

# Éditions



# de la Maison des sciences de l'homme

**La société des voisins** | Bernard Haumont, Alain Morel

---

# Construire la civilité

Deux copropriétés résidentielles aixoises

*Constance de Gourcy et Daniel Pinson*

p. 169-184

## Texte intégral

« Oui, cela pourrait commencer ainsi, ici, comme ça, d'une manière un peu lourde et lente, dans cet endroit neutre qui est à tous et à personne, où les gens se croisent presque sans se voir, où la vie de l'immeuble se répercute, lointaine et régulière. De ce qui se passe derrière les lourdes portes des appartements, on ne perçoit le plus souvent que ces échos éclatés, ces bribes, ces débris, ces esquisses, ces amorces, ces incidents ou accidents qui se déroulent dans ce que l'on appelle les "parties communes", ces petits bruits feutrés que le tapis de laine rouge passé étouffe, ces embryons de vie communautaire qui s'arrêtent toujours aux paliers (Perec 1978). »

- 1 Les études relatives au logement ne s'attachent souvent aux situations ordinaires que pour des ensembles de données assez générales (évolution du marché du logement, analyse des aspirations, etc.). C'est plus volontiers vers les situations critiques, et souvent dans l'habitat des populations défavorisées, que le regard ira en profondeur (Bourdieu 1993). L'expression conflictuelle de ces situations, souvent née du « procès » (Althabe 1985) que les familles instruisent réciproquement, ou surgie d'appropriations de certains lieux par certains groupes au détriment d'autres, appelle un « traitement » par les bailleurs sociaux, et exige préalablement une connaissance de ce qui s'est traduit

en conflit. Si de telles études doivent leur existence à l'action sociale, la recherche se doit aussi de porter son attention sur des lieux sans histoire. Le silence de l'ordinaire est capable de dévoiler au chercheur qui s'en donne la peine les conduites discrètes mais combien efficaces construisant le vivre ensemble. La glace sans tain de la cohabitation ordinaire, cette surface apparente des choses, mérite à notre sens attention et considération à la manière des chercheurs de la micro-histoire qui en ont fait un de leurs horizons de recherche.

- 2 C'est dans cette dernière perspective que nous présentons les résultats d'une étude ayant trait aux relations « ordinaires » d'une copropriété ordinaire, presque banale en comparaison de celles – dites copropriétés en difficulté – qui aujourd'hui intéressent l'État, ses lois nouvelles et les plans de sauvegarde qu'il préconise pour les remettre en état de marche.
- 3 Un petit collectif<sup>1</sup> a ainsi retenu notre attention. Situé à la lisière du centre dense d'Aix-en-Provence et composé d'environ cent quarante logements (du studio au T5) réalisés à la fin des années 1980, il représente un type d'opération qui, par sa localisation et son architecture dite « urbaine », prétendait rompre avec un type de copropriété reprenant, en plus amène et dans la « gamme » de produit-logement qu'elle offrait à l'achat, les principes du logement des années 1960. Occupé par une population diversifiée de locataires et de copropriétaires de la classe moyenne, occupants jeunes et moins jeunes, avec ou sans enfants, étudiants et retraités, cet ensemble a été retenu car, comme idéaltype potentiel, il nous paraissait propice à la conduite d'une étude que nous voulions centrée sur les habitants et leurs compétences dans la définition/construction d'un vivre (être et agir) ensemble. Le partage d'une même adresse ne préjuge certes pas des liens entre habitants<sup>2</sup> mais il nous semblait intéressant de nous pencher d'une part sur les formes de coopération auxquelles ils allaient se livrer et, d'autre part, sur les ajustements qui allaient probablement s'opérer entre eux<sup>3</sup>.

## Cohabitation, coopération, régulation, ajustements

- 4 Par ajustements nous désignons un ensemble d'autorégulations qui modèrent l'intensité des actes de communication intentionnelle ou inintentionnelle par la parole ou par les « techniques du corps » – et qui jouent notamment sur la différenciation entre « rôle » et « registre » (Pinson 2001). L'ajustement est celui du ton et de l'intonation, de l'engagement de la parole, de l'opportunité de la réponse et du choix du vocabulaire, des expressions du visage, de la posture du corps et de la tenue vestimentaire (des relations en face à face définies et décrites par Goffman comme « rites d'interaction »).
- 5 Par ces ajustements, les habitants essaient de rendre acceptables par d'autres l'expression des sentiments, des avis et des opinions, l'extériorisation de certains aspects de leur *hexis* corporelle, de leur habillement et de leur comportement – ou de ceux de proches, comme les enfants dont ils ont la responsabilité. On s'efforce aussi de tolérer soi-même ce qui est jugé comme écart à une norme sociale de référence que l'on a faite sienne et que l'on peut considérer comme socialement légitime. Cette adaptabilité semble pourtant ne plus parvenir à trouver son « régime d'équilibre », entre ce qui constitue une valeur pour tous et ce qui participe du libre choix de chacun, tellement les modes de vie se sont diversifiés et interpénétrés. Au demeurant, l'effet recherché par ces ajustements consistera à prévenir des conflits ouverts et leur éventuelle escalade, dont la forme extrême, sinon ultime, et fortement médiatisée, peut alors se révéler dans les violents conflits de voisinage des quartiers dits défavorisés.
- 6 Le voisin s'inscrit en effet au cœur d'une tension entre proximité et distance, envisageable sous le double regard du social et du spatial. Cette tension se résout par des apprentissages divers et progressifs pour trouver la « bonne distance » respectant, malgré la proximité, la diversité des modes d'habiter. Ces apprentissages s'effectuent par ces ajustements réciproques dont nous avons parlé plus haut ; ils procèdent par essai/erreur et conduisent à l'adoption de compromis nécessaires pour désarmer toutes sources potentielles de conflit car c'est aussi en tant qu'*activité concertée* (Joseph 1998)

