

*De la privatisation
des logements au droit
à la ville : enquête
aux marges de Bucarest*

À quelques pas du Parlement roumain, à Bucarest, subsiste un quartier, Rahova-Uranus, ayant subsisté aux grands travaux du Centre civique de la période Ceausescu. Cette zone se situe à l'interstice entre deux réalignements urbains contrastés, celle du centre-ville et celle des quartiers de blocs de Rahova et de Ferentari. Le quartier se présente comme une sorte d'archipel composé de bâtiments d'époques différentes et d'acteurs portant des visions difficilement conciliables concernant l'avenir de la ville. Ces particularités peuvent se lire à la lumière des différentes strates historiques ayant construit l'urbanité bucarestoise. Cet article propose d'entrer dans la temporalité charnière de 1989 au travers d'une double dimension, celle du parcours juridique concernant le droit de propriété en Roumanie et celle de l'ethnographie d'un quartier.

Dans la première partie, je présenterai ma position de chercheuse à Bucarest au travers de réflexions méthodologiques sur la recherche urbaine dans un contexte de transition violente. Dans les deuxième et troisième parties, j'exposerai la question des changements de régime de propriété au travers des différentes phases d'étatisation, de privatisation et de libéralisation du marché immobilier. Nous verrons comment, après 1989, le droit de propriété constitue une dimension fondamentale de la mise en place d'une économie de marché et de la démocratie en Roumanie. Ces sections de l'article visent également la comparaison avec d'autres contextes en Europe occidentale et orientale au sujet de l'affaiblissement du parc immobilier public au profit de la privatisation. Dans la quatrième partie, le récit ethnographique permettra de mettre en évidence les conséquences du changement de régime de propriété sur les pratiques socio-spatiales des habitantes du quartier étudié, de la défiance à l'activisme, les changements juridiques affectant directement le quotidien des citoyens-nes les plus vulnérables de la ville. Mes informatrices sont femmes, « racisées¹ » et survivent principalement de formes d'économie informelle locale. Au vu de ces discriminations, quels leviers peuvent-elles mobiliser pour faire valoir leur droit au logement ? Dans la cinquième partie de l'article, nous nous intéresserons à la dimension politique de l'Habiter² et à la façon dont l'expulsion peut servir de point de catéchèse pour mobiliser des espaces, instituer des pratiques urbaines et créer des réseaux d'acteurs permettant de s'émanciper de formes d'exclusion et de reconquérir sa condition de citoyen-ne.

1 En sociologie, la racisation est un processus par lequel une personne est, en raison de ses caractéristiques (physiques, langagières, mode de vie, etc.), assimilée à une race déterminée (Delphine Naudier, Eric Sotiro, « Colette Guillaumin, La race, le sexe et les vertus de l'analogue », *Cahiers du Genre*, vol. 1, n° 48, 2010, p. 193-214).

2 J'entends ici la notion d'« Habiter » comme un ensemble de pratiques sociales et spatiales, déployées par les acteurs pour se relier au Monde. Prendre en compte l'Habiter, c'est analyser l'espace en tant que territoire vécu, comprenant de multiples dimensions : relationnelle, temporelle, anthropologique, symbolique et politique (Chloé Salembier, « Questionner l'Habiter en temps de transition post-communiste : du corps au monde, parcours ethnographique des espaces d'un quartier menacé d'expulsion », doctorat en sciences politiques et sociales, UCLouvain, 2015).

Printemps 2010, j'entame un terrain de recherche à Bucarest dans le cadre de ma thèse de doctorat en anthropologie. Je m'intéresse alors aux dynamiques urbaines postcommunistes et à la façon dont différents acteurs sont porteurs de visions contrastées du développement de la capitale roumaine. Dans la tradition ethnographique, je choisis un microterritoire d'étude pour y pratiquer l'observation participante³. Il s'agit du quartier de Rahova-Uranus situé au sud du Parlement roumain. Cette zone accueille des dynamiques urbaines contrastées : l'installation de bureaux de jeunes créatifs dans l'ancienne douane de marchandises, l'établissement d'un centre communautaire de quartier avec des habitantes et des artistes, la réhabilitation de l'usine Bragadiru en magasin de décoration de luxe et le marché aux fleurs traditionnellement tenu par des populations roms. Après quelques semaines de présence quotidienne, une problématique semble particulièrement préoccuper les habitants du quartier, il s'agit de la « rétrocession ». Ce mot est sur toutes les lèvres et s'accompagne d'autres expressions : « évacuation », « trottoirs », « familles », « maire », etc. Je ne suis ni juriste ni spécialisée des questions de « justice transitionnelle », mais telle une funambule, je tente de comprendre la façon dont le droit au logement a été sacrifié en Roumanie pour favoriser la mise en place d'une économie de marché via le retour de la propriété privée.

Les changements de régime de propriété dans l'ancien bloc de l'Est : perspectives comparées

De 1989 à aujourd'hui, de multiples lois sur les questions de régime de propriété sont promulguées. Elles traduisent les différentes phases qu'a connues la Roumanie depuis 1989. Avant d'aborder la transition de 1989, nous décrirons, dans un premier temps, les politiques publiques du logement durant la période communiste et, dans un second temps, la spécificité roumaine en termes de privatisation au lendemain de la révolution. Nous allons montrer que les mesures diffèrent d'un pays à l'autre mais que cette question est commune à toutes les régions de l'ancien bloc de l'Est. De nombreux-*ses* auteurs-*es*, ont évalué ces dynamiques juridiques au regard des transformations sociales des pays en transition⁴. Voyons, dès à présent, quelles étaient les configurations et conditions du logement public durant le socialisme. Nous nous concentrerons essentiellement sur l'analyse des rétrocessions à l'échelle du logement, au travers d'une situation urbaine particulière, celle de Rahova-Uranus. Dans ce quartier, le tissu urbain est principalement composé de maisons bourgeoises datant de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle. À partir de 1945, différentes lois et décrets⁵ rendent possible la nationalisation. L'État roumain devient donc propriétaire et gestionnaire d'un parc immobilier considérable.

3 L'observation participante est l'une des méthodes privilégiées de la discipline anthropologique. Elle consiste en l'insertion prolongée et quotidienne du/de la chercheur-e dans le contexte étudié.

4 Martin Lux, Petr Suneag, Silda Bejta, Dritan Bejta, Andreu K. Kozmiski, Peter Marcuse, Deborah Jannes, Katherine Verrier, József Hegedus, Ivan Tosics, Kélin Kintrea, Karl Martin Bonn, Lavinia Stan, Filipo Zecili, Stelian Dorondel, Ioana Iosa et Alexandru Gussu.

