires de rue à Moscou : quelle partition joue la police ? », *The Journal of Power Institutions in Post-Soviet Societies* [en ligne], 2012, n° 13. Disponible sur : <http://pipss.revues.org/3921> [c. l. 25 février 2014].

PRZEWORSKI Adam, *Democracy and the Market : Political and Economic Reforms in Eastern Europe and Latin AmÉrica*, Cambridge, Cambridge University Press, 1991, 210 p.

REID Susan E., « Khrushchev Modern », *Cahiers du monde russe*, 2006, vol. 47, n° 1, pp. 227-268.

REID Susan E., « Communist Comfort : Socialist Modernism and the Making of Cosy Homes in the Khrushchev Era », *Gender & History*, 2009, vol. 21, n° 3, pp. 465-498.

RICHARD Hélène, « Du troc au marché : le marché immobilier à Moscou », *Autrepart*, 2008, vol. 48, n o 4, pp. 87-99.

RICHARD Hélène, « Jane R. Zavisca, Housing the New Russia », *Cahiers du monde russe* [en ligne], 53/4 | 2012, mis en ligne le 2 décembre 2013. Disponible sur : <http://monderusse.revues.org/7884> [c. l. 17 février 2014].

ROEDER Philip G., « Modernization and Participation in the Leninist Developmental Strategy », *The American Political Science Review*, 1989, vol. 83, n o 3, pp. 859-884.

ROGERS Douglas, « Postsocialisms Unbound : Connections, Critiques, Comparisons », *Slavic Review*, 2010, vol. 69, n o 1, pp. 1-15.

ROWELL Jay, « Les paradoxes de "l'ouverture bureaucratique" en RDA », *Sociétés contemporaines*, 2005, vol. 57, n o 1, pp. 21-39.

SAPIR Jacques, *Le chaos russe : désordres économiques, conflits politiques, décomposition militaire*, Paris, la Découverte, 1996, 328 p.

SARAT Austin, ABEL Richard L. et FELSTINER William L. F., « L'émergence et la transformation des litiges : réaliser, reprocher, réclamer », *Politix*, 1991, vol. 4, n° 16, pp. 41-54.

SCHIJMAN Emilia, « Usages, pactes et "passes du droit". L'accès au logement social à Buenos Aires », *Déviance et Société*, 2013, vol. 37, n° 1, pp. 51-65.

SCHMITTER Philippe C. et KARL Terry Lynn, « The Conceptual Travels of Transitologists and Consolidologists : How Far to the East Should They Attempt to Go? », *Slavic Review*, 1994, vol. 53, n° 1, pp. 173-185.

SCHEINGOLD Stuart, *The Politics of Rights. Lawyers, Public Policy, and Political Change*, Ann Arbor, University of Michigan Press, 2004 [1974].

SHERMAN Lawrence, « Mobilization of Scandal », in HEIDENHEIMER Arnold J., JOHNSTON Michael et LEVINE Victor (dir.), *Political Corruption*, New Brunswick, Transaction Books, 1999, pp. 887-912.

SHLAPENTOKH Vladimir, « The XXVII Congress. A Case Study of the Shaping of a New Party Ideology », *Soviet Studies*, 1988, vol. 40, n° 1, pp. 1-20.

SHOMINA Elena et HEYWOOD Frances, « Transformation in Russian Housing : The New Key Roles of Local Authorities », *International Journal of Housing Policy*, 2013, vol. 13, n° 3, pp. 312-324.

SHUKAN Ioulia, « L'instrumentalisation des règles électorales en Russie et en Ukraine (2004-2009) », *Revue du droit public et de la science politique en France et à l'étranger*, 2009, n° 4, pp. 1155-1180.

SIBLOT Yasmine, « "Je suis la secrétaire de la famille !" La prise en charge féminine des tâches administratives entre subordination et ressource », *Genèses*, 2006, n° 3, pp. 46-66.

SIBLOT Yasmine, *Faire valoir ses droits au quotidien : les services publics dans les quartiers populaires*, Paris, les Presses de Sciences Po, 2006, 347 p.

SIGMAN Carole, *Les mutations de l'espace politique en Russie pendant la perestroïka (1986-1991) : les clubs politiques*, thèse de doctorat en science politique, université Paris 1-Sorbonne, 2007.

SIGMAN Carole, « Les clubs politiques "informels", acteurs du basculement de la perestroïka ? », *Revue française de science politique*, 2008, vol. 58, n° 4, pp. 617-642.

SIGMAN Carole, *Clubs politiques et perestroïka en Russie : subversion sans dissidence*, Paris, Karthala, 2009, 476 p.

SIGMAN Carole, « Les premières élections libres en Russie (1989-1990). Quand la compétition dévore les enfants de la perestroïka », *Politix*, 2009, n° 85, pp. 181-198.

SILBEY Susan et EWICK Patricia, « La construction sociale de la légalité », *Terrains &*

*travaux*, traduit par : Collectif, 2004, vol. 6, pp. 112-138.

SIMONET Maud, *Le travail bénévole. Engagement citoyen ou travail gratuit ?*, Paris, La Dispute, 2010, 219 p.

SKODA Diane, *La propriété dans le Code civil de la Fédération de Russie : un système entre deux traditions*, Paris, Dalloz, 2007, 756 p.

SMITH Mark B., « Individual Ownership, Welfare and Soviet Order », in *Property of Communists : The Urban Housing Program from Stalin to Khrushchev*, DeKalb, Northern Illinois University Press, 2010, pp. 151-177.

SNOW David A., ROCHFORD E. Burke, WORDEN Steven K. et BENFORD Robert D., « Frame Alignment Processes, Micromobilization, and Movement Participation », *American Sociological Review*, 1986, vol. 51, n° 4, pp. 464-481.

SOKOLOGORSKY Igor, « La terre russe selon Nicolas Berdiaev ou les limites qu'impose l'espace illimité », *Esprit*, 2007, n° 10, pp. 144-156.

SOLOMON Peter H., *Reforming Justice in Russia, 1864-1996 : Power, Culture, and the Limits of Legal Order*, Londres, M.E. Sharpe, 1997, 406 p.

SOLOMON Peter H et FOGLESONG Todd S., *Courts and Transition in Russia: The Challenge of Judicial Reform*, Westview Press, 2000, 222 p.

SOUVOROV Dmitri, « L'apparition d'un marché immobilier en Russie sur fond de privatisation », *Courrier des pays de l'Est*, 1993, n° 378, pp. 26-35.

SPIRE Alexis, « L'asile au guichet. La dépolitisation du droit des étrangers par le travail bureaucratique », *Actes de la recherche en sciences sociales*, 2007, vol. 169, n° 4, pp. 4-21.

SPIRE Alexis, *Accueillir ou reconduire : enquête sur les guichets de l'immigration*, Paris, Raisons d'agir, 2008, 124 p.

SPIRE Alexis et WEIDENFELD Katia, « Le tribunal administratif : une affaire d'initiés ? Les inégalités d'accès à la justice et la distribution du capital procédural », *Droit et société*, 2011, vol. 79, n° 3, pp. 689-713.

STARK D., « Privatization in Hungary : from Plan to Market or from Plan to Clan ? », *East European Politics & Societies*, 1<sup>er</sup> septembre 1990, vol. 4, n° 3, pp. 351-392.

STARK David, « Sommes-nous toujours au siècle des transitions ? Le capitalisme est-européen et la propriété "recombinante" », *Politix*, 1999, vol. 12, n° 47, pp. 89-129.

STARK David, « Recombinant Property in East European Capitalism », *The American Journal of Sociology*, 1996, vol. 101, n° 4, pp. 993-1027.

STARK David et BRUSZT Lazlo, *Postsocialist Pathways. Transforming Politics and Property in East Central Europe*, Cambridge, Cambridge University Press, 1998, 284 p.

STRUYK Raymond (dir.), *Homeownership and Housing Finance Policy in the Former Soviet Bloc : Costly Populism*, Washington, Urban Institute Press, 2000, 220 p.

STRUYK Raymond J., PUZANOV Alexander S. et KOLODEZNIKOVA Anastasia, « Administrative Practices in Russia's Housing Allowance Programme », *Urban Studies*, 2001, vol. 38, n° 7, pp. 1045-1067.

SZELENYI Ivan et SZELENYI Szonja, « Circulation or Reproduction of Elites during the Postcommunist Transformation of Eastern Europe : Introduction », *Theory and Society*, 1995, vol. 24, n° 5, pp. 615-638.

THÉVENOT Laurent, « Jugements ordinaires et jugement de droit », *Annales. Économies, Sociétés, Civilisations*, 1992, vol. 47, n° 6, pp. 1279-1299.

THIESENHUSEN William C., *Recent Reforms of the Urban Housing System in Central and East Europe* [rapport], Madison, Land Tenure Center, University of Wisconsin-Madison, coll. « Albania Series », 2000, 61 p.

THIREAU Isabelle et LINSHAN Hua, « Le sens du juste en chine », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 2001, 56e année, n° 6, pp. 1283-1312.

THIREAU Isabelle et LINSHAN Hua, *Les ruses de la démocratie : protester en Chine*, Paris, Seuil, 2010.

TISSIER Michel, « Malaise dans la culture juridique libérale en Russie après 1905. "Pédagogie des libertés" et éducation au droit », *Cahiers du monde russe*, 2007, vol. 48, n° 2, pp. 185-208.

TISSIER Michel, *L'éducation aux libertés : culture juridique et changements socio-politiques en Russie des années 1890 à 1917*, thèse de doctorat en histoire, Paris, université Paris 1-Sorbonne, 2009.

TISSOT Sylvie, « Les sociologues et la banlieue : construction savante du problème des « quartiers sensibles » », *Genèses*, 2005, vol. 60, n° 3, pp. 57-75.

TRAVEN Vlada, *La datcha en Russie de 1917 à nos jours*, Paris, éd. du Sextant, 2004, 232 p.

TROCHEV Alexei, *Judging Russia : Constitutional Court in Russian Politics. 1990-2006*, Cambridge, Cambridge University Press, 2008, 371 p.

TSENKOVA Sasha, *Housing Policy Reforms in Post-Socialist Europe : Lost in Transition*, Heidelberg, Physica-Verlag Springer, 2009.

TUSHNET Mark, « Essay on Rights », *Texas Law Review*, vol. 62, p. 1363-1403.

VENDINA Olga I., « Transformation Processes in Moscow and Intra-Urban Stratification of Population », *GeoJournal*, 1997, vol. 42, n° 4, pp. 349-363.

VERDERY Katherine, *The Vanishing Hectare : Property and Value in Postsocialist Transylvania*, Ithaca, Cornell University Press, 2003, p. 426.

VIHAVAINEN Rosa, « Common and Dividing Things in Homeowner's Associations », in KHARKHORDIN Oleg et ALAPURO Risto (dir.), *Political Theory and Community Building in Post-Soviet Russia*, Londres, Routledge, 2011, pp. 139-163.

WEBER Max, *Sociologie du droit*, traduit par Jacques GROSCLAUDE, Paris, Presses universitaires de France, 1986 [1922].

WEDEL Janine R., *Collision and Collusion : The Strange Case of Western Aid to Eastern Europe, 1989-1998*, Basingstoke, Macmillan, 1998, 286 p.

WELLER Jean-Marc, « Les agents administratifs : travail d'arbitrage et conscience professionnelle », in DEMAZIÈRE Didier et GADÉA Charles (dir.), *Sociologie des groupes professionnels*, Paris, La Découverte, 2010, pp. 321-331.

WELLER Jean-Marc, *L'État au guichet : sociologie cognitive du travail et modernisation administrative des services publics*, Paris, Desclée de Brouwer, 1999, 255 p.

WHITE David, *The Russian Democratic Party Yabloko : Opposition in a Managed Democracy*, Aldershot, Ashgate, 2006, 263 p.

Danielle VAZEILLES

WHYTE William Foote, *Street Corner Society : la structure sociale d'un quartier italo-américain*, traduit de l'américain par GUTH Suzy, VAZEILLES Danielle, SEVRY Jean, DESTRADE Monique et Jacques, Paris, La Découverte, 1996 [1955], 299 p.

YATES Alexia, « Selling la petite propriété : Marketing Home Ownership in Early-Twentieth-Century Paris », *Entreprises et histoire*, 2011, vol. 64, n° 3, pp. 11-40.

ZAKHAROVA Larissa, *S'habiller à la soviétique : la mode et le Dégel en URSS*, éditions La Martinière, 2011, 429 p.

ZALIO Pierre-Paul, « L'entreprise, l'entrepreneur et les sociologues », *Entreprises et histoire*, 2004, vol. 35, n° 1, pp. 16-30.

ZANNA Omar et LACOMBE Philippe, « L'entrée en délinquance de mineurs incarcérés », *Déviance et Société*, 2005, vol. 29, n° 1, pp. 55-74.