entre un habitant et son environnement physique et social qu'il faut comprendre le temps de l'habiter.

- 7 Autrement dit, tenant compte de ces manières d'habiter<sup>4</sup>, mais aussi de la proximité spatiale, sinon culturelle ou sociale, des habitants, nous envisagerons la façon dont l'espace résidentiel, dans ses parties communes comme dans ses espaces habités, procède à la fois comme ressource (dans ce qu'il donne à faire et à être) et comme contrainte (dans ses limitations que rappelle sans cesse la présence de l'autre) et « régionalise » ainsi, pour reprendre l'expression de Giddens (1987), les relations entre habitants. Il s'agit alors d'observer les transactions qui engendrent ces ajustements : elles se manifestent par des coprésences, des croisements ou des évitements, des rencontres et des échanges, des salutations et des médisances (« qu'en-dira-t-on », dénonciations...), des fréquentations et des renonciations, autant de manifestations de présence que la régionalisation mettra ou non, et plus ou moins, en évidence selon les lieux traversés, vus ou non, visibles ou non, et par la médiation d'une « échelle architecturale » qui, par le nombre de personnes que l'immeuble est susceptible d'accueillir, la variété des accès et des circuits qu'elle propose, les prospects qu'elle définit et les vis-à-vis qu'ils entraînent, règle les degrés d'interconnaissance, avec (et au-delà de) ce que permettent les ajustements des personnes elles-mêmes, entre l'anonymat et la familiarité. Ces transactions explicites et implicites et les ajustements qu'elles suscitent s'inscrivent par ailleurs dans des temporalités tantôt dictées par des occupations externes qui en fixent le « déroulement » obligé (départ/arrivée, entrées/sorties), tantôt calculées quant à l'opportunité de leur réalisation ou le moment de cette réalisation dès lors que l'on dispose de la maîtrise de cette temporalité.
- 8 Nous définirons ces transactions comme « une attitude et un ensemble de comportements directement référés à une éthique » entre les habitants en les rapportant à une éthique de la responsabilité (Bourdin 1996). Cette responsabilité renvoie à la part que l'on s'attribue dans la « bonne marche » de la résidence, part plus ou moins intense

selon l'engagement que l'on y a mis et la confiance que la communauté des résidents vous accordera. Envisager l'habiter comme une activité concertée nécessite donc de se pencher sur l'engagement de l'habitant au sein de ce système de transaction. On peut considérer que cet engagement, qui a comme socle la convivialité prêtée aux lieux et aux habitants, s'organise sur un plan horizontal (sociabilité de voisinage), à l'égard de partenaires qui sont censés jouir des mêmes droits d'habiter, et vertical (rapport au bien commun), à l'égard d'une entité de « nature » supérieure, comme la réputation et/ou la copropriété. Il existe pourtant, comme nous le verrons, des décalages possibles entre les formes participatives et le rapport au bien commun, qui ne sont pas étrangères au statut ou encore à la place qu'occupent le logement et l'immeuble dans une trajectoire résidentielle.

## **Espaces communs et scènes d'exposition**

- 9 Les espaces intermédiaires constituent la scène principale de reconnaissance de l'autre, le voisin. C'est dans les parties communes que l'on apprend à distinguer entre le simple passant et l'habitué des lieux qui se rend à son logement, que se forge ensuite un questionnement sur les appartenances sociales du voisin quand elles sont perçues dans leur différence<sup>5</sup>.
- 10 La connaissance entre voisins repose principalement sur la formation de *types* et tient compte de paramètres spatio-temporels. On mentionnera d'ailleurs à ce propos l'habileté des résidents à discerner entre un habitant et un usager des lieux. Pourtant, les repères peuvent être brouillés dès lors que la participation d'un résident au bien collectif ne correspond pas à ce qui est habituellement (typiquement) attendu d'un habitant. Rappelons, dans cette perspective, que la typification procède d'un processus d'interprétation du monde environnant ou de l'action d'autrui à l'aide de connaissances antérieurement et socialement acquises (Schütz 1987). La compréhension et la relation à l'autre, familier ou pas, se fondent ainsi sur une attribution de motifs typiques.

Cependant, le processus de typification est complexe et des erreurs d'interprétation ou trop de sollicitations peuvent constituer des sources de friction, engendrer des malentendus et définir par là même les limites de l'engagement habitant. A la figure de l'habitant responsable répond la figure de l'habitant usager d'un groupe présenté comme anonyme, animé par la seule quête du profit. Ce double positionnement de l'habitant – défini comme responsable ou comme simple usager des lieux – renvoie aux différentes positions qu'il peut successivement endosser dans l'espace de la négociation.