5 Le décret 92 de 1950 est celui qui a été le plus opérant pour nationaliser les propriétés (Lavinia Stan, « Cadru legal privind restituirea proprietatii in Romania », in *Encicluarea fantomei: Arhitectura ale Supravietului*, Bucarest, Centrul de Introspectie Vizuala, 2010).

Les maisons existantes sont nationalisées, elles sont ensuite subdivisées en appartements qui sont loués à des ménages. Les moyens politiques mis en œuvre répondent à un impératif idéologique en accord avec le socialisme marxiste prônant le développement de la classe ouvrière via l'industrialisation et l'urbanisation⁶ accélérées et massives du pays. Ce phénomène crée une pénurie de logements et commenceront alors différentes phases de construction des blocs à appartements qui caractérisent aujourd'hui les paysages urbains de l'ancien bloc communiste. À partir de 1950, la plupart des citoyens sont locataires, soit dans leur ancienne propriété, soit dans un logement attribué par l'État centralisé. Les logements faisant partie du fond locatif étatique (*fondul locativ*, en roumain) sont « administrés par des entreprises organisées selon le principe d'une gestion économique propre, subordonnée aux comités exécutifs des conseils populaires. La répartition des fonds publics pour le logement est assurée par les comités exécutifs des conseils populaires des municipalités ou des secteurs pour Bucarest⁷ ». Certaines coopératives regroupent également des fonds nationaux pour construire des logements qu'elles gèrent ensuite avec leurs travailleurs. Le contrat de location est alors dépendant du contrat de travail. Le nombre de mètres carrés par habitant (8 m²/personne), les motifs d'expulsion⁸ ainsi que les critères de calcul du loyer⁹ sont inscrits dans une loi nationale de gestion du fond locatif. Le loyer est évalué selon des critères harmonisés à l'échelle nationale : nombre de mètres carrés, revenus du ménage, état du logement et installations présentes (chauffage ou cuisine au gaz), quels que soient le contexte, rural ou urbain, ou le type de propriété (État, coopérative ou organisme public). Dans ces conditions, la notion de « locataire » n'existe pas vraiment, les habitants sont des « quasi-propriétaires¹⁰ », étant donné que le contrat est illimité, qu'il est possible d'hériter d'un bien ou encore de l'échanger. Les catégories de locataires-propriétaires diffèrent de celles des régimes de propriété propres aux systèmes juridiques libéraux. Comme l'a démontré Peter Marcuse dans ses recherches concernant l'ex-Allemagne de l'Est (PDA), pendant le socialisme, le « droit d'usage » prévaut sur « le droit de propriété¹¹ ». Cette attention spécifique aux droits d'usage surpassant le droit de propriété impactera la façon dont les procédures juridiques de rétrocession, survenues par vague après la chute du communisme, vont être accueillies par les populations locales. Au moment de la révolution de 1989 et du passage à l'économie de marché, tous les anciens pays du bloc

6 Entre 1948 et 1989, la proportion de population urbaine sur l'ensemble du pays passe de 23,4 à 53% (Frastor Gyongyi, Peter Laszlo, « Urban Housing Problem in Romania. The Legacy of Communist Block of Flats », *Studia Universitatis Babeş-Bolyai Sociologia*, vol. 54, n° 1, octobre 2009, p. 79-100).

7 Marea Adunare Nationala, « legea nr. 10/1968 — privind administrarea fondului locativ si reglementarea raporturilor dintre proprietati si chiriiasi », *Buletinul Oficial*, n° 57-58, 9 mai 1968, Roumanie, 1968. Les motifs d'expulsion des logements d'État durant la période communiste sont les suivants : causer des dommages importants au logement ou au bâtiment, ou en aliéner des parties sans droit ; avoir un comportement qui empêche les autres locataires du même appartement ou immeuble de vivre ensemble, avoir obtenu le domicile à la suite d'une infraction ; ne pas payer pendant trois mois consécutifs le loyer ou la part des dépenses qu'ils encourrent, selon les dispositions légales (Marea Adunare Nationala, *op. cit.*, note 7, trad. de l'auteur).

9 Le taux de base du loyer mensuel pour la surface habitable est de 1,80-2,70 lei/m² ; pour la surface des dépendances de 0,36-1 lei/m² ; pour la surface du jardin et de la cour, un tarif annuel de 1 lei/m² est prévu (Marea Adunare Nationala, *op. cit.*, note 7).

10 M. Luta, P. Suneaga, « Public Housing in the Post-Socialist States of Central and Eastern Europe: Decline and an Open Future », *Housing Studies*, vol. 29, n° 4, 2014, p. 507-519.

11 P. Marcuse, « Privatization and Its Discontents: Property Rights in Land and Housing in Eastern Europe », in Gregory Andrusz (éd.), Michael Harloe (éd.), van Szelenyi (éd.), *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, Londres, Blackwell, 1996.

de l'Est sont confrontés à la problématique de la privatisation des biens publics et à la rétrocession des propriétés aux anciens propriétaires d'avant le communisme. Cette question pose de nombreux dilemmes : à qui faut-il rendre et comment ? Comment gère-t-on les négatifs ? Comment l'État peut-il financer les dédommagements ? Comment permettre une certaine forme d'équité entre les citoyens ? Quelles sont les institutions publiques qui prendront en charge cette question localement ? Au travers de la restitution, c'est fondamentalement la notion de « justice sociale » qui est en jeu et plus précisément celle de « justice transitionnelle » : « La question principale pour les pays en transition [...] est : comment une démocratie émergente peut-elle répondre aux demandes publiques de réparer les dommages légitimes des uns, sans créer de nouvelles injustices pour les autres »¹². » À partir de 1989, la communauté internationale, influencée notamment par le lobbying des associations de propriétaires, fait pression sur les anciens pays socialistes pour que ces questions soient traitées dans les plus brefs délais, car le droit à la propriété constitue l'une des bases d'une économie de marché. Les États-Unis et la Communauté européenne jouent également un rôle non négligeable dans la mise en place de procédures législatives de restitution des propriétés. Un rapport publié par le Bureau of European and Eurasian Affairs dresse un état de la question des restitutions dans différents pays et montre leur implication dans ce processus. La capacité des États à gérer cette problématique influence l'adhésion à l'OTAN et l'entrée dans l'Union européenne¹³. Selon leur histoire, les divers pays de l'ancien bloc gèrent différemment leur transition vers l'économie de marché et, par conséquent, la gestion de la privatisation des biens et la restitution des propriétés¹⁴. Certains ne restituent rien aux anciens propriétaires, mais permettent aux locataires de racheter leur logement pour une somme avantageuse ; certains ne restituent pas en nature, mais proposent un dédommagement en fonction des prix actuels du marché ; d'autres, comme la Roumanie, choisissent fardivement (En 2001) de restituer les propriétés en nature malgré tous les conflits que suppose ce système. La temporalité nécessaire à la privatisation des biens varie également selon les contextes. Certains tentent de régler la situation juste après 1989 (par exemple, la Slovaquie), d'autres s'y attaquent bien plus tardivement et certains n'ont, à ce jour, pas encore traité cette question (par exemple, l'Ukraine). Même si les modalités diffèrent, un rapport rédigé par le Parlement européen¹⁵ signale que les plaintes émanant de citoyens s'estimant lésés par ce processus sont nombreuses et qu'aucun pays n'a, en fait, trouvé de réponse totalement adéquate. La restitution des propriétés confronte ces États fragilisés à de

12 S. Bejta, D. Bejta, « Private Property Issues on Eastern Europe in Restitution and Compensation Problems », *Academic Journal of Interdisciplinary Studies*, vol. 3, n° 1, mars 2014.