ZAVISCA Jane, *Housing the New Russia*, Ithaca, Cornell University Press, 2012, 242 p.

ZELIZER Viviana, *Economic Lives : How Culture Shapes the Economy*, Princeton, Princeton University Press, 2011, 478 p.

### *Références en langue russe*<sup>1253</sup>

ABRAMOV V. A. (dir.), *Nedvižimost'. Obzor praktiki razrešeniâ sporov* [Immobilier. Aperçu de la pratique de résolution des litiges], Moscou, Os'-89, 2008, 256 p.

AFANAS'EV M. N., *Klientelizm i rossijskaâ gosudarstvennost'* [Clientélisme et étaticité russe], Moscou, Moskovskij obšestvennyj naučnyj fond, 2000, 317 p.

BABIČEV Igor et SMIRNOV Boris, « Očerki pravovoj istorii stanovleniâ i razvitiâ mestnogo samoupravleniâ v sovremennoj Rossii » [Étude sur l'histoire juridique de l'émergence et du développement de l'auto-administration dans la Russie contemporaine], *Mestnoe pravo*, 2011, n° 6, pp. 105-127.

BALAŠOV Lev, *Ètika. Učebnoe posobie* [Éthique. Manuel], Moscou, Daškov i Ko, 2003, 174 p.

BLEH E. M., GEL'BAUM M. G. et NAUMOV V. P., *Èkonomika, organizaciâ i planirovanie žilišnogo hozâjstva* [Économie, organisation et planification de l'économie de l'habitat], Moskva, Strojizdat, 1984.

BOGDANOVA Elena, « Regulirovanie pravovyh otnošenij v usloviâh nepravovogo obšestva: opyt poslednih sovetskih desâtiletij » [Régulation des relations juridiques dans les conditions d'une société non-juridique : expérience de la dernière décennie soviétique], *Kul'tura i Obšestvo*, 2006, vol. 1. Disponible sur : <http://www.e-culture.ru/Articles/2006/Bogdanova.pdf> [c. l. 9 mars 2014].

BOGDANOVA Elena, « Sovetskij opyt regulirovaniâ pravovyh otnošenij ili "v ožidanii zaboty" » [Expérience soviétique de la régulation des relations juridiques ou "dans l'attente du souci"], *Žurnal sociologii i social'noj antropologii*, 2006, vol. 34, n° 1, pp. 77-90.

EFIMOV A. F. et TOLČEEV N. K., *Žilišnye spory* [Litiges relatifs au logement], Moscou, Prospekt, 2010, 432 p.

EGOROVA O. A., BESPALOV Ū. F. et GORDEÛK D. V., *Kommentarij k sudebnoj praktike po žilišnym delam* [Commentaires de jurisprudence au sujet d'affaires relatives à l'habitat], Moscou, Os'-89, 2010, 256 p.

EMEL'ANOV A. A., *Zemel'nye spory : Sbornik postanovlenij, rešenij i opredelenij federal'nyh arbitražnyh sudov* [Litiges au sujet du foncier : recueil d'arrêts, décisions et ordonnances des tribunaux d'arbitrage de niveau fédéral], Moscou, Eksmo, 2006, 864 p.

FEDOSEEV Nikolaï, « *Žilišnaâ politika i žilišnyj kapital. Formirovanie strategii žilišnoj*

---

<sup>1253</sup>Pour faciliter la lecture, les références ont été classées par ordre alphabétique des lettres latines translittérées.



*politiki v Moskve* [Politique du logement et capital résidentiel. La formation d'une stratégie dans la politique du logement à Moscou] », in LEONOV Viktor (dir.), *Social'nye aspekty žilišnoj politiki. Moskovskij opyt (časť II)* [Les aspects sociaux de la politique du logement. L'expérience de Moscou (partie 2)], Moscou, Centre « Social'noe partnerstvo », 2001, p. 5-12.

GEL'MAN Vladimir, RYŽENKOV Sergej, BELOKUROVA Elena et BORISOVA Nadežda, *Reforma mestnoj vlasti v gorodah Rossii, 1991-2006* [Réforme du pouvoir local dans les villes de Russie, 1991-2006], Saint-Pétersbourg, Norma, 2008, 366 p.

GOSKOMSTAT, *Narodnoe hozâjstvo SSSR za 70 let : ũbilejnyj ežegodnik* [Économie nationale de l'URSS sur 70 ans : numéro anniversaire], Moscou, Finansy i statistika, 1987, 765 p.

KIRSANOV A. R., *Nedvizimoe imušestvo. Normy prava i sudebnye precedenty* [Biens immobiliers. Normes de droit et précédents judiciaires], Moscou, Os'-89, 2007, 848 p.

KLEMAN Karin et MIRÂSOVA Ol'ga, « Ot obyvatelâ k aktivistu : transformaciâ freïma (issledovanie žilišnogo dviženiâ v Astrahani) » [De l'homme de la rue à l'activiste : la transformation du cadre (enquête sur le mouvement habitant à Astrakhan)] », *Social'naâ real'nost'*, 2008, n° 3, pp. 5-23.

KORGUNÛK Ūri, « Političeskie partii Rossii i problemy mestnogo samoupravleniâ » [Partis politiques en Russie et problèmes de l'auto-administration locale], *Politiâ*, 2003, vol. 4, n° 31, pp. 146-175.

KRASNOV Mihail, « Sposoben li deputatskij zapros byt' sredstvom parlamentskogo kontrolâ ? » [La requête parlementaire peut-elle être un instrument du contrôle parlementaire?], *Pravo. Źurnal Vysšej Školi Èkonomiki*, 2009, n° 4, pp. 16-32.

KRAŠENINNIKOV Pavel, *Źilišnoe pravo* [Le droit du logement], Moskva, Statut, 2010, 413 p.

KRAŠENINNIKOV Pavel (dir.), *Źilišnyj kodeks Rossijskoj Federacii. Postatejnyj kommentarij*. [Commentaires par articles. Le Code du logement de la Fédération de Russie], Moscou, Statut, 2006, 749 p.

KRYŠTANOVSKAÂ Ol'ga, *Anatomiâ rossijskoj èlity* [Anatomie de l'élite russe], Moscou, Zakharov, 2005, 381 p.

KULAKOVA Irina, *Istoriâ moskovskogo žil'â* [Histoire de l'habitat moscovite], Moscou, OGI, 2006, 286 p.

KULEVIČ Erik, *Narodnyj protest v hruševskuû èpohu* [La protestation populaire à l'époque khrouchtchévienne], Moscou, AIRO-XXI, 2009, 208 p.

LEBINA Natal'â, « Źil'ë : ot kommuny k kommunal'ke » [L'habitat : de la commune à l'appartement communautaire], in LEBINA Natal'â et CHISTIKOV Aleksandr (dir.), *Obyvatel' i reformy : kartiny povsednevnoj žizni gorožan v gody nèpa i hruševskogo desâtiletiâ* [L'homme de la rue et les réformes : tableau de la vie quotidienne des citoyens dans les années de la NEP et de la décennie khrouchtchévienne], Saint-Pétersbourg, Dmitrij Bulanin, 2003, pp. 22-45.

LEVČIK Dmitrij Aleksandrovič, *Komitety obščestvennogo samoupravleniâ v Rossii (1988-1993 g.)* [Les comités d'auto-administration sociale en Russie (1988-1993)], Moskva, Moskovskij obščestvennyj fond, 2000, 255 p.

LÛBAREV Arkadij, « Vybory v Moskovskuû gorodskuû dumu: hronika degradacii vyborov » [Les élections à la Douma de Moscou : chronique de la dégradation électorale], *Rossijskoe èlektoral'noe obozrenie*, 2009, n° 2, pp. 72-83.

NOVIČENKO I. Ū., « Obščestvennye organizacii v Moskve (1950-2000-e gody) : formal'nye i neformal'nye praktiki » [Les organisations sociales à Moscou (années 1950-2000) : pratiques formelles et informelles], *in Sovetskoe nasledstvo. Otraženie prošlogo v social'nyh i èkonomičeski" praktikah sovremennoj Rossii* [L'héritage soviétique. La place du passé dans les pratiques économiques et sociales de la Russie contemporaine], Moskva, ROSSPÈN, 2010, pp. 76-114.

SIVAEV Sergueï, *Reforma ŽKH v 2003-2008 godah : izvilistaâ doroga k rynku* [La réforme de l'économie communale et du logement de 2003 à 2008 : un chemin tortueux vers le marché], Moskva, Institut Ekonomiki Goroda, 2009, en ligne. Disponible sur : [http://www.urbanecomomics.ru/download.php?dl\\_id=3076](http://www.urbanecomomics.ru/download.php?dl_id=3076) [c. l. 11 février 2013].

TOLSTOJ Ūri Kirilovič, *Soderžanie i graždansko-pravovaâ zašita prava sobstvennosti v SSSR* [Contenu et défense civilo-juridique du droit de propriété en URSS], Leningrad, Izdatel'stvo Leningradskogo universiteta, 1955, 220 p.

ROSSTAT, *Žilišnoe hozâjstvo i bytvoe obsluživanie naseleniâ v Rossii : statističeskij sbornik* [Économie communale et du logement et services aux particuliers], Moskva, Rosstat, 2007.

ROSSTAT, *Moskovskij statističeskij ežegodnik, 2011. Èkonomika Moskvy v 1992-2010* [Annales statistiques de Moscou, 2011. L'économie de Moscou 1992-2010], Moskva, Mosgorstat, 2011.

TUŽILOVA-ORDANSKAÂ E. M., *Problemy zašity prav na nedvižimost' v graždanskom prave Rossii* [Le problème de la défense des droits immobiliers dans le droit civil russe], Moskva, Bukvoved, 2007, 448 p.

VOLKOV Vadim, « Povedenie sobstvennikov v usloviâh deficita formal'no-pravovoj zašity » [Comportement des propriétaires en situation de déficit de garantie juridique formelle], *in* VOLKOV Vadim (dir.), *Pravo i pravoprimerenie v Rossii* [Droit et application de la loi en Russie], Moskva, Statut, 2011, pp. 296-311.

VORONINA Ol'ga, « Predstavleniâ žitelei Rybinska o pravah čeloveka » [Les représentations des habitants de Rybinsk sur les droits de l'homme], *in* BASKAKOVA Marina (dir.), *Prava ženšin v Rossii* [Les droits des femmes en Russie], Moskva, Eslan, 1998, pp. 76-106.

VVEDENSKIJ Boris, *Bol'saâ sovetskaâ ènciklopediâ* [Grande encyclopédie soviétique], Moskva, Gosudarstvennoe naučnoe izdatel'stvo « Bol'saâ sovetskaâ ènciklopediâ », 1955, vol. 38.



## Sources

---

### *Section 1. Entretiens*

Afin de faciliter la lecture, on a choisi de n'indiquer que le prénom des enquêtés, sauf pour les personnages publics ou publiant. Les prénoms des enquêtés ont été modifiés lorsqu'ils étaient trop rares, et donc reconnaissables, ou lorsqu'ils étaient redondants avec celui d'un(e) enquêté(e).

#### Les habitants

1. **Irina**, 47 ans, agent de sécurité-incendie dans une entreprise du complexe militaro-industriel, mariée, un enfant.  
Propriétaire-occupante par privatisation. Son ménage est bailleur d'un appartement (hérité) et propriétaire non-occupant d'un appartement situé dans un immeuble coopératif.  
Présidente d'un comité d'immeuble.  
Entretiens (4) des 25 mars 2008 (1h59), 29 mars 2008 (1h48), 9 janvier 2009 (1h34) et 11 avril 2012 (non enregistré), au domicile de l'enquêtée.
2. **Daria** (voisine d'Irina), 51 ans, ouvrière, mariée, trois enfants.  
Locataire d'une chambre (4 occupants) dans appartement communautaire (13 occupants).  
Entretien du 29 mars 2008 (1h48), au domicile de l'enquêtée, en présence d'Irina.
3. **Nina** (voisine d'Irina), comptable, divorcée et remariée, deux enfants.  
Propriétaire par achat (en 1999).  
Entretien du 29 mars 2008 (0h37), au domicile de l'enquêtée, en présence d'Irina.
4. **Tatiana**<sup>1254</sup>, 56 ans, administratrice d'immeubles, divorcée, un enfant.  
Propriétaire-occupante par achat (vente appartement privatisé et crédit immobilier).  
Entretiens (7) du 30 mars 2008 (2h04), 3 septembre 2008 (0h54), 22 janvier 2009 (1h03), 24 avril 2010 (1h38), 4 mai 2010 (0h52), 11 mai 2011 (0h47), 12 juin 2011 (entretien non enregistré). Menés dans divers lieux : domicile de l'enquêté, cafés, parc, mon propre domicile à Paris. Durée cumulée d'entretiens enregistrés : 7h18.
5. **Fiodor** (voisin de Tatiana), ingénieur de maintenance dans une chaîne de télévision, 48 ans, divorcé, remarié.