- 11 Les habitants passent par un service de médiation pour tout ce qui concerne les questions relatives à l'administration des logements et des parties communes. Toutefois, alors que les bâtiments qui abritent les logements destinés aux locataires bénéficient de la présence d'un concierge, les locataires qui louent à des propriétaires privés ou les propriétaires occupants ne disposent pas d'un tel service. C'est pourquoi, comme le précise d'ailleurs le règlement de copropriété, le fonctionnement des bâtiments dépend de l'initiative de chaque occupant. Certains s'investissent plus que d'autres et une présence régulière dans les espaces communs couplée avec des activités typiquement attribuées au concierge participent au fil du temps à la formation d'un type. Aussi observe-t-on des tensions ou des confusions dues à une erreur dans l'interprétation des rôles. Tel est le cas de Mme Serge, une des rares copropriétaires à habiter les lieux et qui s'occupe activement de « sa » cage d'escalier<sup>6</sup>, depuis l'accueil des nouveaux arrivants jusqu'aux différents problèmes qui peuvent éventuellement survenir. Le temps qu'elle passe dans les parties communes pour accueillir, tout en les surveillant, les artisans venus effectuer diverses réparations va à l'encontre de la définition typique de l'habitant. La présentation de soi comme propriétaire vient alors contredire la définition en tant que concierge : « Moi je suis souvent la seule... [...] “Oh vous savez l'ascenseur est en panne.” Je dis : “Mais attendez ils ont quand même un numéro de téléphone direct pour appeler directement l'ascenseur.” Alors maintenant je fais du mauvais esprit, je le signale pas quand l'ascenseur ne marche plus. Et les gens souvent ils me prennent pour la

concierge. Un jour, il y en a un qui m'a dit : "Oh mais vous êtes la concierge" d'un air très suffisant [...]. Je lui ai dit : "Pour votre gouverne je suis copropriétaire du plus grand appartement de la cage d'escalier. Ça c'est un détail." »

- 12 La formation de ces types et typifications s'opère principalement dans les parties communes qui offrent un espace de publicisation à des activités qui ne sont pas forcément celles que met en œuvre l'habitant « ordinaire ». Les parties communes constituent donc une scène où s'apprécie et se détermine la reconnaissance de l'autre, comme habitant, comme passant, etc. ; cette interprétation de la coprésence souligne ainsi la dimension d'exposition de l'espace commun. L'identification peut être faussée quand les activités pratiquées sur ces scènes vont à l'encontre des représentations de ce qu'il est admis de faire en de tels lieux. L'engagement de l'habitant<sup>7</sup> illustre toutefois la transaction qui organise sur un plan vertical le rapport de l'individu au bien commun.

## **De l'implication habitante**

- 13 « Nous sommes tous sur le même bateau », déclarait une habitante lors d'une conversation avec une résidente, nouvellement installée. Cette formule résumant l'importance du collectif appelle à un engagement habitant qui se transmet, relayé de proche en proche. La construction d'un collectif passe par des formes d'implication et de critique dont la visée est le bien-être commun.
- 14 Le partage d'une même adresse induit en effet un certain nombre d'obligations dont le règlement se veut le garant. Mais habiter une même résidence témoigne d'une double attention, celle portée aux lieux et celle adressée à l'autre, le voisin, ce proche et ce distant à la fois. Aussi est-il intéressant, dans ce contexte, de considérer ces formes participatives – tacites ou explicites – qui soulignent la prise en compte d'un environnement global et expriment le souci de penser le bien commun. La réputation des lieux, qu'il s'agit de préserver ou de prémunir contre des atteintes possibles, atteste de ce bien commun et nécessite, pour son entretien, l'engagement de l'habitant au bien habiter



collectif. Les grandeurs (Boltanski & Thévenot 1991) qui sous-tendent ces figures de la participation (activités exercées dans la construction d'un bien commun) mobilisent les registres de la participation désintéressée, de l'investissement actif (le désintérêt s'opposant à l'investissement actif). Cette participation implique des formes de réciprocité qui répondent à un engagement civique de la part des autres voisins. En effet, seul celui qui s'implique accède à une grandeur civique, laquelle signe l'engagement de l'individu dans un monde commun sous-tendu par le partage d'une identité collective. Ce bien commun s'exprime donc dans sa dimension sociale (la contribution à une ambiance paisible et conviviale) et dans sa dimension matérielle (le souci d'une bonne maintenance de l'immeuble et du soin à apporter à son usage : ne pas ouvrir les portes à grands coups de pied, ne pas laisser mettre les déchets hors des réceptacles destinés à cet effet, etc.).