13 Bureau of European and Eurasian Affairs, *Property Restitution in Central and Eastern Europe*, Washington, US Department of State, mis en ligne le 3 octobre 2007 et disponible sur : <https://2001-2009.state.gov/d/eur/rls/er/39062.htm>

14 A. K. Kozłowski, « Restitution of private property: Re-privatization in Central and Eastern Europe », *Communist and Post-Communist Studies*, vol. 30, n° 1, mars 1997, p. 95-106.

15 Romanian Academic Society, *Private properties issues following the change of political regime in former socialist or communist countries: Albania, Bosnia and Herzegovina, Bulgaria, Croatia, Romania and Serbia*, Bruxelles, Policy Department Citizen's Rights and Constitutional Affairs, 2010.

nombreux défits comme celui du relogement des citoyen·nes expulsé·es de leurs habitations et la baisse fulgurante du parc immobilier public permettant d'équilibrer les nouvelles inégalités des sociétés en transition¹⁶.

Majoritairement, les anciens pays communistes ont appliqué la politique du « *right-to-buy* », comme cela s'est fait en Grande-Bretagne sous l'impulsion de Margaret Thatcher dans les années 1980. Si les États se sont massivement tournés vers cette passation du parc immobilier, c'est notamment pour éviter la prise en charge de la réhabilitation des logements, qui ont été peu entretenus par les sociétés publiques¹⁷. Par l'accès facilité à la propriété, les États entendent encourager les nouveaux propriétaires à investir l'argent qu'ils n'ont pas dépensé pour l'achat, dans la réhabilitation de leur logement.

Le parc de logements publics disparaît progressivement au profit de la mise en place d'un marché immobilier privé. La question du logement s'individualise en suivant les modèles et les injonctions venus de l'Occident. Les autorités publiques ne sont donc plus en mesure de réguler les prix sur le marché immobilier qui se libéralise rapidement.

Concernant la gestion immobilière des biens encore détenus par l'État, ce sont principalement les municipalités qui les gèrent. Parfois même, comme en Roumanie, elles administrent également la restitution des biens aux propriétaires. En effet, suite à la révolution de 1989, les anciens États communistes ont, comme priorité, la décentralisation vers les pouvoirs locaux. En matière de logement, le système est inefficace, car les autorités locales manquent de moyens pour satisfaire aux demandes de logement public. À cet égard, certains auteurs parlent du « paradoxe de la décentralisation¹⁸ ».

Les demandes de logements sociaux émanent de populations minoritaires¹⁹, précarisées, très faiblement politisées, représentant un électorat faible. La mise en place de politiques publiques en faveur du développement du logement social n'est, à ce jour, pas considérée comme une priorité pour les autorités des pays de l'ancien bloc de l'Est.

Depuis 1989, la Roumanie tente à deux reprises, en 1996 et 1998, de mettre en place des programmes de construction pour pallier la problématique des expulsions des locataires des logements de l'État, mais faute de moyens financiers, les mesures prises n'équilibreront pas les inégalités. Par conséquent, une nouvelle catégorie sociale apparaît, « inconnue dans la Roumanie communiste : celle des « sans domicile fixe ». La question revient alors à savoir comment concilier la protection sociale avec le respect du droit à la propriété dans un régime postcommuniste qui a largement perdu sa capacité à produire du logement²⁰ ».

16 M. Lux, P. Suneș, art. cit. note 10.
17 D. Clapham, K. Kintrea, « Analyzing Housing Privatization », in D. Clapham (éd.), J. Hegedus (éd.), K. Kintrea (éd.), I. Tosics (éd.), H. Kay (éd.), *Housing Privatization in Eastern Europe*, Westport, Greenwood Publishing Group, 1996.
18 M. Lux, P. Suneș, art. cit. note 10.
19 En 2019, les propriétaires représentaient près de 96 % de la population roumaine. C'est le taux le plus haut de l'Union européenne. La moyenne européenne est de 69,7 %. Ce phénomène est lié à la privatisation du parc immobilier public après 1989. Voir : <https://ec.europa.eu/eurostat/cache/dgpub/housing/doc-1a/hn/?lang=en>
20 Ioana Iosa, « Bucarest : difficulté et impact des restitutions de propriétés », article non publié, 2015.

À la différence d'autres pays de l'ancien bloc de l'Est, les formes actuelles de logement public en Roumanie peuvent être définies comme une « politique du marché résiduel²¹ » ; ce qui signifie que l'État s'appuie sur ce qui lui reste (environ 2 % de l'ensemble du parc immobilier) pour loger les citoyen·nes dans le besoin. Pourtant, parmi les pays de l'Europe de l'Est, la Roumanie connaît un « taux de risque de pauvreté²² » important et devrait donc considérer la politique du logement social comme une priorité.

Le retour de la propriété privée en Roumanie

Penchons-nous à présent sur la spécificité roumaine et les différentes phases de privatisation et de restitution des biens nationalisés. Au lendemain de la révolution, les différents partis politiques roumains se positionnent concernant la problématique de la rétrocession des biens confisqués. Le Front du salut national élu lors des premières élections libres en 1990 s'oppose à la restitution des biens. Par contre, le nouveau gouvernement adopte les lois (61/1990 et 85/1992) permettant aux locataires vivant dans des logements construits par l'État de racheter pour une somme modique les appartements qu'ils/elles habitent. Grâce à cette décision politique, « environ 3 millions de locataires, vivant dans des appartements d'État²³ » deviennent propriétaires. L'État privatise progressivement son parc immobilier sans en tirer de bénéfices, car le cours de la monnaie varie fortement du fait de l'instabilité économique du pays.