---

<sup>1254</sup>Enquêtée également interrogée au titre de conseillère juridique de Solidarité Logement et comme ancienne fonctionnaire. Principale informatrice, elle m'accompagne dans des réunions, conférences (*cf. infra*). Je bénéficie de nos nombreux échanges informels.

Propriétaire par achat, relogé dans un immeuble neuf après démolition de son immeuble.  
Entretien du 30 mars 2008 (0h20), dans la cour de l'immeuble.

6. **Ania**, 28 ans, administratrice d'un immeuble, en couple, un enfant.  
Propriétaire-occupante d'un appartement acheté, propriétaire bailleur d'un second appartement acheté (investissement).  
Entretien du 23 janvier 2009 (1h58), dans le bureau-loge au rez-de-chaussée de l'immeuble.

7. **Anton**, 38 ans, directeur-adjoint d'un service d'une entreprise spécialisée dans la vente d'engins de construction, marié, trois enfants.  
Propriétaire-occupant d'un appartement acheté dans un immeuble neuf.  
Président d'un TSJ.  
Entretien du 28 janvier 2009 (1h36), dans le bureau-loge au rez-de-chaussée de l'immeuble.

8. **Sonia**, environ 40 ans, épidémiologiste, situation familiale inconnue.  
Propriétaire-occupante par privatisation.  
Présidente d'un comité d'immeuble (souhaite former un TSJ).  
Entretien du 23 janvier (2h21), au domicile de l'enquêtée et en présence de Tatiana (en tant que conseillère Solidarité Logement).

9. **Vladimir**, 61 ans, retraité en activité partielle comme agent commercial.  
Propriétaire-occupant par privatisation.  
Président de TSJ, démis de ses fonctions durant le cours de l'enquête.  
Entretiens (2) du 1<sup>er</sup> février 2009, dans la salle de réunion de l'association des vétérans du quartier, et le 28 avril 2010, dans un parc paysager public.

10. **Elena**, 53 ans, animatrice culturelle dans une bibliothèque municipale, mariée, un enfant.  
Propriétaire-occupante d'un appartement privatisé.  
Présidente d'un comité d'immeuble puis d'un TSJ.  
Entretiens (3) des 4 février 2009, 7 mars 2009 (2h24) et 20 avril 2010 (0h53), au domicile et sur le lieu de travail de l'enquêtée.

11. **Evgueni**, 77 ans, retraité (ancien ingénieur-radio), veuf sans enfant.  
Propriétaire-occupant par échange d'un appartement privatisé avec compensation financière.  
Président d'un comité d'immeuble puis d'un TSJ.  
Entretien du 5 février 2009 (2h26), intervention au cours de l'entretien de **Valentina** (11 bis) (environ 70 ans, retraitée – profession inconnue –), dans la salle de réunion de l'association des vétérans du quartier.

12. **Sveta**, 35 ans, femme au foyer (ex-ingénieur du son puis responsable de points de vente), célibataire, un enfant.  
Propriétaire-occupante par privatisation.  
Présidente d'un TSJ.  
Entretien du 16 février 2009 (1h12), dans la salle de réunion de l'association des vétérans du quartier.

13. **Katia**, une cinquantaine d'année, profession et situation familiale inconnue.

Propriétaire-occupante par achat.

Présidente d'un TSJ.

Entretien du 17 février 2009 (0h57), dans le bureau du TSJ et en présence de Tatiana (en tant que prestataire de services juridiques).

14. **Donna**, 41 ans, administratrice d'immeuble puis professeur d'anglais pour enfants à domicile, mariée, un enfant.

Propriétaire-occupante par achat.

Présidente de TSJ.

Entretiens (3) des 10 avril 2010 (1h47), 20 avril 2010 (dans un café puis au domicile de l'enquêtée) et 28 mai 2012 (par téléphone).

15. **Larissa**, 75 ans, géologue à la retraite, célibataire, sans enfant.

Propriétaire-occupante par privatisation.

Entretien du 15 avril 2010 (7h29), à la datcha de l'enquêtée.

16. **Vera**, 40 ans, femme au foyer (ancienne directrice de magasins de mode), mariée, un enfant.

Propriétaire-occupante par achat.

Figure active de son immeuble, participe à un collectif d'habitants contre la falsification des assemblées générales.

Entretiens (2) des 10 avril 2010 (1h47), dans un café en présence de Donna et 17 avril 2010 (0h53), dans un café également.

17. **Natacha**, 47 ans, employée du service juridique d'une compagnie aérienne, divorcée, un enfant.

Propriétaire-occupante par privatisation.

Présidente-adjointe d'un comité d'immeuble puis présidente d'un TSJ.

Entretien du 4 mai 2010 (2h17), dans un local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

18. **Pavel**, 45 ans, entrepreneur (location d'emplacement commerciaux), situation familiale inconnue.

Propriétaire-occupant par privatisation.

Entretien du 14 mai 2010 (0h48), dans un parc paysager public situé à proximité de l'immeuble de l'enquêté.

19. **Raïssa**, 72 ans, ancienne collaboratrice d'un institut de formation et de recherche dans la construction, situation familiale inconnue.

Propriétaire-occupante par privatisation.

Membre d'un comité d'immeuble.

Entretien du 19 mai 2010 (environ 30 minutes), au téléphone.

20. **Mariana**, 51 ans, administratrice d'immeuble, mariée, un enfant.

Propriétaire par achat (dans l'immeuble coopératif où ses parents ont acheté un appartement).

Présidente de TSJ.

Entretiens (2) du 24 mai 2010 (3h23) et du 7 juin 2011 (2h42), dans le bureau du TSJ (lieu de travail de l'enquêtée).

21. **Gloria**, 51 ans, femme au foyer (ancienne masseuse thérapeutique), mariée, un enfant. Propriétaire-occupante par privatisation, couple propriétaire non occupant d'un second appartement dans l'immeuble (acquis par échange avec un autre appartement privatisé). Présidente d'un comité d'immeuble. Entretien du 4 juin 2010 (1h17), dans la voiture de l'enquêtée puis le hall d'entrée de l'immeuble.
22. **Aleksandra**, environ 70 ans, contrôleur dans la circulation portuaire (à la retraite), situation familiale inconnue. Propriétaire-occupante par privatisation. Présidente d'un comité d'immeuble. Entretien du 10 juin 2010 (0h20), par téléphone.
23. **Nikita**, 62 ans, administrateur d'immeuble (militaire de carrière à la retraite), situation familiale inconnue. Propriétaire-occupant par achat. Président de TSJ. Entretien du 10 juin 2010 (1h33), dans le bureau du TSJ (lieu de travail de l'enquêté).
24. **Lidia**, 70 ans, chercheuse en physique à la retraite, situation familiale inconnue. Propriétaire-occupante par achat d'appartement coopératif puis privatisation. Membre de la direction d'un JSK. Entretien du 17 juin 2010 (1h29), dans la loge-bureau au rez-de-chaussée de l'immeuble.
25. **Vlada**, 52 ans, femme au foyer (ancienne assistante dans un institut de cinéma). Propriétaire-occupante par privatisation. Présidente de comité d'immeuble. Entretien du 2 juin 2011 (2h05), au domicile de l'enquêtée.
26. **Aleksandr**, 52 ans, ingénieur en physique, marié, au moins un enfant. Ancien président d'un complexe de construction pour la jeunesse (sorte de coopérative de construction et de logement à laquelle les jeunes travailleurs de différentes entreprises pouvaient participer, en échange d'heures de travail sur le chantier – expérience soviétique tardive, fin des années 1990 –). Entretien du 10 juin 2011 (1h19).
27. **Vassili**, 43 ans, ingénieur en physique, situation familiale inconnue. Propriétaire par privatisation. Ancien membre de la direction d'un complexe de construction pour la jeunesse (MJK), le même qu'Aleksandr. Entretien du 10 juin 2011 (1h06).
28. **Rimma**, 76 ans, ingénieur-programmeur retraitée dans le domaine de la construction. Propriétaire par privatisation. Figure active de son immeuble, elle participe à un collectif qui a lancé une procédure judiciaire pour annulation d'un TSJ fictif.

Entretien du 9 juin 2011 (environ 30 minutes), par téléphone.

29. **Piotr**, 74 ans, chercheur en physique à la retraite.

Propriétaire par privatisation.

Membre actif d'un collectif d'habitants de l'arrondissement Perovo, il conteste le mode de tarification des charges de la ville de Moscou devant les tribunaux.

Entretiens (2) des 9 juin 2011 (1h36), dans un café en présence d'un journaliste de *Novaïa Gazeta* ; 8 avril 2012 (4h14) dans un café en présence de Iouri (*cf. infra*).

30. **Iouri**, 66 ans, ingénieur-constructeur dans l'aérospatial puis professeur de karaté à la retraite.

Propriétaire par achat, en procédure judiciaire contre la direction de son JSK.

Entretien du 8 avril 2012 (4h14), dans un café, en présence de Piotr.

### **Acteurs politiques et associatifs**

31. **Arkadi Skorik**, directeur de l'Institut pour la promotion de l'auto-administration et la défense de la propriété commune des citoyens, dans les locaux de l'Institut.

Entretiens (2) du 16 mars 2008 (0h40).

32. **Dmitri Kataev**, ancien député à la Douma de Moscou (SPS), coprésident de Solidarité Logement, à la cafétéria de la Haute École d'Economie.

Entretien du 26 mars 2008 (0h46).

33. **Carine Clément**, sociologue et animatrice de l'Institut « Action collective ».

Entretiens (2) du 14 avril 2008 (0h48), dans un café ; du 23 juin 2010 (enregistrement perdu, prise de notes), dans un café ; du 16 septembre 2013 (entretien de contrôle au téléphone, environ 20 minutes).

34. **Viatcheslav Goumeniouk**, coprésident de Solidarité Logement puis conseiller de l'ombudsman aux droits de l'homme de la ville de Moscou.

Entretien du 17 mai 2011 (3h03).

35. **Dina**, ancienne députée de l'assemblée municipale de l'arrondissement Novo-Peredelkino.

Entretien du 22 mai 2010 (1h35).

36. **Viktor Fedorouk**, conseiller juridique à Solidarité Logement, assistant de la députée fédérale Galina Khovanskaïa et expert du droit et de la réforme de l'économie communale et du logement.

Entretien du 16 juin 2010 (0h46), et nombreux autres échanges informels en marge des consultations juridiques et des audiences judiciaires.

37. **Gueorguï** (nom inconnu), jeune conseiller juridique à Solidarité Logement

Entretien du 23 juin 2010 (enregistrement perdu).

38. **Galina Khovanskaïa**, députée fédérale (Russie Juste).

Entretien du 23 mai 2011 (0h55), dans la permanence électorale des députés Russie Juste.



### **Acteurs administratifs**

39. **Kristina**, employée du service de facturation (EIRTs) du service d'ingénierie (IS) de l'arrondissement Bogorodskoïe.  
Entretien du 28 janvier 2009 (0h59), dans le bureau de l'enquêtée.
40. **Maksim**, gestionnaire-adjoint du service d'ingénierie (IS) de l'arrondissement Bogorodskoïe.  
Entretien du 28 janvier 2009 (1h05), dans le bureau de l'enquêté.
41. **Martina**, responsable du service juridique du service d'ingénierie (IS) de l'arrondissement Levoberejny (refus de me recevoir, entretien par téléphone, environ 0h15).
42. **Maroussia et Natacha**, employées du service d'ingénierie (IS) aux « *relations avec les organisations de gestion, les TSJ, JK et JSK* », arrondissement Lomonosovski (district Sud-Ouest).  
Entretiens (2) du 25 mai 2010 (0h49) et du 14 juin 2010 (1h17), dans leur bureau.
43. **Svetlana**, secrétaire du Centre pour la réforme.  
Entretien du 22 juin 2010 (non enregistré, environ 40 minutes), dans le bureau de l'enquêtée.
44. **Ioulia**, responsable des relations avec les unions d'habitants à la direction d'arrondissement [*ouprava*] Orekhovo-Borissovo Ioujnoïe.  
Entretiens (2) du 26 mai 2011 (2h21) et du 1<sup>er</sup> juin 2011 (0h58), en présence de son collègue **Kirill** qui intervient tout au long de l'entretien, dans le bureau de l'enquêtée.
45. **Vassili Kouzine**, chef-adjoint de la direction d'arrondissement Levoberejny à l'économie communale et du logement.  
Entretien du 30 mai 2011 (0h28), dans le bureau de l'enquêté.