- 15 L'attention portée à l'autre se décline en une succession de niveaux perceptifs principalement axés sur le bruit (nuisances sonores, cris et disputes...), les odeurs et la vue (salissures, « désordres »...) susceptibles de perturber la quiétude du voisin. Aussi, un certain nombre de précautions sont-elles envisagées pour ne pas risquer de l'importuner. L'engagement de l'habitant passe donc par son implication dans le bien habiter collectif. Cette contribution appelle des formes de réciprocité qui répondent à un engagement civique de la part des autres voisins. D'ailleurs, dans le cas où cette réciprocité ne suffirait pas, le règlement vient rappeler, de façon prescriptive, la nécessité de se conformer à cet habiter civique – l'espace/temps de la résidence est en effet soumis à un ordre de conformation<sup>8</sup>. Prendre connaissance des prescriptions qui ordonnent l'espace commun marque ainsi une première forme d'engagement de la part de l'habitant. Le manquement aux règles est souligné par ceux-là mêmes qui s'efforcent de tenir compte de la présence de l'autre, le proche, dans leur mode d'habiter. « C'est agaçant quand c'est les voisins qui veulent pas faire d'effort, nous dira une locataire contrôleur aérien. Moi je sais que j'ai lu le règlement, j'ai lu qu'on nous conseillait de

mettre des patins sous les chaises, les choses comme ça, ben je l'ai fait. J'essaie d'en tenir compte. C'est affiché dans le hall d'entrée, mais ça serait bien qu'ils [les administrateurs] le distribuent aux locataires ce règlement. »

16 Les formes d'accord telles qu'elles sont définies par les habitants s'établissent sur fond de contrainte et d'obligation (éthique de la responsabilité). Il est par exemple nécessaire d'appliquer le règlement en matière de protection contre les nuisances sonores si l'on veut soi-même espérer ne pas pâtir des bruits occasionnés par le voisin. Le désaccord apparaît quand l'implication des uns se heurte au défaut de participation des autres, quand l'action participative ne s'inscrit pas ou plus dans une réciprocité des pratiques. Ce type de discordance pouvant déboucher sur des formes de conflit révèle alors la tension entre proximité/distance et fait paraître la nécessité d'adopter un compromis : l'introduction de qualités civiques dans l'espace domestique. Dans l'espace le plus privé, celui où l'on peut s'abandonner à soi-même (dans le respect des autres membres du ménage, dès lors que l'on n'est pas seul à occuper l'appartement), il est cependant nécessaire de penser, en habitat collectif, aux incidences de son abandon sur le bien-être de l'autre, le voisin, à ses besoins physiologiques (le silence nécessaire au sommeil...) comme à sa tolérance à l'écart culturel (lorsqu'en plus des décibels peut être imposée une musique peu appréciée par une fenêtre largement ouverte, comprise alors, à tort ou à raison, comme une provocation pour faire partager « de force » une préférence artistique). Ce « souci de l'autre » comme qualité civique, comme « savoir-vivre », témoigne d'un système de transaction qui tient compte de la présence du voisin – cet « autre » proche dont il s'agit néanmoins de préserver la distance –, qu'une vague connaissance permet de situer dans la gamme des modes de vie, des goûts et par conséquent de son niveau d'acceptabilité des écarts à une norme « moyenne ».

17 L'implication exprime également une attention portée aux lieux. La « réputation » de la résidence, qu'il s'agit de maintenir et de défendre le cas échéant, apparaît au cœur des enjeux révélés par l'action participative et se traduit plus volontiers par un rapport à la

propreté. Elle dit au visiteur ou au nouvel arrivant la « bonne tenue » de la résidence. Elle est un premier « abord » (et en premier lieu pour celui qui n'en a qu'une vision passagère ou furtive, mais qui sera un colporteur de cette réputation à l'extérieur) de la totalité d'une ambiance qui ne se donne à être entièrement perçue que dans la mesure où l'on est l'occupant permanent (locataire ou propriétaire). Le couple propreté/saleté a par là même une incidence à la fois immédiatement visible et permanente quant à ses effets de confort ou de gêne, alors que le bruit, occasionnel et causé par un voisin, n'a qu'une incidence ponctuelle et localisée, indépendamment d'autres nuisances pouvant être suscitées par la situation urbaine de la résidence (circulation, parking...). L'attitude d'une propriétaire occupante qui déclarait sortir souvent munie d'un sac en plastique pour, précisait-elle, prévenir toutes formes de salissures, illustre de façon typique cette action. Le sale (qui se décline à travers différentes catégories de la souillure) par opposition au propre (comme garant de la réputation des lieux) constitue en effet le principal motif de mobilisation d'un certain nombre d'habitants en faveur de la résidence.

- 18 Cette action participative fait appel à la responsabilité individuelle en même temps qu'elle est un message de « bonne tenue », une expression modernisée de l'« habiter bourgeoisement » (qui inspire l'« immeuble à loyer » au plus profond de son histoire et participe de la construction de la civilité ou de l'urbanité formée dans la grande ville), tant auprès des autres habitants qu'à l'adresse de ceux qui viennent leur rendre visite. Elle permet de construire un groupe habitant à travers les formes d'engagement qu'il développe et les principes qui ordonnent dans le temps et l'espace ces formes d'engagement. Dans cette perspective, les conversations saisies entre les habitants renvoient bien souvent à ces transmissions de savoirs et de savoir-faire qui s'opèrent de l'ancien habitant vers le nouveau. La construction de cet esprit « communautaire », dirait-on dans les pays anglo-saxons, de ce sentiment de groupe s'effectue par transaction implicite, notamment par le ralliement admiratif ou coupable des membres

du groupe (cage d'escalier, résidence) à ceux qui prennent ces initiatives et les établissent en quelque sorte en « devoirs » (éthique de la responsabilité) de copropriété, quelquefois au-delà de ce que le règlement de copropriété institue lui-même (le fleurissement des paliers ou l'ornement des portes palières avec des couronnes de Noël ou de Nouvel An participe de cette invitation conviviale à s'adresser des messages de bonheur réciproque).