En 1996, la problématique des rétrocessions constitue l'un des sujets de débats entre les différents partis en lice pour les élections présidentielles. Le parti de l'opposition, la Convention démocratique roumaine promet dans son programme de restituer les biens aux ancien·es propriétaires et signe également un accord avec l'association des locataires de l'État pour les protéger des expulsions (la future loi 112 de 1995). Ces deux prises de position sont contradictoires et démontrent que les négociations sur les rétrocessions obligent les candidat·es à des jeux d'équilibre pour garder, d'une part, l'électorat qui souhaite conserver ses droits en tant que locataires de l'État et, d'autre part, les votants qui réclament la rétrocession des propriétés²⁴. La pression politique concernant la privatisation des biens publics provient également de l'Union européenne à laquelle la Roumanie prétend adhérer depuis 1995. La même année, l'ancien parti de l'opposition gagne les élections et la loi 112 est promulguée. Elle offre la possibilité aux ancien·es propriétaires de récupérer leurs biens à condition qu'ils aient la nationalité roumaine, « qu'il y habite lui-même ou que l'appartement soit inoccupé²⁵ ». La loi prévoit que le locataire puisse acheter son logement s'il n'a pas été revendiqué. Un délai de six mois est octroyé pour revendiquer son bien. Étant donné les difficultés administratives et juridiques de ce type de procédure, la plupart des ancien·es propriétaires

21 M. Lux, P. Suneș, art. cit. note 10.
22 En 2022, 30,4 % de la population roumaine connaît un risque de pauvreté et d'exclusion sociale. C'est le taux le plus élevé de l'Union européenne dont la moyenne se situe à 22 %. Voir : https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/5d4c_07_10/default?table?lang=en
23 Daniela Gavruta Ojciu, « La reconstitution de la propriété privée en Roumanie post-communiste. Anciens vs. « nouveaux » propriétaires », Colloque international « Les frontières de la question foncière : enrichissement social des droits et politiques publiques », Montpellier, 2006.
24 I. Iosa, art. cit. note 20.
25 D. G. Ojciu, op. cit. note 23.

n'ont eu ni l'opportunité ni le temps d'assurer les démarches. L'État les a alors vendus aux locataires. Pour exprimer l'avis de l'opinion publique roumaine à cet égard, le sociologue Septimiu Chelcea parle d'une « deuxième nationalisation²⁶ ». Au niveau international, cette loi connaît également des répercussions au sein de la Cour européenne des droits de l'homme qui condamne informellement l'État roumain, « arguant que la limite de six mois à partir de la publication de la loi au *Journal officiel* pour effectuer une demande de restitution était trop courte, et ceci d'autant plus que la plupart des personnes concernées habitaient à l'étranger²⁷ ».

Cette loi peut être considérée comme une véritable exception dans le paysage législatif des pays de l'ancien bloc de l'Est. Aucun autre État n'a, en effet, permis aux locataires d'acheter le bien qu'ils habitaient si rapidement, alors que les anciens propriétaires n'avaient pas eu l'opportunité de se manifester. De plus, la loi 112 de 1995 protège nettement les locataires, étant donné que les propriétaires ne peuvent les expulser que si l'autorité publique a trouvé un moyen de les reloger dans un logement équivalent.

En 2001, à la suite des élections, un nouveau projet de loi vient contredire ce mécanisme juridique. La loi 10 est adoptée juste après les élections. Elle « redémarre le processus de restitution par voie administrative²⁸ ». La loi est construite autour du principe de la *restitutio in integrum* des biens confisqués pendant la période communiste. Si cela se révèle impossible, une indemnisation est prévue.

Comme mentionné précédemment, cette loi fait suite à des recommandations répétées de la communauté internationale²⁹. L'introduction d'une loi sur le respect de la propriété était une condition pour entrer dans l'Union européenne. Elle permet de faire amende honorable par rapport à ceux et celles qui ont été victimes du communisme et d'asseoir la démocratie.

Si cette dernière fixe un « meilleur cadre pour la restitution³⁰ » tout en permettant la protection des locataires pour une durée de cinq ans, elle entraîne également son lot d'inégalités. Premièrement, comme expliqué précédemment, malgré le fait que l'État mette en place un fonds permettant la construction de nouveaux logements publics, cela ne permet pas de répondre à la demande des citoyens-nes ayant été expulsés de leur logement. Deuxièmement, celle-ci contredit la précédente loi datant de 1995 ayant permis aux locataires d'acheter le logement ; par conséquent, l'État est contraint de les dédommager. Troisièmement, les procédures administratives restent complexes et les retards de procédure sont fréquents.

La dénonciation de ces difficultés entraîne la promulgation d'une nouvelle loi (247) en 2005 qui permet de clarifier et simplifier le processus de restitution. Un organisme public est créé : l'Agence nationale pour la restitution des propriétés (ANRP). Les objectifs de cette nouvelle entité sont ambitieux : « L'adoption d'une législation claire, la simplification des

procédures administratives, la création de structures qui permettent l'application de la loi, le renforcement du contrôle quant à l'application effective de la législation sur le territoire et l'instauration de sanctions, l'émission de titres de dédommagements du fond (*Proprietatea*) (actions au lieu de restitution en nature), l'adoption de mesures qui protègent les locataires des immeubles rétrocedés, l'encouragement des constructions à but social, etc.³¹ » Dans la suite de ce texte, nous aurons l'occasion de mesurer l'efficacité de ces nouvelles mesures juridiques et administratives répondant aux plaintes incessantes des anciens propriétaires qui ne parviennent pas à récupérer leurs biens et des locataires de l'État qui n'ont pas les moyens de se reloger ailleurs.

Avant de présenter les conséquences de la problématique des rétrocessions à l'échelle du quartier étudié, il est important de noter, pour terminer, que les différentes positions adoptées par les gouvernements successifs, suite à la révolution, vis-à-vis de la question des rétrocessions, ne sont pas neutres. La question des restitutions peut être considérée comme un facteur « révélateur de clivage politique³² ». En effet, dès 1990, on voit apparaître des positions divergentes entre les différents partis roumains. Cette question leur sert d'alibi à la mise en place de désaccords politiques permettant d'asseoir une partie de l'électorat. L'anthropologue Katherine Verdery³³ et le politologue Alexandru Gussi³⁴ s'accordent sur l'idée que la problématique des rétrocessions a joué un rôle fondamental dans la mise en place des différents partis politiques roumains après la révolution. Pour caricaturer leur positionnement concernant les rétrocessions, nous pouvons dire que, majoritairement, les partis de « gauche » défendent les droits des locataires, alors que les partis de « droite » soutiennent les propriétaires.

Les conséquences des rétrocessions sur l'urbanité Bucarestoise : défiance et activisme à toutes les échelles

Au travers d'extraits d'entretiens réalisés dans le quartier étudié entre 2010 et 2013, voyons à présent comment les lois 112 de 1995, 10 de 2001, suivies de celle de 2005, sont appliquées et interprétées par les habitants. À Rahova-Uranus, en 2013, 7 bâtiments sur les 30 qui constituent le triangle étudié ont fait l'objet d'une demande de rétrocession. Cela représente 113 habitants sur les 200 qui seront expulsés dans les prochains mois ou années. Les locataires sont donc lourdement touchés par ce dispositif légal → fig. a, p. 182.