### **Les acteurs économiques de la gestion de l'habitat collectif**

46. **Ivan**, directeur d'une société privée d'exploitation et de gestion d'immeubles dans l'arrondissement Levoberejny (entreprise outsider).  
Entretien du 5 mai 2010 (2h08), dans le bureau de la société.
47. **Petia**, directeur de la société de gestion privée en situation monopolistique dans l'arrondissement Levoberejny (entretien non enregistré en raison du refus de l'enquêté, environ 30 minutes).
48. **Klara**, ingénieure en chef du premier secteur de la régie d'arrondissement de l'arrondissement Lomonosovski.  
Entretien du 26 mai 2010 (0h51), dans le bureau de l'enquêtée.

### Experts et autres

49. **Elena Chomina**, sociologue et professeur à la Haute École d'Economie, spécialiste des organisateurs de défense des droits des habitants.  
Entretien du 10 avril 2008 (0h49).

50. **Saule Berkimbaeva**, rédactrice en chef du magazine de presse spécialisé *Predsedatel' TSJ* [Président de TSJ].  
Entretien du 14 février 2009 (1h31), dans les locaux de la rédaction du magazine.

51. **Sergueï Sivaev**, expert-économiste, membre de la direction de l'Institut d'Economie de la ville.  
Entretien du 22 avril 2010 (0h35).

52. **Mariana Roumiantseva**, coordinatrice du programme « soutien aux propriétaires de logement » à l'Institut d'économie de la ville.  
Entretien du 26 avril 2010 (1h28), à l'Institut d'économie de la ville.

53. **Tatiana Gentsler**, responsable du programme « soutien aux propriétaires de logement » à l'Institut d'économie de la ville.  
Entretien du 3 juin 2011, à l'Institut d'économie de la ville (environ 1h30, non enregistré).

54. **Lioudmila Serova**<sup>1255</sup>, journaliste indépendante (travaille pour *Kommersant'*, *Novaïa Gazeta*). Entretien du 9 juin 2011 (2h46), dans un café.

## **Section 2. Observations**

Dans la présentation des observations, je privilégie celles qui correspondent à des événements organisés, auxquelles j'ajoute quelques occasions d'observations plus poussées, en marge d'entretiens longuement interrompus ou retardés. Le journal de terrain comporte de multiples autres observations effectuées à l'occasion des entretiens : interactions professionnelles sur le lieu de travail, configuration des lieux d'accueil du public, caractéristiques des immeubles et des appartements (parties communes, mobilier, décoration), interactions entre habitants, etc.

1. Consultations juridiques à l'**Institut pour le développement de l'auto-administration** et de la défense juridique de la propriété commune des citoyens :

<sup>1255</sup>Interrogée aussi au titre de « simple » habitante, puisqu'elle s'est penchée sur la réforme de l'économie communale et du logement suite à la formation d'un TSJ fictif dans son immeuble dont elle fut « désignée » comme présidente – sans son consentement.

- 1.1. Demi-journée du 16 mars 2008 dont échanges enregistrés (1h13)
- 1.2. Demi-journée du 18 mars 2008 dont échanges enregistrés (0h15)
- 1.3. Demi-journée du 3 avril 2008 dont échanges enregistrés (2h06).

2. **Réunions de travail d'un collectif** de présidents de TSJ récemment créé entre octobre et décembre 2008 de l'arrondissement Levoberejny (enquêtés n°9, 10, 11, 11 bis, 12, 19, 22) :

- 2.1. Réunion du 22 janvier 2009 (6 présents) (1h58)
- 2.2. Réunion du 13 février 2009 (5 présents) (1h41)
- 2.3. Réunion du 13 mars 2009 (5 présents) (1h08)
- 2.4. Réunion du 20 mars 2009 (6 présents dont Tatiana, enquêtée n°4) (1h33).

3. Séminaire du **Centre pour la réforme** de l'économie communale et du logement sur le thème « *Aspects sociaux de la réforme de l'économie communale et du logement* » du 26 janvier 2009, dans les locaux de la préfecture du district Nord-Est.  
Interventions et échanges avec la salle enregistrés (1h34).

4. Séance du **Conseil d'expertise civique** sur l'auto-administration dans la sphère du logement, présidée par Dmitri Kataev le 5 février 2009, dans une salle de conférence de la Douma de Moscou.  
Échanges enregistrés (1h42).

5. **Réunion d'information** organisée par le service d'ingénierie pour le district Nord, à destination des présidents de TSJ, JSK et comités d'immeuble, le 19 février 2009, dans une salle de réunion publique (lieu exact non identifié).  
Observation à l'invitation d'Elena (enquêtée n°10).  
Échanges enregistrés (1h46).

6. **Conférence publique de la députée fédérale Galina Khovanskaïa**, assistée de Viktor Fedorouk (enquêté n°36), salle de conférence non identifiée, Moscou, 1<sup>er</sup> mars 2009.  
Échanges enregistrés (2h10).

7. **Rassemblement** organisé sur la place Pouchkine par le **parti Iabloko** contre la réforme de l'économie communale et du logement, le 10 avril 2010.  
Observations (environ 30 minutes), photographies et enregistrement des interventions à la tribune (0h17, inaudible).

8. **Réunion de travail** entre des membres du réseau SKS issus de différentes régions, dans une salle de réunion au sein de la Douma d'Etat (à l'invitation d'Oleg Chéïne), 19 avril 2010.  
Discussions enregistrées (2h54).

9. **Conférence-débat** au Haut Collège d'Économie sur le thème « *La réforme de l'économie communale et du logement à Moscou et ses problèmes* », le 23 avril 2010, grande salle de conférence.

Accompagnée par Tatiana (enquêtée n°4), avec notamment les interventions de Vlada (enquêtée n°25), d'Elena Chomina (enquêtée n°49), et de Sergueï Sivaev (enquêté n°51).

Échanges enregistrés (2h52).

10. **Incidents et intimidations** entre représentants de deux entreprises de gestion concurrentes, durant l'entretien avec Ivan du 5 mai 2010 (enquête n°46).

11. **Permanences juridiques** de Solidarité Logement, conduites par Viktor Fedorouk (enquête n°36) et par Gueorgui (enquête n°37), dans les locaux de l'association Pour les droits de l'homme :

- 11.1. Permanence du 26 mai 2010 (2h27)
- 11.2. Permanence du 9 juin 2010 (2h08)
- 11.3. Permanence du 16 juin 2010 (1h07).

12. **Assemblée générale du TSJ** de Mariana (enquête n°20, immeuble n°15), dans le bureau de la direction du TSJ – combles aménagés – (25 personnes présentes), le 27 mai 2010. Échanges enregistrés (2h21).

13. **Conférence de Stratégie-Logement**, association professionnelle rassemblant des entreprises liées à la gestion et aux services pour l'exploitation des immeubles d'habitation collective, présidée par la députée Galina Khovanskaïa, le 28 mai 2010, salle de conférence de l'Institut de l'économie mondiale et des relations internationales (IMÈMO) de l'Académie des sciences de Russie.

14. **Observation** participante à la permanence bi-hebdomadaire du premier adjoint au chef de l'administration d'arrondissement Levoberejny (enquête n°45), le 30 mai 2005 (environ 45 minutes).

15. **Permanences électorales de Galina Khovanskaïa**, annexe de la Douma d'État (rue Mokhovaïa) :

- 15.1. Permanence du 21 juin 2010 (3h15)
- 15.2. Permanence du 23 mai 2011 (3h44)

### **Section 3. Archives**

#### **Archives personnelles des enquêtés**

Huit des trente enquêtés interrogés au titre d'habitants ont accepté de m'ouvrir tout (1) ou partie (7) de leurs archives personnelles. Ces dossiers contiennent quatre à plus de deux cents documents : principalement des courriers adressés ou reçus des différents niveaux de l'administration de Moscou (de l'arrondissement au niveau gouvernemental), mais aussi des courriers à des instances fédérales (administration présidentielle, ministères fédéraux), des actes juridiques, des plans d'immeuble, des coupures de journaux, des pétitions, des décisions de justice trouvées sur internet.

**1. Irina** (enquêtée n°1)

Ouverture partielle des archives : dossier « facturation de l'eau »

**49** documents (avril 96-mars 2008)

Collecté en mars 2008.

**2. Elena** (enquêtée n°10)

Ouverture totale des archives relatives à son activité de présidente du comité d'immeuble puis de présidente de TSJ

**224** documents (octobre 2001-octobre 2008)

Collecté en février 2009.

**3. Larissa** (enquêtée n°15)

Ouverture partielle des archives : dossier « cave »

**59** documents (mai 2006-août 2009)

Collecté en avril 2010.

**4. Vera** (enquêtée n°16)

Accès à des documents isolés sur la falsification de protocoles d'assemblées générales de copropriétaires par l'administration locale dans son immeuble et d'autres immeubles du quartier

**4** documents (février-novembre 2009)

Collecté en avril 2010.

**5. Donna** (enquêtée n°14)

Ouverture partielle des archives : dossier « parties communes »

**40** documents (juillet 1978-septembre 2009)

Collecté en avril 2010.

**6. Vladimir** (enquêté n°9)

Ouverture partielle des archives sur le conflit au sujet du président légitime à la tête du TSJ

19 documents (décembre 2009-avril 2010)  
Collecté en avril 2010.

**7. Mariana** (enquêtée n°20)

Ouverture partielle des archives : dossier « foncier » ; documents relatifs à une mobilisation d'habitants du quartier contre les modalités de la mise en œuvre de la réforme de l'habitat collectif

31 documents (juin 1963-mai 2011)  
Collecté en mai 2010 et juin 2011.

**8. Lidia** (enquêtée n°24)

Ouverture partielle des archives : dossier « foncier »

21 documents  
Collecté en mai 2010.

### Archives centrales d'État de la ville de Moscou

Archives centrales d'État de la ville de Moscou [*Tsentral'ny gossoudarstvenny arkhiv goroda Moskvy*]

Dans les fonds consultés suivants, j'ai focalisé mon attention sur les documents datant du milieu des années 1980, pour finalement prendre des notes exhaustives sur **trente-quatre documents parmi plusieurs centaines parcourus**. Si les très nombreux relevés de primes individuelles distribuées aux employés des structures étudiés ont été vite feuilletés, les rapports d'activité généraux de la Direction générale ont été soigneusement pris en note ainsi que les bilans comptables et les mesures prises par les RPJO (*cf. infra*), en réaction à des plaintes que des habitants avaient adressées au comité exécutif d'arrondissement, aux organes de presse de la *Pravda*, aux députés du Congrès du PCUS ou encore aux organes du contrôle populaire<sup>1256</sup> [*narodny kontrol*] de l'URSS. Outre une information sur les structures de gestion de l'habitat collectif en Russie soviétique, ces documents témoignent des formes de communication entre citoyens et administration, notamment l'usage par les citoyens de la double ligne hiérarchique (administration/parti) et de la presse dans leurs rapports avec les agents administratifs de proximité. En outre, les rapports généraux sont particulièrement attentifs à la capacité des RPJO à mobiliser la population pour le redressement des parties communes.

**Fonds 490**, opis' 1 : Fonds de la Direction centrale de l'économie du logement [*Glavnoïe upravlenie jilichtchnogo khoziaïstva*]. Rattachée au comité exécutif du soviet urbain des députés du peuple de Moscou [*ispolnitel'ny komitet Moskovskogo gorodskogo Soveta*]

<sup>1256</sup>Formés en 1965 sur la base des structures de contrôle du Parti communiste. Présents à tous les échelons du pouvoir, composés de délégués élus sur les lieux de travail et auprès des soviets locaux, ces organes étaient chargés d'effectuer un contrôle de l'exécution des plans et objectifs de l'État, de proposer des améliorations de l'efficacité de la production, mais aussi de « *lutter contre les infractions à la discipline de travail, contre le localisme, le corporatisme, la dissipation des moyens, la négligence* ». Leur formation fut justifiée dans le cadre de la lutte contre la bureaucratisation du régime. Pour un historique, voir le site de la Chambre des comptes de la Fédération de Russie : <http://www.ach.gov.ru/ru/about/history/1965-1991/> [c. l. 22 mars 2014].

*narodnykh depoutatov*], cette structure coordonne l'exploitation et la maintenance des immeubles du parc de logements d'État<sup>1257</sup> à Moscou.

**Fonds 2852**, opis' 1 : « Unions productives de maintenance des logements d'arrondissement » [*Raionnye proizvodstvennye jilichtchno-remontnye obedinenia*, RPJO], qui sont les « ancêtres » des régies municipales d'arrondissement [*Direksii edinogo zakazchika*, DEZ]. J'ai choisi au hasard l'arrondissement Kalininski.