- 19 Pourtant cet agir ensemble, par sa « labilité » même, est sans cesse à réactiver, à entretenir. Car l'implication très active des uns aux affaires de la cité peut, par exemple, entraîner le moindre engagement des autres et fragiliser d'autant les espaces/temps de l'implication. Le refus de participer ou de coopérer constitue autant d'épreuves qui mettent à mal la convivialité.

## **Les formes de convivialité**

- 20 Pour la plupart de ces habitants, venus dans leur grande majorité d'une autre ville, voire d'un autre pays, il est en effet important de développer des formes de convivialité susceptibles de concrétiser des attentes résidentielles fortes à l'égard de leur lieu de vie.
- 21 L'« être ensemble », *cum*, dispose de nombreux termes dont la résonance est restée plus ou moins neutre : cohabitation, copropriété et colocation désignent respectivement un état sociologique de partage d'un immeuble et des rapports juridiques à la possession ou à la jouissance d'un lieu. La signification symbolique de ces termes, au sens premier de faire lien, est très faible. Des cohabitants occupent un même immeuble ; le terme de cohabitation ne dit rien de plus que cette co-occupation, et il est nécessaire de préciser la qualité que l'on souhaite donner à la relation sociale entre cohabitants pour faire dire plus à la notion descriptive de cohabitation. Il semble qu'il en soit autrement du terme de « convivialité » qui, comme la « commensalité », à travers l'invitation à un repas partagé comme le veut l'étymologie première, rassemble des personnes dont la présence est désirée puisqu'elles sont invitées, et que l'on peut, par conséquent, supposer amies.

- 22 La convivialité appelle aussi une notion complémentaire, mais plus restreinte : entre bienveillance et surveillance, des sociologues (Dard 1997) ont inventé le terme de coveillance pour qualifier cette posture qui mettrait en fonctionnement une attention partagée portée sur le bien commun et les usages qui en sont faits. La coveillance définirait une attitude attentionnée de chacun pour tous, positive, ni condescendante comme la bienveillance (qui a à voir avec la bienfaisance), ni réprimante ou répressive comme la surveillance qui soumet à une discipline exogène (obéissance des enfants aux parents, condamnation à l'enfermement des prisonniers...). La coveillance engage une présence qui dissuade les actes déviants en même temps qu'elle assure un sentiment de sécurité ; elle se tient dans les limites d'une responsabilité qui réproouve la curiosité, le commérage et la délation, tout ce qui s'immisce dans la sphère d'intimité des ménages en contradiction avec les acquis de l'urbanité. Cette culture citadine, plus intériorisée que réglementée, apprend en effet au citoyen à distinguer, en permanence et en pratique, l'ordre public et le domaine privé, à faire la part entre ce qui peut ou non instruire un « procès » à l'encontre des voisins ou des administrateurs de la résidence<sup>9</sup>.
- 23 La coveillance est sans doute bien plus un concept normatif qui fixe un horizon d'attente à une communauté de voisinage que ne l'est celui de convivialité. La convivialité peut s'entendre à la fois comme la norme souhaitable d'un groupe donné (les vellétés de cohabitants de faire un repas commun ne sont pas rares, comme nous le verrons), mais il s'agit aussi d'une qualité qui peut s'appliquer à des personnes, à l'intérieur d'un groupe plus large, qui mettent cette attitude en œuvre au point qu'elle puisse paraître à d'autres comme exemplaire (on ne dira pas d'une personne qu'elle est coveillante, alors qu'on dira volontiers qu'elle est conviviale). La convivialité forme donc un ressort important de mobilisation. Sans pour autant la confondre avec l'amitié telle que l'exprimait Hannah Arendt à propos de la citoyenneté grecque, nous définirons la convivialité comme étant constituée par des formes de sociabilité. Jacques Pezeu-Massabuau (1999) parle de la convivialité péri-familiale de la maison et, effectivement, les parties intermédiaires qui

bordent les immeubles résidentiels offrent le théâtre privilégié d'une convivialité possible, d'une sociabilité souhaitable.