26 Septimiu Chelcea, « Socialist Social, Justice and Residual Communism in Romania. After a Decade of Transition, A Secondary Analysis », *Sociologie Românească*, n° 2, 2000, p. 46-64.
27 I. Iosă, art. cit. note 20.
28 D. G. Cîrju, op. cit. note 23.
29 Résolution 1723 de l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe ou encore la résolution 562 de la Maison US des représentants des propriétés abusivement expropriées par un ancien régime totalitaire (L. Stan, art. cit. note 5).
30 I. Iosă, art. cit. note 20.

31 *Ibid.*
32 *Ibid.*
33 K. Verdery, *What Was Socialism, and What Comes Next?*, Princeton (NJ), Princeton University Press, 1996, p. 335.
34 A. Gussi, « Usages du passé et démocratisation : le rapport des partis politiques roumains à la période communiste », thèse de doctorat en sciences politiques, Institut d'études politiques de Paris, 2007.

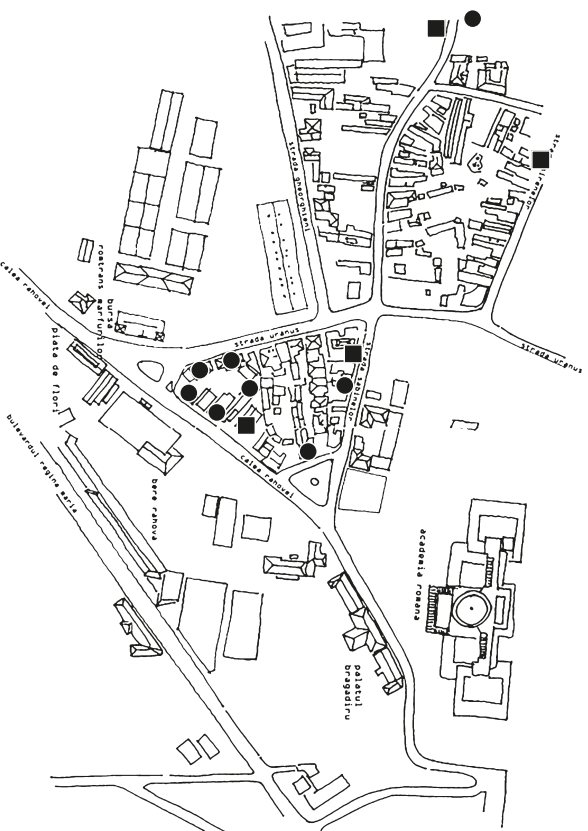


Fig. a — Inventaire des logements en procédure d'expulsion dans le quartier de Rahova-Uranus en 2013. Les carrés correspondent aux bâtiments déjà évacués, les cercles aux logements menacés d'expulsion.

Les conséquences liées au processus de *restitutio in integrum* sont nombreuses et de différents ordres. Celle qui me semble la plus opposée au développement de l'urbanité bucarestoise et à la citoyenneté de ses habitantes, est la défiance, ressentie à toutes les échelles, comme je vais l'illustrer au travers de mon travail d'enquête.

À l'échelle des individus et des ménages, tout d'abord, la notion de défiance s'applique aux relations étroites qui relient le corps, l'habitat, la vie quotidienne et les projets à long terme. Mon terrain d'étude s'organise principalement auprès des habitantes du quartier. En tant que femme, je n'avais pas accès aux espaces masculins. Des études sur l'organisation sexuée des espaces³⁵ ont montré que la responsabilité du logement, dans les sociétés patriarcales, relève principalement des femmes. En effet, la division genrée du travail leur impose de s'occuper du foyer et du travail reproductif³⁶ alors que les hommes seraient en charge du travail productif, en dehors du logement. L'enquête de terrain démontre l'impact que peut avoir l'insécurité du logement, à la fois sur le soin apporté aux espaces, mais aussi aux corps et aux projets de vie, particulièrement pour les femmes :

« Nous vivons en suspens et ça, c'est le plus grave parce que tu as l'impression que ta vie est arrêtée. Tu ne sais rien de ton sort pendant de nombreuses années. Après avoir eu Gabriel, j'aurais aimé lui faire un petit frère ou une petite sœur, mais quand on a reçu la lettre concernant les rétrocessions, j'ai décidé de remettre le projet à plus tard. »

Silvia, habitante, 35 ans, entretien en avril 2010.

Comme Silvia, de nombreuses femmes ont interrompu ou abandonné des projets personnels et familiaux, voire intimes, à cause du sentiment de sursis permanent et de la précarité dans laquelle elles sont plongées suite aux procédures de rétrocession. L'habitat constitue le socle de ces projets familiaux, et lorsque l'on regarde les photos de famille, on remarque immédiatement que les espaces sont de moins en moins « soignés ». L'habitat est progressivement abandonné « parce qu'on ne veut plus y investir d'argent » et aussi parce que symboliquement, il est le reflet des projets de la vie familiale qu'il accueille, qui progressivement s'épuisent lorsqu'on passe sa vie à répondre à des lettres d'avocat, à participer à des procès et à rassembler l'argent pour payer les frais de justice :

« Tout l'argent que j'ai gagné ces 15 dernières années, je l'ai perdu dans les procès et dans ce logement. Et aujourd'hui, nous sommes vraiment déçus, parce qu'on a tout perdu. J'ai perdu du temps, de l'argent, de l'énergie ; les soucis de se présenter tous les mois au procès, en se demandant ce qu'il va encore se passer. »

Georgeta, habitante, 45 ans, entretien en avril 2010.

35 Martine Segalen, « L'organisation sexuée des espaces », in EPHESA (dir.), *La Place des femmes. Les enjeux de l'identité et de l'égalité au regard des sciences sociales*, Paris, La Découverte, 1995, p. 182-185.

36 Caroline Moser, « Gender planning in the third world: Meeting practical and strategic gender needs », *World Development*, vol. 17, n° 11, 1989, p. 1799-1825.

Au niveau des ménages, l'avortement de certains projets se reflète dans l'habitat et inversement. L'état dégradé de l'habitat finit aussi par avoir une influence sur le moral des ménages qui accordent une importance symbolique primordiale à leur « maison » (*acasă*)³⁷. Comment, en effet, entretenir une image positive de soi ou du groupe lorsqu'on habite un logement délabré qu'on a plus l'opportunité voire le désir d'entretenir ? Privés de la possibilité de sécuriser leur habitat dans le temps, leur dignité est atteinte et produit des conséquences néfastes, parfois à l'échelle de plusieurs générations.