#### **Section 4. Sources imprimées, sources en ligne**

##### **Matériaux pédagogiques ayant valeur de sources**<sup>1258</sup>

###### → **1. Projet « Soutien aux propriétaires de logement »**

Projet financé par l'USAID, mis en œuvre entre 2007 et 2009 par l'Institut d'Économie de la ville et la fondation Novaïa Evrasia (Nouvelle Eurasie), succursale de la fondation américaine Eurasia Fondation spécialisée dans la mise en œuvre de programmes visant à développer les institutions démocratiques et marchandes en Russie, Asie Centrale et Chine. Dans le cadre du projet, des guides pratiques, des brochures, des spots publicitaires sont téléchargeables sur le site du projet : [http://www.neweurasia.ru/directions/arch\\_detail.php?ID=334](http://www.neweurasia.ru/directions/arch_detail.php?ID=334)

##### **[Brochures et manuels]**

– *Professional'noe upravlenie mnogokvartirnom domom v kotorom sozdano tovarišestvo sobstvennikov žil'â* [La gestion professionnelle d'un immeuble à appartements multiples où est formée une société de propriétaires de logement], USAID - Fondation Novaïa Evrasia - Institut d'économie de la ville, 2007-2009, brochure (2 pages A4 pliables).

– *Sobstvenniki pomešenij v mnogokvartirnom domom ! Provodim godovoe obšee sobranie. Godovoe obšee sobranie – samoe važnoe sobytie v žizni mnogokvartirnogo doma* [Propriétaires de locaux dans l'immeuble à appartements multiples ! Organisons l'assemblée générale annuelle. L'assemblée générale annuelle est l'évènement le plus important dans la vie d'un immeuble], USAID - Fondation Novaïa Evrasia - Institut d'économie de la ville, 2007-2009, brochure (2 pages A4 pliables).

– *Čto nužno znat' sobstvenniku pomešeniâ v mnogokvartirnom domom o tovarišestve sobstvennikov žil'â ?* [Que doit savoir un propriétaire dans un immeuble collectif sur la société de propriétaires de logement ?], USAID - Fondation Novaïa Evrasia - Institut d'économie de la ville, 2007-2009 (3 pages A4 pliables).

– *Den' rabotnikov žilišno-kommunal'nogo hozâjstva. Professional'nyj prazdnik, kotoryj otmečaût v tret'e voskresen'e marta* [La journée des employés de l'économie communale et du logement. Une fête professionnelle que l'on fête le troisième dimanche du mois de mars],

1257 C'est-à-dire le parc de logements sous la responsabilité des entreprises ou les départements administratifs et le parc de logements des soviets locaux.

1258 Lorsque le tirage n'est pas mentionné, il est inconnu. Lorsque le format n'est pas précisé, la publication est de format A4.

USAID - Fondation *Novaia Evrasia* - Institut d'économie de la ville, 2007-2009 (2 pages A4 pliables).

– *Preimušestva tovarišestva sobstvennikov žil'â kak sposob upravleniâ mnogokvartirnom domom* [Les avantages de la société de propriétaires de logement comme mode de gestion de l'immeuble], 2007-2009 (2 pages A4 pliables).

– ŠOMINA<sup>1259</sup> E. S. , KUZNECOV S. A., *Žilišnaâ kul'tura i žilišnye prazdniki* [La culture résidentielle et les fêtes d'habitants], Tver', Naučnaâ kniga, 2009, 160 p.

– PLATONOV V., PRIVEZENCEV M., ROMANOV R., *Žilišnyj Bukvar'. Čto takoe upravlenie mnogokvartirnymi domami* [L'abécédaire du logement. Qu'est-ce que la gestion des immeubles collectifs ?], Moscou, Nekommerčeskoe Partnëvstvo « Samoreguliruemaâ organizaciâ upravlâuših nedvižimost'û », 2007 (60 pages A5).

– GENCLER<sup>1260</sup> I. V., LYKOVA T. B., RUMÂNCEVA<sup>1261</sup> M. S., *Vybor ispolnitelej dlâ upravleniâ, obsluživaniâ i remonta mnogokvartirnyh domov* [Le choix des opérateurs pour la gestion, l'entretien et la maintenance d'un immeuble collectif], Tver', Naučnaâ kniga, 2009, 125 p.

– GENCLER I. V., LYKOVA T. B., RUMÂNCEVA M. S., *Organizaciâ i provedenie godovogo obšego sobraniâ sobstvennikov pomešenij v mnogokvartirnom dome* [L'organisation et la conduite d'une assemblée générale annuelle de propriétaires de locaux dans un immeuble collectif], Tver', Naučnaâ kniga, 2009, 100 p.

– LYKOVA T. B., RUMÂNCEVA M. S., GENCLER I. V., KOLESNIKOV I. V., GORDEEV D. P., *Osnovy upravleniâ obšim imušestvom v mnogokvartirnom dome* [Les bases de la gestion des parties communes d'un immeuble collectif], Tver', Naučnaâ kniga, 2009, 232 p.

– GENCLER I. V., LYKOVA T. B., RUMÂNCEVA M. S., *Podgotovka i provedenie obšego sobraniâ sobstvennikov pomešenij dlâ prinâtiâ rešeniâ o provedenii kapital'nogo remonta mnogokvartirnogo doma i ego finansirovanii* [La préparation et la conduite d'une assemblée générale de propriétaires de locaux en vue d'une décision concernant la rénovation de l'immeuble collectif et son financement], Moscou, Praksis, 2008, 192 p.

– LYKOVA T. B., RUMÂNCEVA M. S., GENCLER I. V., LYKOV S. B., ŠOMINA E. S., *Postroenie demokratičeskikh vzaimootnošenij v tovarišestve sobstvennikov žil'â* [La construction de relations démocratiques dans une société de propriétaires de logement], Tver', Naučnaâ kniga, 2009, 234 p.

– GENCLER I. V., LYKOVA T. B., *Professional'noe upravlenie mnogokvartirnymi domami* [La gestion professionnelle d'un immeuble collectif], Tver', Naučnaâ kniga, 2009, 114 p.

– GENCLER I. V. , LYKOVA T.B., Rumânceva M. S., *Sozdanie tovarišestva sobstvennikov žil'â kak realizaciâ vybora sposoba upravleniâ mnogokvartirnym domom* [La création d'une société de propriétaires de logement comme réalisation du mode de gestion d'un immeuble collectif], Moscou, Praksis, 2008, 176 p.

– GENCLER I. V., PETROVA E. F., SIVAEV<sup>1262</sup> S. B., LYKOVA T. B., *Ènergobereženie v mnogokvartirnom dome* [Les économies d'énergie dans un immeuble collectif], Tver', Naučnaâ kniga, 2009, 130 p.

---

1259 Enquête n°49.

1260 Enquête n°53.

1261 Enquête n°52.

1262 Enquête n°51.



### [Vidéos]

- Spot publicitaire *Bûrokraty* [Les bureaucrates ], film d'animation, 52".
- Spot publicitaire *Plohoj servis* [Un service de mauvaise qualité], film d'animation, 52".
- Spot publicitaire *Ravnodušnye sosedi* [Des voisins indifférents], film d'animation, 52".

### → 2. Centre pour la réforme dans le JKKh et autres publications de la ville de Moscou

Sont listées ci-dessous les sources collectées au Centre pour la réforme dans le JKKh ainsi que les brochures retrouvées dans des lieux administratifs (service d'ingénierie, directions d'arrondissement), éditées par des départements et des organismes du gouvernement de Moscou.

### [Brochures et manuels]

- ŠRAMKO I. P. (dir.), *Metodičeskie rekomendacii organam ispolnitel'noj vlasti i mestnogo samoupravleniâ po realizacii položenij Źilišnogo Kodeksa Rossijskoj Federacii po voprosam upravleniâ mnogokvartirnymi domami* [Recommandations méthodologiques aux organes du pouvoir exécutif et de l'auto-administration locale en vue de la réalisation des dispositions du Code du logement de la Fédération de Russie relatives à l'administration des immeubles collectifs], Centre pour la réforme dans le JKKh, Moscou, 2006, 96 p.
- ŠRAMKO I. P. (dir.), *Metodičeskie rekomendacii po organizacii deâtel'nosti žilišnyh ob"edinenij* [Recommandations méthodologiques pour l'organisation de l'activité des unions d'habitants], Centre pour la réforme dans le JKKh, Moscou, 2007, 201 p.
- ŠRAMKO I. P. (dir.), *Metodičeskie rekomendacii dlâ territorial'nyh organov ispolnitel'noj vlasti goroda Moskvy po sodejstviû sobstvennikam pomešenij v sozdanii TSŽ pri realizacii gorodskih programm* [Recommandations méthodologiques pour les organes territoriaux du pouvoir exécutif de la ville de Moscou concernant l'aide aux propriétaires de locaux dans la formation de TSJ dans le cadre des programmes politiques municipaux], Centre pour la réforme dans le JKKh, Moscou, 2007, 182 p.
- AKIMKIN V. V., IVANOV V. N., KARAUŠ G. A., ODINEC M. G., *Metodičeskie rekomendacii po provedeniû obših sobranij sobstvennikov pomešenij v mnogokvartirnyh domah* [Recommandations méthodologiques pour l'organisation d'assemblées générales de propriétaires de locaux dans les immeubles collectifs], Moscou, Département de la politique du logement et du parc d'habitations de la ville de Moscou, 2005, 20 p. (20 000 ex).
- *Upravlenie mnogokvartirnymi domami. Sobstvenniki ! Vam rešat' - kakim budet vaš dom* [La gestion des immeubles collectifs. Propriétaires ! C'est à vous de décider de ce que sera votre immeuble], Moscou, Département de la politique du logement et du parc d'habitations de la ville de Moscou-Centre pour la réforme dans le JKKh, Moscou, 2008, 19 p. (A5).

– ŠRAMKO I. P. (dir.), *Razvitie samoupravleniâ graždan v žilišnoj sfere. Praktika uspešnogo opyta deâtel'nosti žilišnyh ob"edinenij (TSŽ, ŽSK, ŽK)* [Développement de l'auto-administration des citoyens dans la sphère du logement. Expériences pratiques réussies dans les unions d'habitations (TSJ, JSK, JK)], Centre pour la réforme dans le JKKh, Moscou, 2008, 175 p.

– *Tovarišestvo sobstvennikov žil'â : informacionnye materialy* [La société de propriétaires de logement : matériel d'information], Moscou, Centre pour la réforme dans le JKKH-Département de l'économie communale et du logement et de l'aménagement de la ville de Moscou, Moscou, 2009, 4 p.

– *Tovarišestvo sobstvennikov žil'â v voprosah i otvetah : informacionnyj buklet* [La société de propriétaires de logement en questions – réponses : brochure d'information], Centre pour la réforme dans le JKKH-Département de l'économie communale et du logement et de l'aménagement de la ville de Moscou, Moscou, 2009, 4 p.

### [Matériel en ligne]

– Matériel en ligne sur le site du Centre pour la réforme (modèle de contrat, de statuts de TSJ, etc) : <http://www.center-kgh.ru/nashi-publikacii/>

– Archives des émissions télévisées « La réforme du JKKh », conçues par le Centre pour la réforme du JKKh et diffusées chaque semaine sur la chaîne moscovite Stolitsa (2008-2009) : <http://www.center-kgh.ru/fotovideogalereya/videogalereya/>

– Archives des séminaires du Centre pour la réforme (résumés des séances et documents distribués pendant la séance téléchargeables) : <http://www.center-kgh.ru/category/oursem/>

### → 3. Publications des acteurs politiques

– *ŽKH : zašišaj svoi prava* [Économie communale et du logement : défends tes droits !], matériel de propagande électorale du parti Iabloko, 2007 (1<sup>ère</sup> édition : 2004), 70 000 ex. (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> éditions consultées).

Collectif de rédacteurs : Sergueï Mitrokhine, président de la section locale de Moscou ; Anatoli Golov, membre du bureau politique et coprésident de l'Union des consommateurs de la Fédération de Russie ; Galina Khovanskaïa, députée à la Douma de Moscou<sup>1263</sup> ; Irina Kopkina, responsable des permanences électorales.

– *Kak snizit' oplatu za kommunal'nye uslugi ?* [Comment réduire le paiement de ses charges ?], matériel de propagande électorale du parti Iabloko, 2007, 94 000 ex.

Collectif de rédacteurs : Sergueï Mitrokhine ; Anatoli Golov ; Irina Kopkina ; Elena Ivanovna (conseillère parlementaire) ?

– *Kak zašišat' svoi prava pri novom žilišnom Kodekse? Brošûra dlâ aktivistov* [Comment défendre ses droits après le nouveau Code du logement ? Brochure pour activistes], IKD-SKS, 1<sup>ère</sup> édition, 2005 (renouvelée, augmentée puis rééditée en juillet 2006 et août 2007). Disponible sur : <http://www.ikd.ru/node/1575>

<sup>1263</sup>Galina Khovanskaïa disparaît du conseil de rédaction dans la seconde édition.

Collectif de rédacteurs : Carine Clément, Andreï Demidov,

– *Žilišnyj vopros. 115 otvetov Galiny Khovanskoj na pis'ma po Žilišnomu kodeksu RF* [La question du logement. 115 réponses de G. Khovanskaïa aux courriers des lecteurs concernant le Code du logement de la Fédération de Russie], Moscou, Sobessednik, mars 2005.