## **Un espace convivial**

- 24 La convivialité informe de façon privilégiée les parties intermédiaires. La convivialité, au sens d'Illich (1973), concerne aussi l'outil et on peut appréhender l'espace architectural de la résidence comme un outil contribuant à fabriquer les transactions. Ainsi se comprend le choix de l'architecte de concevoir les cours de la résidence comme un espace semi-public permettant la rencontre entre passants et habitants. Pourtant, la conception d'un tel espace n'a pas été relayée par les habitants car le voisin, davantage que le passant, importe dans la formation d'un espace de sociabilité. Les modèles de convivialité privilégient ainsi la rencontre et la discussion entre habitants ou encore le rassemblement autour d'activités festives, renouant avec des formes de sociabilité connues pour caractériser le midi de la France (par exemple l'espace vert de la seconde cour propice à un repas collectif entre voisins). Les expériences résidentielles antérieures constituent ainsi bien souvent un stock de connaissances dans lequel puise l'habitant pour penser, imaginer ou inventer des modes de sociabilité. On assiste alors à un jeu de contextualisation/décontextualisation dans la mise en récit des espaces intermédiaires car l'habiter s'enrichit, comme l'illustre le témoignage d'une locataire, de tout un vécu résidentiel : « Bon puis là aussi je veux dire personne n'a le droit d'aller sur les pelouses, c'est vraiment carré. [...] Mais c'est faire des choses aussi pour améliorer, donc mettre des tables là (rires), organiser, ça serait sympa, un repas, un truc. A Paris, des fois on avait fait ça dans notre quartier, des gens qui se rencontraient dans une rue. »
- 25 Il reste toutefois que ces rencontres entre habitants autour d'activités festives, comme l'organisation collective d'un repas, n'ont pu jusqu'à présent, et selon nos observations, donner lieu à de tels modes de sociabilité. Cet horizon de la convivialité nous renseigne cependant sur les qualités de l'espace commun : il apparaît comme étant ce qui à la fois

relie les uns et les autres et instaure une distance entre eux. La possibilité d'évoquer ces formes de sociabilité nous rappelle que cet espace pourrait servir à relier, si ce n'était l'interdiction « carrée » imposée par le règlement ; la non-réalisation d'une utilisation festive ou commensale par les habitants, « remise à des jours meilleurs » de plus grande convivialité, souligne en même temps la dimension de réversibilité qui caractérise toute activité humaine.

- 26 Le registre esthétique personnel introduit par chaque habitant diffère du principe de symétrie – plus dans le sens d'une forte régularité, qu'il a à l'origine, que d'une manifeste axialité – qui est à la base de l'ordonnement de l'espace architectural de la résidence. Ce registre formé d'expressions individuelles constitue également un autre soubassement de la convivialité de la résidence, dans la mesure où il introduit comme des ornements à la partition initiale de l'architecte. La convivialité s'exprime là où, dans le respect du caractère commun de l'ensemble résidentiel, l'habitant aura trouvé le ton juste pour dire à la fois son existence comme personne et sa contribution à un immeuble occupé en partage. Ces indices de présence/ présentation qui se donnent à voir dans les parties communes passent par la mise en évidence d'objets porteurs d'une dimension d'accueil et de convivialité : les plantes sur les rebords des fenêtres confèrent aux cours de la résidence une dimension d'hospitalité et représentent les principaux objets que l'on entrepose hors des frontières du chez-soi. Cette mise en agrément, à la limite de l'espace domestique et de l'espace extérieur, permet, par l'introduction d'éléments de diversité et de présentation de soi, de rompre le caractère excessivement répétitif de l'ordonnance régulière et standardisée des fenêtres sur les façades des immeubles. En outre, le temps passé à l'entretien des plantes est propice à engager des conversations avec les passants. La régularité de ces rencontres joue d'ailleurs beaucoup dans ces occasions de discussion. Il reste, comme le faisait remarquer une habitante, que ces interactions furtives sont des moments partagés de convivialité. Car, au-delà des sujets traités, c'est la

possibilité d'échanger sur un thème donné qui importe dans la construction des qualités civiles du bon voisinage.

### **Des relations conviviales**

- 27 Aussi, la convivialité s'exprime-t-elle de façon privilégiée à travers les relations de voisinage. Toutefois, le statut des dispositifs d'entraide varie selon les situations dont ils procèdent, mais ils s'inscrivent le plus souvent sur fond de réciprocité. La coopération dont les habitants font preuve témoigne alors de leurs compétences cognitives et relationnelles dans la définition de la situation.
- 28 L'importance de la réciprocité des perspectives dans laquelle s'inscrit la relation de voisinage s'illustre ainsi par les suites d'une dénonciation à la police d'une locataire par sa voisine du dessous : le témoignage en sa faveur d'un autre voisin conduit cette habitante à consolider la relation. Désormais, dès qu'elle en a la possibilité, la locataire incriminée lui rend de menus services : « On se dit bonjour, je veux dire il n'y a pas de... On se dit bonjour. Bon la dernière fois il y avait un colis pour le voisin, bon on l'a gardé puis on l'a amené après, [...] bon voilà, mais je veux dire après c'est tout quoi. Ça se limite à ça. Bon là le fait est qu'ils ont bien voulu participer, enfin ils ont bien voulu porter leur témoignage, ce qui est vraiment sympa. » Ces relations de réciprocité qui se déclinent sur le modèle de la cité domestique témoignent des qualités civiles des habitants. Aussi lorsqu'une requête est faite, les habitants ne sauraient facilement s'y soustraire car habiter un même immeuble instaure des règles tacites de solidarité de voisinage initiées, dans l'exemple suivant, par l'aide manifestée à un voisin malade. « Moi les gens qui ont besoin d'un service, il y en a une elle est arrivée, elle a déménagé, elle a trois petits en bas âge, elle a eu un problème, elle m'a dit : "Je suis embêtée, je dois aller au docteur." J'ai dit : "Mais tu me les laisses." Et voilà, au début je disais vous maintenant on se dit tu. Et ces gamins ils sont tout le temps à la maison », nous dira



cette habitante qui a pu bénéficier avec son mari, de santé fragile, d'un des vingt logements attribués sur critères sociaux.