À l'échelle du quartier et de la ville, deux phénomènes entraînent le développement de formes de défiance entre les citoyens. Le premier a trait à ce qui vient d'être exposé ci-dessus concernant le désinvestissement des habitants envers leurs espaces de vie. Ces pratiques renforcent les clivages entre les anciens habitants plutôt d'origine modeste et racisés ; et les nouveaux-elles habitantes, issus de la classe moyenne, qui ont saisi l'opportunité d'acheter des maisons anciennes à proximité du centre historique. Ceux/Celles-ci déplorent le manque de soin apporté au quartier et expriment leur rejet : « Ils ne sont pas capables d'entretenir leurs maisons. Ils habitent des maisons appartenant au patrimoine bucarestois et ils n'en prennent pas soin, etc. » Ces critiques discriminantes renforcent les clivages entre voisins. Le deuxième phénomène observé à cette échelle concerne les conflits entre anciens propriétaires (d'avant 1945) et nouveaux-elles propriétaires (depuis la loi 112 de 1995) ou anciens propriétaires et locataires de l'État. En effet, alors que des lois concernant la nationalisation, puis la privatisation, ont été promulguées par les gouvernements successifs, dans les processus menant à la rétrocession, l'acteur étatique disparaît. Georgeta a acheté son logement en 1997 grâce à la loi 112 de 1995. Depuis 2002, l'héritier de l'ancien propriétaire a revendiqué « sa maison ». Pendant toute la période des procès les opposant, l'ancien propriétaire exprime une profonde rancune :

« Cet ancien propriétaire qui est rentré en Roumanie a beaucoup de rancœur vis-à-vis de nous. Pourquoi envers nous ? Je ne sais pas. On ne lui a rien fait. Envers l'État roumain, je comprendrais parce que pendant la période communiste, ils ont été trompés. Je comprendrais qu'avec le temps, il ait emmagasiné de la rancœur envers l'État, mais pourquoi envers nous ? En quoi sommes-nous responsables ? »

Georgeta, habitante, 45 ans, entretien en avril 2010.

37

Acasă est un adjectif qui signifie « dans ou vers la maison dans laquelle j'habite ». Comme pour la notion de *dorut*, au sens figuré, le terme se réfère également au « lieu natal » ou à « la patrie ». En roumain, différentes notions dérivent du terme *acasă*, notamment *casălor* « se marier » ou encore *casnice* « le ménage ». Au travers de ces dérivation, on découvre que le terme *acasă* définit à la fois un espace et un groupe, fondamentalement « la parenté » (*rudă*). L'habiter construit la conjonction entre un lieu et un groupe particulier. Il se rapporte également à l'innéité du corps du groupe ou de l'individu puisqu'il se réfère au « ménage » ou plus fondamentalement à la sexualité. Le « chez soi » ou « chez nous » (*la noi*) comme le disent mes informantes peut être extensif. Il ne se réduit pas aux frontières physiques de la « maison », mais peut déborder vers les espaces collectifs et publics du quartier.

154

Chloé Salembier

Les autorités publiques se déresponsabilisent totalement des charges qui leur incombent. Il arrive donc fréquemment que des conflits éclatent : sollicitations récurrentes, appels téléphoniques menaçants, visites impronvues, regards hostiles, etc. Ce phénomène ne facilite aucunement la constitution d'une nouvelle société roumaine post-1989 : les unes sont totalement mises à l'écart de la possibilité d'accéder à un logement, tandis que les autres connaissent des difficultés pour récupérer les biens nationalisés.

À l'échelle des relations entre l'État et les citoyens, le sentiment de défiance prédomine également. Les habitantes ont le sentiment que le gouvernement actuel n'accorde pas d'intérêt aux populations les plus précaires :

« L'État est responsable de la situation. Il ne devait pas faire ça. Il ne devait pas faire ce truc de revendication parce qu'il n'a pas pensé aux gens, aux locataires. On a rénover cette maison, on l'a entretenue. Ils n'ont pas pensé à nous, ils n'ont pensé qu'aux propriétaires. »

Alina, habitante, 28 ans, entretien en avril 2010.

Ce désinvestissement des autorités nourrit parallèlement un sentiment de nostalgie à l'égard de la période communiste, période durant laquelle l'État assurait le droit au logement, le plein-emploi, l'accès à la santé et l'éducation gratuite :

« C'est la première fois que j'ai des problèmes comme ça. Pendant la période communiste, tu avais un travail, et tout le monde, de son travail, avait une maison. L'État t'offrait un logement pour vivre décemment. Maintenant, l'État nous jette à la rue. »

Milnaela, habitante, 56 ans, entretien en avril 2010.

La défiance se justifie quotidiennement au travers des relations qu'elles entretiennent avec les autorités locales en charge du logement social :

« Ma mère est allée à la Mairie il y a six mois et la fonctionnaire là-bas a dit : « Qu'est-ce que tu veux de nous ? Tu crois que nous allons te donner une maison, d'où on aurait autant de maisons ? Et ma mère a dit : « Et qu'est-ce que je fais alors ? Pourquoi vous ne me donnez pas une maison, je ne viendrais pas vous ennuyer si je n'en avais pas besoin. » Une autre fois, on lui avait dit : « Ne vous inquiétez pas, il va y avoir des logements construits exprès pour les évacués. » Et quand on te parle bien, ça te donne encore de l'espoir. Ils vont nous mettre dehors en novembre, tu te rends compte du froid qu'il fera à ce moment-là ? Et, depuis, on n'a plus de nouvelles, rien ne bouge. Ils attendent qu'on soit vraiment à la rue pour agir... »

Alina, habitante, 28 ans, entretien en avril 2010.

Un autre extrait d'entretien avec une habitante du quartier, Constanța, confirme le désintérêt des autorités locales à l'égard des locataires évacuées, ainsi que le racisme ordinaire qu'elles subissent :

155

De la privatisation des logements au droit à la ville : enquête aux marges de Bucarest



Fig. b — Carte des typologies de modes de résistance déployés par les femmes de Rahova-Uranus à l'échelle urbaine. Au nord du fleuve Dambovitza, les habitants revendiquent le droit au logement (images 1 à 5), au sud, ils sont exilés (images 6 à 10). Figures correspondantes pages suivantes.