– *Spravedлива li žilišnaâ politika ?* [La politique du logement est-elle juste ?], tract-fascicule appuyant la candidature de Galina Khovanskaïa aux élections législatives à la Douma d'État du 7 décembre 2007.

#### → 4. JKKh-Media : site d'information à destination du grand public du Fonds d'aide à la réforme de l'économie communale et du logement

Ce site met en ligne l'intégralité des émissions télévisées spécialisées sur la question de l'économie communale et du logement (actualité de la réforme, conseils pratiques, témoignages, interviews d'experts) : *Technologie de l'habitat* (chaîne Vesti), *Le JKKh de A à Z* (chaîne OTR), *Gain personnel* (chaîne NTV).

Il recense également les différents sujets et reportages diffusés sur les grandes chaînes nationales de télévision au sujet de la réforme de l'économie communale et du logement, notamment dans les journaux d'information.

Le site héberge également sa propre chaîne en ligne (Internet-TV) avec ses spots spéciaux : dessins animés<sup>1264</sup> ou matériel pédagogique sous la forme d'une série télévisée intitulée *L'École du TSJ*.

Site disponible à l'adresse suivante : <http://media.fondgkh.ru/>

#### → 5. Autres

– SYSOEV A. V., *TSŽ : trudnye voprosy - čestnye otvety* [TSJ : réponses difficiles-réponses honnêtes], Voronej, Soûz gorážan, 2006, 28 p. (A5, 23 500 ex.).

– GREŠEČKINA M. L. (dir.), *Moj dom - moj krepost'* [Mon immeuble-mon château fort], Kaliningrad, Fond mestnogo soobšestva "Kaliningrad"-Kaliningradckâ regional'naâ obšestvennaâ organizaciâ "Associaciâ sobstvennikov žil'â", 2006, 86 p. (A5).

– ŪNISOVA E. I., *Praktičeskoe posobie v pomoš' rukovoditel'û žilišnogo ob'edineniâ* [Guide pratique pour le responsable d'une union d'habitants], Moscou, Oupravdom, 2003, 64 p.

– *TSJ : 50 voprosy, 50 otvety* [TSJ : 50 questions, 50 réponses], élaboré par l'École de gestion professionnelle des immeubles à appartements multiples et la société juridique Iour-Ekspress, Moscou, 2009, 30 p. (A5).

– *Predsedatel' TSŽ* [Président de TSJ], magazine mensuel destiné aux membres des directions de TSJ et JSK. Numéros consultés : 2007 (3) ; 2008 (4) ; 2009 (7) ; 2010 (3).

---

<sup>1264</sup>Quinze films d'animation d'environ 30 secondes intitulés « Payez moins », « Prends le pouvoir dans tes mains », « Répare ton immeuble et vis confortablement », « Adoptez les techniques d'économies d'énergie », etc.

## Presse généraliste et spécialisée

- Déclaration du président aux citoyens, *Rossijskaâ Gazeta*, 20 août 1992.
- Journal hebdomadaire *Narodny Sovet* [Conseil populaire] consacré à la défense des consommateurs, grand public. Numéros prêtés à Irina (consultés en complément de l'entretien, cf. supra) : 2007 (18 ; 19 ; 36 ; 39) ; 2008 (39 ; 40 ; 47). Thématique « logement » (liste des titres d'articles) : Peut-on se dés-enregistrer de son propre appartement? Comment mettre en vente correctement une part de copropriété ? Quels avantages sociaux reste-t-il aux victimes de Tchernobyl ? Nous voulons améliorer nos conditions de logement, comment faire ? La surface d'un balcon fermé ne rentre pas dans le calcul des charges ; peut-on enregistrer un enfant sans lui octroyer de droit sur l'appartement ? J'ai contesté au tribunal la rénovation de mon immeuble : comment récupérer des charges (locatives) non payées ? Notre cour est un parking gratuit. Que faire ? Est-on obligé de former un TSJ ?
  - « Mèr Moskvÿ Sergeï Sobânin na vstreče v Komsomolke » [Rencontre de *Komsomolka* avec le maire de Moscou Sergueï Sobianine], *Kommsomol'skaâ Pravda*, 22 avril 2011.
  - « Žiteli poselka "Rečnik" v Moskve provodât stihijnyj miting » [Les habitants du quartier « Retchnik » organisent à Moscou un meeting spontané] [en ligne], *gazeta.ru*, 9 décembre 2009. Disponible sur : [http://www.gazeta.ru/news/lenta/2009/12/09/n\\_1433503.shtml](http://www.gazeta.ru/news/lenta/2009/12/09/n_1433503.shtml) [c. l. 17 avril 2013].
  - BUZIN Andrej, LÛBAREV Arkadij, ŠPIL'KIN Sergej, « Uši èlektoral'noi statistiki » [Les bases de la statistique électorale], *Nezavisimaâ gazeta*, 20 octobre 2009. Disponible sur : [http://www.ng.ru/ng\\_politics/2009-10-20/11\\_stats.html](http://www.ng.ru/ng_politics/2009-10-20/11_stats.html) [c. l. 16 août 2013].
  - ČERNYŠEV Grigorij, « Počemu v Rossii každoe delo privodit k vorovstvu ? » [Pourquoi en Russie toute chose tourne au larcin ?], *Moskovskaâ pravda*, 13 mai 2010.
  - ČUBAJS Anatolij, « interv'û » [Interview], *Argumenty i fakty*, 46-47, novembre 1992.
  - HAMRAEV Viktor, KAMYŠEV Dmitrij, « L'gotnyj refleks » [Réaction des allocataires sociaux], *Kommersant''-Vlast'*, 24 janvier 2005. Disponible sur : <http://www.kommersant.ru/doc/540970> [c. l. 3 avril 2013].
  - HOVANSKAA Galina (interview de) par LAŠKINA L., collaboratrice du site internet de référence dans le domaine du droit *Konsultant'' Plûs*, décembre 2010, interview disponible sur : <http://www.consultant.ru/law/interview/khovanskaya.html> [c. l. 6 mai 2013].
  - « HOVANSKAA Galina : "Nado vliât' na vlast'..." », [Galina Khovanskaïa : « Il faut influencer le pouvoir »], *Zvatra*, 22 août 2007. Disponible sur : <http://zavtra.ru/content/view/2007-08-1551/> [c. l. 29 janvier 2014].
  - KAČUROVSKAA Anna, « Rossiâ. Èksportnyj variant » [Russie. Variante d'exportation], *Kommersant'*, 17 juillet 2006. Disponible en ligne : <http://www.kommersant.ru/doc/690477> [c. l. 14 août 2013].
  - LATUHINA Kira, SERGIEVSKIJ Sergej, « Ponravilos' buntovat' » [Le plaisir de se révolter], *Nezavisimaâ gazeta*, 10 février 2005.
  - LUŽKOV Ūri, « Čto delat' i čego ne dopustit' ? Nablevšie voprosy žilišno-kommunal'noj reformy » [Que faire et que ne pas laisser faire ? Les questions les plus sensibles de la réforme de l'économie communale et du logement], *Moskovski Komsomolets*, 28 décembre 2006.
  - OLIFIPOVA Cvetlana, « Kommunalok v Moskve ne ostanetsâ ? » [Ne restera-t-il plus

d'appartements communautaires à Moscou ?], *Komsomol'skaâ Pravda* [en ligne], 14 août 2010. Disponible sur : <http://kp.ru/daily/24540/719454/> [c. l. 28 juin 2012].

– OSIPOVA Ol'ga, « Činovnikam prikroût TSŽ » [Les fonctionnaires couvrent des TSJ], *Novaâ Gazeta*, 24 novembre 2010.

– PANÛŠKIN Valerij, « Partii skazali: "Ne nado" » [« Les partis ont dit : “Il ne faut pas le faire” »], *Kommersant*", n°139, 30 juillet 2004.

– SEROVA Lûdmila, « Hroničeskij tranzit » [Transitchronique], *Kommersant" Vlast'*, n°3 (907), 24 janvier 2011. Disponible sur : <http://www.kommersant.ru/doc/1569260> [c. l. 13 décembre 2013].

– TOPALO Aleksej, « Aukcion po nominalu » [Appel d'offres nominal], *gazeta.ru*, 13 août 2013. Disponible sur : <http://www.gazeta.ru/business/2013/08/13/5552433.shtml> [c. l. 23 mars 2014.]

### Autres

GUMENÛK Vâčeslav et MUZYKANSKIJ Aleksandr, « Du respect des droits des citoyens en matière de gestion des immeubles d'habitation collectifs dans le contexte de la réforme de l'économie communale et du logement de la ville de Moscou », rapport spécial du délégué aux droits de l'homme pour la ville de Moscou.

Bilan analytique de l'enquête sociologique « La relation des habitants de Moscou à la réalisation du programme du gouvernement de Moscou "Ma cour, ma montée d'escalier" », faculté de sociologie de l'université M. Lomonossov de Moscou, 1999. Disponible sur : <http://www.vybory.ru/sociology/issled.php3?md.html#3> [c. l. 13 décembre 2013]. Enquête réalisée sur un échantillon aléatoire dont la représentativité a été contrôlée en ce qui concerne le type de parc occupé, la profession et l'âge, mais pas le sexe. La notice méthodologique explique la surreprésentation des femmes (68 %) par le fait que les enquêteurs ont demandé au membre de la famille le plus proche du sujet de répondre au questionnaire.

## Table des tableaux, encadrés et figures

---

### Table des tableaux

Tableau 1 – Structure des régimes de propriété du parc de logements avant la transition.....	91
Tableau 2 – Avancement de la privatisation en 1994.....	93
Tableau 3 – Évolution de la structure de la propriété des logements dans la Fédération de Russie et à Moscou.....	94
Tableau 4 – Bénéficiaires des allègements de charges à Moscou et dans la Fédération.....	113
Tableau 5 – Bénéficiaires d'aides individuelles à Moscou et dans la Fédération de Russie...	114
Tableau 6 – Part des charges dans les dépenses de consommation des ménages à Moscou, Saint-Pétersbourg et dans l'ensemble de la Fédération.....	115
Tableau 7 – Tableau chronologique des lois, arrêtés et autres dispositions mentionnées dans le chapitre 1.....	140
Tableau 8 – Répartition des immeubles par type de gestionnaire et par district.....	184
Tableau 9 – Organisation du système judiciaire en Fédération de Russie.....	515
Tableau 10 – Répartition du parc d'immeubles collectifs, par arrondissement et par type de gestionnaire.....	527
Tableau 11 – Avant/après le programme municipal de formation de TSJ : une estimation du phénomène des TSJ fictifs.....	536

### Table des encadrés

Encadré 1 – Transcription conventionnelle du russe au français et translittération (ISO 9).....	6
Encadré 2 – La copropriété : panorama des études urbaines dans différentes aires géographiques.....	32
Encadré 3 – Le logement en URSS et Russie contemporaine, un éclairage des régimes politiques et économiques présents et passés.....	34
Encadré 4 – Le TSJ dans le Code du logement.....	151
Encadré 5 – Les coopératives de construction et d'habitation (JSK) : l'héritage soviétique réaménagé dans le Code du logement.....	152
Encadré 6 – Fermeture du jeu politique et recentralisation du pouvoir dans la Russie eltsinienne et poutinienne.....	222
Encadré 7 – Le système partisan russe et la contestation politique dans la seconde moitié des années 2000.....	228
Encadré 8 – Présentation des pédagogues de la réforme et du matériel collecté.....	281

Encadré 9 – De l'usage de la notion de politisation dans ce chapitre.....	284
Encadré 10 – Des dispositifs pédagogiques semblables.....	321
Encadré 11 – De quelques caractéristiques comparées des permanences juridiques observées .....	330
Encadré 12 – Cadre juridique posé par l'article 15 de la loi du 8 mai 1994 n°3 Sur le statut du membre du Conseil de la Fédération et du statut du député de la Douma d'État de l'Assemblée Fédérale de la Fédération de Russie.....	334
Encadré 13 – Une appréciation des formes et de l'ampleur de la contestation des TSJ fictifs .....	345
Encadré 14 – Droit et économie de marché chez Max Weber.....	429