- 29 La tension entre proximité et distance se manifeste au fur et à mesure que la dimension proximale du voisin augmente avec la localisation de son logement. La sollicitation dont il peut faire l'objet l'introduit parfois dans une relation de familiarité, mais ce n'est pas toujours le cas. La proximité induit des devoirs auxquels on choisit de se plier ou pas mais elle s'accompagne également d'une distance<sup>10</sup>, laquelle permet de préserver l'intimité de chacun dans un contexte où la proximité du logement pourrait favoriser des possibilités de rencontres trop fréquentes. La convivialité témoigne en quelque sorte d'une frontière tacite en deçà et au-delà de laquelle elle disparaît. Ces relations de proche en proche illustrent également le type de transactions qui organise sur un plan horizontal les rapports des habitants entre eux.

## **Pour conclure**

- 30 En somme, au-delà d'une première lecture qui pourrait donner à penser les lieux de vie – et en particulier les ensembles résidentiels – comme des milieux homogènes, on s'aperçoit que le système de transactions qui organise les relations entre habitants révèle des attitudes complexes, hétérogènes, parfois même contradictoires. Pourtant il semblerait qu'un cadre commun – moins porté par l'unité territoriale que par l'unité de la condition d'habitant dans ce cadre territorial – préside à l'ensemble de ces relations et requiert de ses habitants des attitudes participatives. Les espaces communs apparaissent alors comme des lieux de convivialité, comme des scènes d'exposition de pratiques et d'actions participatives, lesquelles s'inscrivent le plus souvent sur fond de réciprocité des perspectives.
- 31 La taille de la résidence et ses configurations architecturales, ménageant par un système de cours une transition progressive du public au privé, favorise la formation d'une interconnaissance discrète dans laquelle l'habitant n'est jamais totalement anonyme, ni

parfaitement connu. Cette qualité de l'échelle architecturale qu'Henri Raymond (1985) appelle la « noblesse de la petitesse » constitue un support opportun pour l'entretien de la convivialité en ménageant dans les séquences des entrées et des sorties des espaces et des temps de transaction. Entrer dans la résidence rappelle au résident son appartenance au groupe et l'invite aux conduites adéquates du partage d'un lieu et d'une condition de voisin, en particulier à la modération d'*hexis* provocantes, au contrôle de l'expression verbale, à celui de son temps de présence ou d'exposition dans ces lieux, autant d'éléments d'urbanité qui tiennent moins au respect d'un règlement de copropriété qu'à une culture citadine progressivement acquise.

32 Du désengagement de celui « qui ne s'occupe pas des affaires des autres » à l'implication pesante de celui qui s'approprie la totalité de la résidence et s'en fait le gardien zélé (quelquefois trop), se déroule l'espace de la convivialité qui assure une gamme de participations ajustées aux enjeux que la résidence porte pour les uns et les autres dans leurs différenciations sociales et culturelles et leurs positions sur une trajectoire résidentielle. Si l'implication s'effectue, dans le cadre d'un consensus implicite dont l'importance est inégale selon les habitants, au nom du bien-être collectif, d'une réputation à maintenir ou à préserver, les habitants en recueillent néanmoins un certain nombre de bénéfices individuels qui s'expriment notamment par la valorisation de leur habitat, l'entretien des locaux, etc. Aussi l'habiter, au-delà de « ces embryons de vie communautaire qui s'arrêtent toujours aux paliers » (Perec 1978), apparaît donc bien comme une « activité concertée » tenant compte de l'attention portée aux lieux et adressée à l'autre, le voisin, ce proche et ce distant à la fois.

33 Dans un tel type de copropriété, cette « activité concertée » cultive la convivialité comme art de vivre ensemble et prémunit la communauté résidente contre les éclats des disputes et les dégâts des conflits qui, s'ils existent, restent le plus souvent à l'état larvé.

## **Bibliographie**

Des DOI sont automatiquement ajoutés aux références par Bilbo, l'outil d'annotation bibliographique d'OpenEdition.

Les utilisateurs des institutions qui sont abonnées à un des programmes freemium d'OpenEdition peuvent télécharger les références bibliographiques pour lesquelles Bilbo a trouvé un DOI.

Format

APA

MLA

Chicago

Le service d'export bibliographique est disponible aux institutions qui ont souscrit à un des programmes freemium d'OpenEdition.

Si vous souhaitez que votre institution souscrive à l'un des programmes freemium d'OpenEdition et bénéficie de ses services, écrivez à : [contact@openedition.org](mailto:contact@openedition.org)

## Références bibliographiques

Althabe, G. 1985. *Urbanisation et enjeux quotidiens*, Paris, Anthropos.