1. Manifestation pour le droit au logement devant la Mairie du Secteur 5 de Bucarest, mars 2013.
2. Les habitantes du quartier jouent dans une pièce de théâtre « Sans soutien » (Fara Sprijin) au Green House, un café-théâtre du centre de Bucarest, avril 2012.
3. Le « défilé de mode des femmes évacuées » organisé par l'association laBombaStudios au Club Moderne dans le centre de Bucarest, février 2013.
4. Concert des enfants de Rahova-Uranus lors de l'événement de la Street-Delivery organisé par la librairie Carturesti dans le centre de Bucarest, juin 2010.
5. Manifestation pour le droit au logement sur la place de l'Université (Piata Universitatii) organisé par le « Front commun pour le droit au logement » (Frontul Comun pentru Dreptul la Locuinta), septembre 2014.
6. Les habitants évacués de la rue Vulturilor (Strada Vulturilor) occupent le trottoir en face de leur logement. Sur la pancarte, il est écrit: « Vous nous évacuez, nous voulons une maison. » (Ne evacuați, vrem case în schimb), septembre 2013.
7. Un habitant évacué proteste en mimant son enterrement sur le trottoir devant son ancien logement, Boulevard Regina Maria (Bulevardul Regina Maria), novembre 2013.
8. Les habitants évacués ont construit une cabane pour se loger et occupent le trottoir devant leur ancien logement, rue Sabineilor (Strada Sabineilor), mars 2013.
9. La police emmène une habitante qui refuse de quitter son logement, suite à la rétrocession, rue Sabineilor (Strada Sabineilor), mai 2012.
10. Les habitants occupent le trottoir en face de leur logement avec leurs meubles, rue Sabineilor (Strada Sabineilor), mai 2012.



1 2 3



4



5



6



7



8



9 10



« Ma mère est allée à la Mairie et, là-bas non plus, ils ne la prennent pas en considération, malgré tous les papiers qu'elle a. Ils ont dit : « On n'a rien, vous n'avez qu'à aller où vous verrez des tentes. » Et ils ont rigolé. »
Constanta, habitante, 32 ans, entretien en avril 2010.

Pour terminer, concernant les relations entre l'État et les citoyens, notons également que lorsque les femmes sont en procédure d'expulsion ou déjà expulsées, elles n'ont plus aucun droit civique. Elles n'arrivent plus à renouveler leur document d'identité, car leur adresse n'apparaît plus comme un logement locatif de l'État. Par conséquent, elles n'ont donc plus le droit de vote et perdent leurs droits aux allocations familiales. Cette relégation civique renforce naturellement la précarité des habitantes. Les femmes de Rahova-Uranus rencontrent de réelles difficultés à se reloger dans le parc immobilier classique, car elles sont triplement discriminées : elles sont femmes et disposent donc de moins de moyens ; « racisées », car considérées comme « Tsiganes » ; et pauvres, car leurs revenus proviennent principalement de l'économie informelle locale.

La confiance est une valeur essentielle pour espérer construire le socle d'une urbanité bucarestoise renouvelée et d'un avenir commun. Ces populations marginalisées peuvent-elles participer à la reconstruction de formes de vivre-ensemble plus harmonieuses ? Nous allons, dès à présent, nous intéresser aux réactions des habitantes de Rahova-Uranus vis-à-vis de l'expulsion et montrer que l'Habiter, par ses modalités, comprend une dimension éminemment politique. L'illustration ci-avant → fig.b, p.156-159 cartographie les différents modes de résistance qu'elles déploient à l'échelle urbaine pour revendiquer un logement décent et abordable.

La première pratique spatiale mobilisée pour revendiquer le droit au logement se singularise par l'occupation du trottoir attenant l'habitat évacué. Ces pratiques spatiales relèvent de ce que j'appelle l'« activisme de voisinage ». Dans ce cas-ci, les membres de la famille élargie et le voisinage s'organisent collectivement pour occuper l'espace : construction de cabanes et d'abris pour protéger les affaires de la famille évacuée, tour de garde afin d'assurer une présence permanente et de surveiller les biens, préparation de repas et livraison sur le site d'occupation, installation de l'électricité et de système de chauffage dans le logement de fortune → fig.c.

La deuxième pratique spatiale consiste à occuper des bâtiments vides pour se loger. Grâce à leurs réseaux sociaux, les familles s'informent des opportunités d'occupation de certains logements publics. Lorsqu'elles trouvent un espace à investir, elles forcent les serrures et s'y installent pour mettre les autorités locales face à leur responsabilité de relogement des familles évacuées. Il arrive, dans certains cas, que la famille puisse légaliser une domiciliation auprès des institutions locales. Dans mon analyse des modes de résistance, j'associe cette pratique d'occupation de l'espace à de l'activisme local.



Fig.c — Rue Sabineilor, Bucarest, 2011.
Une famille, suite à son évacuation, occupe le trottoir devant leur ancien logement rétrocedé au propriétaire. Sur la pancarte, il est écrit :
« Evacués par la force. »

La troisième pratique d'occupation réside dans l'organisation de manifestations devant les bâtiments de certaines institutions publiques. Pour revendiquer le droit d'accéder à un logement, les familles du quartier s'organisent et structurent leur action afin de manifester. La stratégie d'occupation de l'espace relève, dans ce cas-ci, de ce que je qualifie d'« activisme politique ».

La quatrième pratique d'occupation de l'espace est associée à la participation à des activités culturelles telles que des concerts, des pièces de théâtre ou des expositions. Au travers de leur lutte contre les évacuations, les femmes ont progressivement intégré des réseaux sociaux qui leur permettent d'être présentes dans certains lieux de la ville où elles ne sont pas attendues : centre culturel, théâtre, universités, discothèques, etc. Je désigne ces pratiques d'occupation de l'espace par le terme d'« activisme culturel ».

Ces différentes formes d'activisme démontrent la dimension politique de l'Habiter, étudiée grâce à l'observation quotidienne des pratiques spatiales des femmes. Si nous étendons cette lecture à l'échelle de la ville, la cartographie révèle deux données fondamentales. D'une part, dans leur lutte, les femmes ont dû progressivement franchir la rivière Dâmbovița qui, dans l'histoire de Bucarest, a toujours séparé symboliquement et physiquement la rive nord — la période communiste mise à part — de tout temps fief de la bourgeoisie et du pouvoir, et le sud, accueillant plutôt les populations pauvres. D'autre part, les menaces d'expulsion et la lutte pour le droit au logement ont également véritablement élargi la géographie urbaine des femmes.

Ces deux éléments permettent d'insister sur la dimension politique de l'espace. Celle-ci apparaît clairement dans le contexte de l'incertitude, de la défiance et de la précarité. L'espace devient alors le support de revendications collectives. En occupant certains lieux stratégiques (le trottoir, les espaces devant certaines institutions publiques, les lieux culturels et les logements inoccupés), les femmes font entendre leur voix et s'adressent publiquement à la société roumaine.