## Table des figures

Figure 1 – Arrondissements de la ville de Moscou mentionnés dans la thèse.....	14
Figure 2 – Répartition des compétences et missions dans la mise en œuvre du programme de formation des TSJ.....	163
Figure 3 – Répartition des immeubles d'habitation selon société de gestion .....	186
Figure 4 – Acteurs économiques et administratifs de la gestion immobilière dans l'arrondissement Arbat.....	188
Figure 5 – Lettre manuscrite (voir aussi annexe n°6).....	457
Figure 6 – Traduction de la figure 7.....	458
Figure 7 – Courrier à en-tête, dactylographié, numéroté et daté. ....	463
Figure 8 – Traduction partielle de la figure 7. ....	463
Figure 9 – TSJ autogestionnaires : concentration par arrondissement .....	534
Figure 10 – Photographie de l'immeuble n°1.....	542
Figure 11 – Photographie de l'immeuble n°7.....	544
Figure 12 – Photographie de l'immeuble n°13.....	546
Figure 13 – Photographie de l'immeuble n°15.....	547
Figure 14 – Photographie de l'immeuble n°17.....	548
Figure 15 – Photographie de l'immeuble n°22.....	549
Figure 16 – Exemple anonymisé de facture de charges pour consommation de services urbains collectifs.....	565
Figure 17 – Une enquêtée me montre des protocoles « falsifiés ».....	566
Figure 18 – Projet de décision individuel préparé par l'ouprava de l'arrondissement Orekhovo- Borissovo Ioujnoïe en vue de la formation d'un TSJ dans un immeuble .....	567
Figure 19 – Lettre d'Elena (figure 5 en grand format).....	568

## Table des matières

<b>Remerciements.....</b>	<b>3</b>
<b>Notice linguistique.....</b>	<b>6</b>
Transcription et translittération.....	6
De quelques choix de traduction .....	8
<b>Notation des entretiens.....</b>	<b>10</b>
<b>Glossaire, abréviations et acronymes.....</b>	<b>11</b>
<b>Introduction générale.....</b>	<b>15</b>
<b>Section 1. Construction de l'objet de recherche.....</b>	<b>18</b>
<b>Section 2. Orientations théoriques : les mutations postcommunistes saisies à travers les usages sociaux du droit.....</b>	<b>24</b>
2.1. Pour une approche empirique du changement social postcommuniste.....	25
<i>Des anthropologues de l'informel contre la « transitologie ».....</i>	<i>25</i>
<i>La copropriété comme régime juridique.....</i>	<i>31</i>
2.2. Entrer dans la « boîte noire » de la socialisation au droit.....	43
<i>Identifier les « passeurs de droit ».....</i>	<i>44</i>
<i>La socialisation au droit comme coproduit de l'engagement habitant.....</i>	<i>46</i>
<i>La socialisation au droit dans son contexte politico-institutionnel : à propos des         illégalismes administratifs.....</i>	<i>49</i>
<b>Section 3. Terrain, méthodologie et sources.....</b>	<b>55</b>
3.1. Pourquoi Moscou ? .....	56
3.2. Une combinaison de méthodes qualitatives.....	58
<i>Observations.....</i>	<i>58</i>
<i>Entretiens (1) : récits de vie et modes d'engagement habitant.....</i>	<i>61</i>
<i>Entretiens (2) : comment accéder à des pratiques bureaucratiques mises en cause         publiquement ?.....</i>	<i>64</i>
<i>De l'étude des faits inaccessibles à l'observation directe.....</i>	<i>66</i>
<i>Archives : coups de sonde sélectifs dans le passé soviétique.....</i>	<i>69</i>
<b>Plan de la thèse.....</b>	<b>71</b>
<b>Première partie – L'État dans la cage d'escalier : fabrique légale de la copropriété et illégalismes bureaucratiques.....</b>	<b>75</b>
<b>Introduction de la première partie.....</b>	<b>77</b>



<b>Chapitre 1 – La copropriété repoussée : volontarisme législatif et politique de l'informel.....</b>	<b>83</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>83</b>
<b>Section 1. La naissance de l'appartement privé : du volontarisme juridique et de ses limites.....</b>	<b>85</b>
1.1. Radicalisation et « démocratisation » des réformes économiques libérales (1988-1991).....	86
<i>La phase démocratique des privatisations contre l'URSS.....</i>	<i>86</i>
<i>Le droit individuel, volontaire et gratuit à la privatisation de son logement.....</i>	<i>88</i>
<i>La voie russe : comparaisons est-européennes.....</i>	<i>90</i>
1.2. Réticences à la privatisation.....	95
<i>Sécurité des droits locatifs soviétiques et sentiment de propriété.....</i>	<i>95</i>
<i>La persistance d'un parc de logements publics.....</i>	<i>98</i>
1.3. De l'immobilité résidentielle en Russie postcommuniste.....	100
<i>Libérer les forces du marché pour favoriser la mobilité résidentielle : l'échec d'un projet libéral.....</i>	<i>101</i>
<i>Les héritages post-soviétiques de l'enregistrement du lieu de résidence.....</i>	<i>104</i>
<b>Section 2. La naissance de l'immeuble municipal : crise et redressement de la gestion publique de l'habitat collectif à Moscou.....</b>	<b>106</b>
2.1. De la propriété socialiste du peuple soviétique à la propriété publique : les mutations de l'immeuble post-soviétique.....	106
<i>La municipalisation des services sociaux des entreprises.....</i>	<i>106</i>
<i>À qui appartient l'immeuble ? Conflits de compétences dans le cadre fédéral naissant.....</i>	<i>108</i>
2.2. « Débrouille-toi pour vivre » : crise et rationalisation de la gestion publique de l'habitat collectif.....	109
<i>Du logement gratuit au relèvement des tarifs de charges et loyers.....</i>	<i>110</i>
<i>Amortisseurs sociaux : entre héritages soviétiques et nouvelles aides individualisées.....</i>	<i>112</i>
<i>L'ouverture du marché de la maintenance des immeubles à Moscou.....</i>	<i>116</i>
<i>La centralisation de la perception des charges.....</i>	<i>118</i>
2.3. Éléments de conceptualisation de la réforme de l'économie communale et du logement.....	119
<b>Section 3. La « mise en copropriété » erratique de l'habitat collectif .....</b>	<b>122</b>
3.1. L'émergence du droit de copropriété : expériences est-européennes et russes comparées.....	123
3.2. Un droit russe de la copropriété : choix et impasses d'une approche libérale....	125
3.3. La promotion des copropriétés à Moscou : une politique précoce et périphérique .....	127
<i>Une réglementation moscovite précoce.....</i>	<i>127</i>
<i>Une politique périphérique.....</i>	<i>128</i>

3.4. La relance des dispositifs soviétiques de participation.....	131
<i>La relance des doyens et des comités d'immeubles.....</i>	<i>132</i>
<i>Participation comme coproduction et émulation.....</i>	<i>134</i>
<b>Conclusion.....</b>	<b>142</b>
<b>Chapitre 2 – Des illégalismes au concret : les usages transgressifs du droit dans la mise en œuvre du Code du logement.....</b>	<b>145</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>145</b>
<b>Section 1. Le Code du logement et sa transposition moscovite : comment libéraliser « sous contrôle » le marché de la gestion des immeubles ?.....</b>	<b>149</b>
1.1. La consécration d'un régime copropriétaire ouvert à la liberté contractuelle ...	150
1.2. Une transposition locale du Code du logement : du formalisme à la promotion des TSJ.....	153
<i>La mise en conformité de l'activité des régies municipales au nouveau cadre juridique.....</i>	<i>153</i>
<i>Une transposition partielle.....</i>	<i>155</i>
<i>La ville de Moscou, de régisseur à régulateur d'un marché de la gestion de l'habitat collectif.....</i>	<i>158</i>
<b>Section 2. Illégalismes bureaucratiques et rationalisation du travail bureaucratique.....</b>	<b>160</b>
2.1. De la production du consentement aux illégalismes : des effets de la rationalisation du travail bureaucratique.....	161
<i>Former un objet juridique.....</i>	<i>164</i>
<i>Sélectionner les immeubles.....</i>	<i>165</i>
<i>Enrôler les habitants à la marge du processus bureaucratique.....</i>	<i>168</i>
<i>Vote par « correspondance » ou le problème de la publicité des votes.....</i>	<i>170</i>
2.2. L'intensification du travail bureaucratique comme cause des irrégularités.....	171
<i>L'externalisation des illégalismes administratifs ? L'hypothèse de la parcellisation.....</i>	<i>171</i>
<i>L'éviction des administrés.....</i>	<i>174</i>
2.3. La gestion subjective des illégalismes.....	175
<b>Section 3. Falsifier pour une part de marché ? Privatisation rampante de la gestion de l'habitat collectif.....</b>	<b>182</b>
3.1. Émergence du secteur privé et propriété recombinate.....	183
<i>D'un arrondissement à l'autre : des situations très contrastées.....</i>	<i>183</i>
<i>Hiérarchisation d'un secteur à l'aune des trajectoires des acteurs économiques.....</i>	<i>187</i>
3.2. Fermeture et percée des marchés locaux de la gestion collective.....	190
<i>Influencer le résultat des assemblées générales : des pratiques diverses.....</i>	<i>190</i>
<i>Ressources administratives et usages concurrentiels des assemblées générales.....</i>	<i>192</i>
<b>Section 4. « La cinquième colonne » : de la projection d'un rapport dramatisé à l'État sur ses voisins.....</b>	<b>196</b>

4.1. La corruption comme discours d'accusation.....	197
<i>Corrompus ? Une situation d'énonciation impossible</i> .....	197
<i>Incriminations croisées : la symétrie du schéma dénonciatoire</i> .....	200
4.2. De la cooptation à la défection.....	202
<b>Conclusion</b> .....	<b>206</b>
<b>Conclusion de la première partie</b> .....	<b>209</b>
<b>Deuxième partie – S'opposer par le droit : les usages oppositionnels de l'éducation au droit comme acclimatation d'une réforme par sa critique</b> .....	<b>213</b>
<b>Introduction de la deuxième partie</b> .....	<b>215</b>
<b>Chapitre 3 – Pour une autre réforme du logement : des usages politiques de l'opposition sectorielle</b> .....	<b>221</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>221</b>
<b>Section 1. Solidarité Logement : une coalition lâche et éphémère</b> .....	<b>225</b>
1.1. Conditions politiques d'un rapprochement.....	226
<i>La poussée contestataire de 2004-2005</i> .....	226
<i>La construction d'un rapprochement sectoriel</i> .....	230
1.2. Convergences et concurrences au sein de Solidarité Logement.....	234
<i>Réaction à la réforme et revendications hétéroclites</i> .....	235
<i>Convergences autour d'un mot d'ordre flou : l'auto-administration dans la sphère du logement</i> .....	236
<i>Forces centrifuges et retour des liens faibles</i> .....	245
<b>Section 2. Marginalisation et rétrécissement des causes politiques</b> .....	<b>249</b>
2.1. Les anciens de DemRossia.....	250
2.2. Marginalisation politique et formes d'engagement oppositionnel.....	252
<i>Une génération politique sacrifiée</i> .....	253
<i>Surnager aux marges du politique</i> .....	255
<i>Solidarité Logement et autres structures « intermédiaires »</i> .....	259
<b>Section 3. L'opposition sectorielle : des manières de persister dans l'être politique</b> .....	<b>261</b>
3.1. Une trajectoire ascendante atypique .....	261
3.2. Un capital politique spécifique : analyse de l'activité législative de Galina Khovanskaïa.....	262
<i>Une spécialisation précoce</i> .....	263
<i>Les formes d'expertise non législatives</i> .....	263
<i>Analyse de l'activité législative : un zoom sur le Code du logement</i> .....	265
<i>L'opposition experte sectorielle : une opposition loyale au Kremlin ?</i> .....	266
<b>Section 4. L'expertise sur le logement à l'ombre des grands hommes</b> .....	<b>270</b>

4.1. Des « petits » anciens de DemRossia.....	270
4.2. Les processus de spécialisation sur la question du logement.....	272
<b>Conclusion.....</b>	<b>276</b>
<b>Chapitre 4 – La ruse de la raison copropriétaire : de l'acclimatation de la réforme par sa critique.....</b>	<b>279</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>279</b>
<b>Section 1. De la culture juridique aux comportements civilisés.....</b>	<b>286</b>
1.1. Le TSJ comme outil de maîtrise collective et démocratique de son immeuble.....	288
1.2. Quand l'éducation du droit contribue à former le propriétaire « responsable ».....	291
1.3. Discours sur le retrait de l'État : une responsabilisation anticipatrice.....	297
1.4. Le style de vie « bourgeois » comme modèle ?.....	305
<i>Parcimonie et calcul économique chez le propriétaire responsable.....</i>	<i>305</i>
<i>Le collectif moderne aux sources d'un passé soviétique idéalisé.....</i>	<i>308</i>
<b>Section 2. Usages politiques « défensifs » de l'éducation au droit : la poursuite de la bataille politique sur un autre terrain ?.....</b>	<b>311</b>
2.1. Des usages défensifs et critiques de l'éducation au droit.....	312
<i>Éduquer pour contrer : critiques d'une législation antisociale et des illégalismes administratifs.....</i>	<i>312</i>
<i>La solidarité politique contre la solidarité financière.....</i>	<i>315</i>
<i>Le TSJ : une dangereuse fusion du propriétaire dans la collectivité ?.....</i>	<i>318</i>
2.2. Un droit politisé : une approche relationnelle.....	320
<i>Droit technique contre droit évolutif ?.....</i>	<i>322</i>
2.3. Relation pédagogique comme relation politique.....	324
<b>Section 3. L'acclimatation de la réforme à travers sa critique.....</b>	<b>328</b>
3.1. Clientélisation légaliste et socialisation à la réforme du logement.....	331
<i>L'accueil des sollicitations individuelles d'un public féminin : un héritage soviétique.....</i>	<i>332</i>
<i>Une « clientélisation » légaliste : partir des attentes des électeurs/trices pour les infléchir les représentations du droit.....</i>	<i>336</i>
<i>Une politisation limitée des griefs individuels.....</i>	<i>337</i>
<i>Conseil juridique et éducation au nouveau régime de gestion des immeubles collectifs.....</i>	<i>339</i>
3.2. Les ruses de la raison copropriétaire : apprendre le droit de la copropriété en combattant les TSJ fictifs.....	341
<i>« Qui sont-ils pour valider votre protocole ? ».....</i>	<i>341</i>
<i>L'efficacité judiciaire contre la stratégie du nombre : une dépolitisation de l'action collective ?.....</i>	<i>346</i>
<b>Conclusion.....</b>	<b>351</b>
<b>Conclusion de la deuxième partie.....</b>	<b>355</b>