Boltanski, L. & L. Thévenot. 1991. *De la justification. Les économies de la grandeur*, Paris, Gallimard.

Bourdieu, P. (dir.). 1993. *La misère du monde*, Paris, Le Seuil.

Bourdin, A. 1996. « Transaction et action organisée », in L. Voyé (dir.), *Ville et transactions sociales*, Paris, L'Harmattan, p. 247-258.

Format

APA

MLA

Chicago

Le service d'export bibliographique est disponible aux institutions qui ont souscrit à un des programmes freemium d'OpenEdition.

Si vous souhaitez que votre institution souscrive à l'un des programmes freemium d'OpenEdition et bénéficie de ses services, écrivez à : [contact@openedition.org](mailto:contact@openedition.org)

Chamboredon, J.-Cl. & M. Lemaire. 1970. « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue française de sociologie*, XI, 1, p. 3-33.

DOI : [10.2307/3320131](https://doi.org/10.2307/3320131)

Dard, Ph. 1997. « Télésurveillance et gestion de l'habitat public, la parole aux usagers », *CSTB Magazine*, 102, p. 46-48.

Giddens, A. 1987. *La constitution de la société*, Paris, Presses universitaires de France.

Gourcy, C. (de), H. Rakoto-Raharimanana & D. Pinson. 2003. *Les territoires de l'habiter : variations autour d'un espace pluriel*, Aix-en-Provence, rapport de recherche.

Illich, I. 1973. *La convivialité*, Paris, Seuil.

Joseph, I. 1998. *La ville sans qualités*, La Tour-d'Aigues, Éditions de l'Aube.

Perec, G. 1978. *La vie mode d'emploi*, Paris, Hachette.

Pezeu-Massabuau, J. 1999. *Demeure. Mémoire. Habitat : code, sagesse, libération*, Marseille, Parenthèses.

Pinson, D. 2001. « Lecture de l'habitat : les registres culturels de la maison de l'émigré marocain », in R. de Villanova, M.-A. Hily & G. Varro (dir.), *Construire l'interculturel, de la notion aux pratiques*, Paris, L'Harmattan, p. 308-325.

Raymond, H. 1985. *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*, Paris, cci, Centre G. Pompidou.

Schütz, A. 1987. *Le chercheur et le quotidien*, Paris, Méridiens-Klincksieck.

## Notes

1. Construit dans le cadre d'une ZAC, il comprend également une résidence hôtelière, une résidence pour personnes âgées, quelques locaux commerciaux, une chambre de commerce et d'industrie.
2. Comme a pu le montrer, à propos des grands ensembles, une célèbre étude (Chamboredon & Lemaire 1970).
3. Pour une lecture approfondie des différentes modalités de ces relations, on peut se rapporter au rapport de recherche (de Gourcy, Rakoto-R. & Pinson 2003).
4. Nous nous appuyons ici sur un corpus composé principalement d'une vingtaine d'entretiens et d'une centaine de questionnaires.
5. La voiture constitue un des principaux indicateurs sur lesquels s'appuie cette reconnaissance.
6. On remarque une très forte territorialisation des lieux au sein de la résidence. Cette habitante refuse ainsi de s'impliquer dans les problèmes d'autres cages d'escalier, *a fortiori* quand il y a des tensions entre voisins.
7. Cet exemple de participation éclaire, autour de la question de l'accord, la différence existant entre transaction et coordination.
8. Nous entendons par ce terme le fait que les habitants doivent se plier et se conformer aux règles mentionnées dans le règlement ou établies par les habitants.
9. Notons que la critique à l'égard de ces derniers accroît l'espace de ressemblance entre habitants. Cette critique s'organise autour de l'excès et du manque, deux traits qui semblent caractériser le mode de gestion

des administrateurs : excès d'eau par exemple quand il s'agit d'arroser les parterres de fleurs, et manque qui s'exprime par exemple au niveau des interventions nécessaires pour l'entretien des locaux, mais non réalisées ou laissées à la charge des habitants.

10. Ce que nous appelons « distance » renvoie tout autant au jeu convenu des règles de courtoisie qui permettent de régler une relation sur le mode de la bienveillance mais aussi de la réserve.

## **Auteurs**

*Constance de Gourcy*

*Daniel Pinson*

© Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2005

Conditions d'utilisation : <http://www.openedition.org/6540>

### *Référence électronique du chapitre*

GOURCY, Constance de ; PINSON, Daniel. *Construire la civilité : Deux copropriétés résidentielles aixoises* In : *La société des voisins : Partager un habitat collectif* [en ligne]. Paris : Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2005 (généré le 28 mai 2017). Disponible sur Internet : <<http://books.openedition.org/editionsmsh/3383>>. ISBN : 9782735119318. DOI : 10.4000/books.editionsmsh.3383.

### *Référence électronique du livre*

HAUMONT, Bernard (dir.) ; MOREL, Alain (dir.). *La société des voisins : Partager un habitat collectif*. Nouvelle édition [en ligne]. Paris : Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2005 (généré le 28 mai 2017). Disponible sur Internet : <<http://books.openedition.org/editionsmsh/3347>>. ISBN : 9782735119318. DOI : 10.4000/books.editionsmsh.3347.

Compatible avec Zotero