## Troisième partie – Engagement habitant et socialisation au droit : la construction de l'institution copropriétaire par ses usages habitants.....359

### Introduction de la troisième partie..... 361

### Chapitre 5 – Dispositions et réticences à la « mise en copropriété » de l'habitat collectif au prisme de l'engagement habitant.....367

#### Introduction.....367

#### Section 1. Gérer son immeuble comme une affaire (ou pas) : une approche relationnelle de la réception du droit de la copropriété.....371

1.1. Affinités et réticences aux conseils prodigués par les « passeurs » de droit.....372

1.2. Donna : faire de la copropriété « son » affaire.....375

*La représentante d'une nouvelle génération de copropriétaires.....375*

*L'immeuble : un terrain de conversion professionnelle ?.....377*

*Un rapport entrepreneurial à l'immeuble.....380*

1.3. Irina : « Former un TSJ, ce n'est pas raisonnable » : réticence à la dimension sociétaire de la vie en copropriété en milieu populaire.....382

*Une représentante des classes populaires ?.....382*

*La « peur de l'avenir » comme justification de l'engagement.....384*

*Défense des « faibles », respectabilité et rappel de l'État à ses obligations.....385*

1.4. Standing contre respectabilité, attitude professionnalisante contre bénévolat...389

#### Section 2. L'engagement habitant entre travail domestique et profession.....391

2.1. Genre et « travail pour l'immeuble » : de l'invisibilisation d'un travail majoritairement féminin.....392

*Vie au foyer et intérêt pour les affaires de l'immeuble.....393*

*Le travail pour l'immeuble en continuité avec le travail domestique.....395*

*L'engagement habitant comme construction fragile d'une position professionnelle .....398*

2.2. L'engagement habitant et carrières professionnelles : conversions, substitutions et secondes carrières.....401

*Faire sa profession de la gestion d'immeubles : entre choix et contrainte.....402*

*Les jeunes retraités : une seconde carrière ?.....406*

#### Section 3. Trajectoire résidentielle et action collective : comment et pour qui s'engager dans les affaires de l'immeuble ? .....408

3.1. Passés habitants, possibles résidentiels et engagement.....408

*Enracinement et notabilité d'immeuble.....409*

*Promotion résidentielle et enrôlement à un projet d'ascension résidentielle ....411*

*La défense du « peu qu'on a » : l'engagement habitant en situation de fermeture résidentielle.....413*

3.2. De quels habitants la « cause » de l'immeuble est-elle le nom ?.....417

*Exclusion des locataires : une conséquence du régime copropriétaire diversement*

<i>acceptée</i> .....	417
<i>Les marges de la communauté de voisinage</i> .....	420
<b>Conclusion</b> .....	<b>423</b>
<b>Chapitre 6 – La socialisation au droit de la copropriété comme libéralisation des rapports ordinaires au droit</b> .....	<b>425</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>425</b>
<b>Section 1. Comment Larissa est-elle devenue copropriétaire ?</b> .....	<b>431</b>
1.1. Aménager la cave et la cour : appropriation d'espaces par le travail bénévole..	431
1.2. Événements contraires : rupture des routines et socialisation « forcée » au droit .....	433
1.3. Les premiers usages de la notion de copropriété.....	434
1.4. « Il y a seulement vous et la loi. C'est tout ! Le préfet, ce n'est rien pour vous » .....	437
<b>Section 2. Une libéralisation des rapports ordinaires au droit : une approche historique et processuelle</b> .....	<b>441</b>
2.1. Usages détournés du règlement : le droit dans les pratiques dites « informelles » .....	441
<i>L'informel dans les « creux » du droit</i> .....	442
<i>« Jouer » sur les arrêtés municipaux : les usages « rusés » du règlement</i> .....	443
2.2. L'invocation du droit : usages profanes du droit dans la pratique épistolaire...445	
<i>L'apparition du registre juridique : réflexion à partir d'un dossier d'archives particulièrement complet</i> .....	446
<i>La fréquence des règles de droit dans les échanges épistolaires avec l'administration</i> .....	449
<i>Usages invocatoires du droit</i> .....	453
<b>Section 3. Le droit mobilisé : à propos des mécanismes de libéralisation des rapports ordinaires au droit</b> .....	<b>462</b>
3.1. Illégalismes administratifs comme atteinte aux « sentiments légaux ».....	462
3.2. Mobiliser le droit : de l'arène judiciaire à la libéralisation du rapport au droit..466	
<i>Mobiliser le droit en saisissant l'institution judiciaire</i> .....	466
<i>Le contrat ou la « loi entre les parties »</i> .....	468
<i>Les sociétés de propriétaires de logement : de l'existence collective dans le champ du droit</i> .....	471
3.3. Quel rôle des agents de socialisation au droit ?.....	476
<i>Théorie des cadrages appliquée à des micro-mobilisations du droit</i> .....	476
<i>L'encastrement social de l'information juridique</i> .....	479
3.4. De nouveaux rapports à l'immeuble, à l'État, au marché et à la communauté de voisinage .....	483
<i>La « découverte » d'un rapport lucratif et patrimonial à l'immeuble ?</i> .....	483
<i>Acclimatation à la libéralisation des services de gestion</i> .....	484

<b>Conclusion .....</b>	<b>488</b>
<b>Conclusion de la troisième partie.....</b>	<b>491</b>
<b>Épilogue : chroniques parlementaires de la vague d'amendements au Code du logement en 2011 et 2012.....</b>	<b>495</b>
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>501</b>
<b>Section 1. Une contribution à la compréhension du changement social postcommuniste.....</b>	<b>503</b>
1.1. L'informel dans l'État : pour une analyse des politiques de l'informel contre les approches spontanéistes.....	503
1.2. Les voies inattendues de l'appropriation des règles de droit.....	504
1.3. Devenir copropriétaire : une reconfiguration des rapports ordinaires à l'État et au marché.....	506
<b>Section 2. Une contribution à plusieurs champs théoriques.....</b>	<b>508</b>
2.1. Une proposition conceptuelle : les pratiques administratives illégales-rationnelles.....	509
2.2. Spécialisation politique sectorielle et marginalisation du champ politique.....	510
2.3. De l'approche constitutive à la constitution des rapports ordinaires au droit.....	511
<b>Annexes.....</b>	<b>513</b>
<b>Annexe n°1 : Présentation des principales institutions politiques, administratives et judiciaires.....</b>	<b>514</b>
Le niveau fédéral.....	514
Le système judiciaire.....	514
La prokouratoura (parquet).....	516
Quelles institutions compétentes dans le domaine de l'économie communale et du logement à Moscou ? .....	517
<b>Annexe n°2 : Législation, réglementation, jurisprudence.....</b>	<b>521</b>
Lois fédérales.....	521
Arrêtés du Président, du gouvernement de la Fédération de Russie.....	522
Lois de la ville de Moscou.....	523
Arrêtés, ordonnances du gouvernement de Moscou.....	523
Jurisprudence.....	526
<b>Annexe n°3 : La gestion des immeubles collectifs à Moscou.....</b>	<b>527</b>
<b>Annexe n°4 : Les immeubles de l'enquête.....</b>	<b>542</b>
<b>Annexe n°5 : Principaux extraits d'entretiens en version russe originale.....</b>	<b>550</b>
Chapitre 2 .....	550

Chapitre 3.....	553
Chapitre 4.....	555
Chapitre 5.....	557
Chapitre 6.....	560
<b>Annexe n°6 : documents.....</b>	<b>565</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>569</b>
<b>Références en langue française et anglaise.....</b>	<b>569</b>
<b>Références en langue russe.....</b>	<b>591</b>
<b>Sources.....</b>	<b>595</b>
<b>Section 1. Entretiens.....</b>	<b>595</b>
Les habitants.....	595
Acteurs politiques et associatifs.....	599
Acteurs administratifs.....	600
Les acteurs économiques de la gestion de l'habitat collectif.....	600
Experts et autres.....	601
<b>Section 2. Observations.....</b>	<b>601</b>
<b>Section 3. Archives.....</b>	<b>604</b>
Archives personnelles des enquêtés.....	604
Archives centrales d'État de la ville de Moscou.....	605
<b>Section 4. Sources imprimées, sources en ligne.....</b>	<b>606</b>
Matériaux pédagogiques ayant valeur de sources.....	606
Presse généraliste et spécialisée.....	611
Autres.....	612
<b>Table des tableaux, encadrés et figures.....</b>	<b>613</b>
<b>Table des matières.....</b>	<b>615</b>



## Résumé

Instauré en 1991, le droit à la privatisation gratuite de son logement a favorisé l'accès des anciens locataires soviétiques au statut de propriétaire, transformant du même coup les immeubles collectifs en copropriétés. Sur la base d'une enquête ethnographique, cette thèse étudie la mise en œuvre du nouveau Code du logement (2005) à Moscou, qui réorganise la gestion publique de l'habitat collectif autour de l'assemblée générale des copropriétaires. Contribution à l'analyse du changement social postcommuniste, cette recherche examine comment la copropriété passe du statut de texte abstrait au statut de pratiques sociales situées. Combinant les apports de la sociologie de l'État, de la sociologie des mobilisations et de l'étude des rapports ordinaires au droit, ce travail se focalise sur trois groupes d'acteurs : les agents subalternes de l'administration de Moscou ayant recours à des pratiques illégales pour mettre en œuvre localement la nouvelle législation ; des acteurs politiques tournés vers la vulgarisation et le conseil juridique dans la perspective de défendre les droits des habitants et, enfin, certains habitants particulièrement engagés dans les affaires de leur immeuble.

En s'appuyant sur une approche weberienne des usages sociaux du droit, cette recherche montre que infractions légales, batailles d'interprétation de la législation, ainsi qu'appropriations profanes du droit sont autant de mécanismes à travers lesquels le régime copropriétaire acquiert une véritable existence sociale. L'analyse de ces rapports et concurrences donne à voir la fabrique de nouvelles pratiques habitantes et subjectivités postcommunistes, reconfigurant les rapports ordinaires à l'État et au marché.

**Mots clés** : propriété du logement, postcommunisme, *street-level bureaucrats*, socialisation au droit, mobilisation politique du droit.

## Abstract

Introduced in 1991, the right to free privatization of own's own housing favored a double transformation: of tenants into owners, and of collective housing into condominium buildings. Based on an ethnographic investigation in Moscow, this dissertation examines the implementation of the new Housing Code (2005). This legal shift led to a renewed governance of collective housing, now centered around the general meeting of owners. A contribution to post-communist social change, this research is also an investigation into the sociology of law. Based on a Weberian approach to the social practices of the law, it examines how the legal regime of joint ownership went from being abstract text to the status of social practices located.

Drawing upon the sociology of the State, the study of mobilizations and researches on legal consciousness, the dissertation focuses on three groups of actors central to the construction of the new legal system. The first one consist of the lower-level agents of the Moscow administration, who resort to illegal practices in an attempt to locally implement the new legislation. The second includes local politicians, geared towards the dissemination of legal knowledge and literacy in an attempt to defend the rights of the inhabitants. The third one encompasses inhabitants particularly involved in the organization of their buildings' administration.

The dissertation focuses on three mechanisms through which the new legal system came into being: legal offenses, controversies around the interpretation of the legislation, and layperson's appropriation of the law. The analysis sheds lights onto the making of these new was of inhabiting the space, as well as on the crafting of postcommunist subjectivities that reconfigure the relationships between the State and the market.

**Key words** : housing property, post-socialism, street-level bureaucrats, legal socialization, legal mobilization, legal consciousness studies.