Quand habiter est politique : pratiques, acteurs et espaces de revendication

L'entrée dans la temporalité charnière de 1989, au travers du parcours juridique des régimes de propriété et de l'ethnographie d'un quartier, permet de mettre en évidence, d'une part, la libéralisation du marché immobilier roumain, la perte progressive du droit au logement, ainsi que la marginalisation des populations les plus discriminées de la ville ; et d'autre part, les formes de défiance et les réponses activistes des citoyennes face à ces transformations. Ces différentes pratiques socio-spatiales ont encouragé à Bucarest, le développement du « Front commun pour le droit au logement » (*Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire*), première association postcommuniste luttant pour le droit au logement. Cette organisation est portée par des actrices mises à l'écart des dynamiques urbaines post-1989 : habitantes exclues du marché immobilier ou expulsées de leur



Fig. d e — Captures d'écran du journal télévisé, TVR1, novembre 2014. Lors d'une expulsion, les femmes de Rădova-Uranus sont invitées à la télévision nationale (TVR1) pour témoigner sur les questions de rétrocession et d'évacuation.

logement, membres d'associations et artistes militantes. Le développement de la société civile roumaine s'organise donc, en partie, à partir d'interstices urbains et de populations fondamentalement marginalisées. Ce constat n'est pas nouveau, il se rapproche des réflexions de penseurs comme Michel de Certeau, lorsqu'il parle de « la créativité des gens ordinaires » ou de « la force des faibles »³⁸. Les locataires de l'État, Roms et pauvres, peuvent être considérés comme des acteurs/majeurs de la transformation urbaine bucarestoise, en particulier, et de la transition démocratique, en général. À l'échelle des moyens dont elles disposent, les femmes encouragent au développement de mouvements sociaux et participent au débat politique de la Roumanie postcommuniste. Au cœur de ces modalités de gouvernance inédites, il semble que les collaborations entre les plus précaires, le monde associatif et les artistes engagés fonctionnent relativement bien → fig. d. e, p. 163.

Et, de fait, la lutte pour le droit au logement se structure peu à peu et donne corps, au travers des diverses formes socio-spatiales décrites, au droit à la ville. De tout temps, la ville s'est développée dans une tension entre pouvoir et contre-pouvoir. À cet égard, Bucarest est un exemple frappant. Pendant la période communiste, la ville s'est offerte une façade représentant les valeurs d'égalitarisme et la création de « l'Homme nouveau ». Depuis 1989, le néolibéralisme a fondamentalement bouleversé le tissu urbain. La recomposition politique de la Roumanie contemporaine est fortement dépendante des luttes urbaines qui se développent aux marges de la ville. Marges spatiales et marges sociales constituent des lieux de contre-pouvoir permettant d'instituer des formes d'urbanité post-1989 inédites, s'opposant au néolibéralisme et à la marchandisation de la ville.

38 Michel de Certeau, *L'invention du quotidien – 1. Les arts de faire*, [1980], Paris, Gallimard, 1994 ; Michel de Certeau, Lucie Gard, Pierre Mayol, *L'invention du quotidien – 2. Habiter, cuisiner*, Paris, Gallimard, 1994.

Bibliographie

- Bejta Saïda, Bejta Dritan, « Private Property Issues on Eastern Europe in Restitution and Compensation Problems », *Academic Journal of Interdisciplinary Studies*, vol. 3, n° 1, mars 2014.
- Bureau of European and Eurasian Affairs, *Property Restitution in Central and Eastern Europe*, Washington, US Department of State, mis en ligne le 3 octobre 2007 et disponible sur : <https://2001-2009.state.gov/p/eur/rls/or/93062.htm>
- Chelcea Septimiu, « Socialist Social Justice and Residual Communism in Romania after a Decade of Transition, A Secondary Analysis », *Sociologie Româneasca*, n° 2, 2000, p. 46-64.
- Clapham David, Kintrea Keith, « Analyzing Housing Privatization », in Clapham David (éd.), Hegedus József (éd.), Kintrea Keith (éd.), Tosics Iván (éd.), Kay Helen (éd.), *Housing Privatization in Eastern Europe*, Westport, Greenwood Publishing Group, 1996.
- De Certeau Michel, *L'invention du quotidien – 1. Les arts de faire*, [1980], Paris, Gallimard, 1994.
- De Certeau Michel, Gard Lucie, Mayol Pierre, *L'invention du quotidien – 2. Habiter, cuisiner*, Paris, Gallimard, 1994.
- Gussi Alexandru, « Usages du passé et démocratisation : le rapport des partis politiques roumains à la période communiste », thèse de doctorat en sciences politiques, Institut d'études politiques de Paris, 2007.
- Gyongyi Pasztor, László Péter, « Urban Housing Problem in Romania: The Legacy of Communist Block of Flats », *Studia Universitatis Babeş-Bolyai Sociologia*, vol. 54, n° 1, octobre 2009.
- Iosa Ioana, « Bucarest : difficulté et impact des restitutions de propriétés », article non publié, 2015.
- Koźmiński Andrzej K., « Restitution of private property: Re-privatization in Central and Eastern Europe », *Communist and Post-Communist Studies*, vol. 30, n° 1, 1997, p. 95-106.
- Lux Martin, Sunega Petr, « Public Housing in the Post-Socialist States of Central and Eastern Europe: Decline and an Open Future », *Housing Studies*, vol. 29, n° 4, 2014, p. 501-519.
- Marcuse Peter, « Privatization and its Discontents: Property Rights in Land and Housing in Eastern Europe », in Andrusz Gregory (éd.), Harloe Michael (éd.), Szeleñyi Ivan (éd.), *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, Londres, Blackwell, 1996.

- Marea Adunare Nationala, « Ilegea nr. 10/1968 — privind administrarea fondului locativ și reglementarea raporturilor dintre proprietari și chiriași », *Buletinul Oficial*, n° 57-58, 9 mai 1968, Roumanie, 1968.
- Moser Caroline, « Gender planning in the third world: Meeting practical and strategic gender needs », *World Development*, vol. 17, n° 11, 1989, p. 1799-1825.
- Naudier Delphine, Soriano Éric, « Colette Guillaumin. La race, le sexe et les vertus de l'analogie », *Cahiers du Genre*, vol. 1, n° 48, 2010, p. 193-214.
- Oțoiu Damiana Gabriela, « La reconstitution de la propriété privée en Roumanie post-communiste. < Anciens > vs. < nouveaux > propriétaires », Colloque international « Les frontières de la question foncière : enclassement social des droits et politiques publiques », Montpellier, 2006.
- Romanian Academic Society, *Private properties issues following the change of political regime in former socialist or communist countries: Albania, Bosnia and Herzegovina, Bulgaria, Croatia, Romania and Serbia*, Bruxelles, Policy Department Citizen's Rights and Constitutional Affairs, 2010.
- Salembier Chloé, *Ne luptam cu morile de vant [Se batte contre des moulins à vent]* (film, production personnelle), Roumanie, 2011. Disponible sur : <https://vimeo.com/search?q=ne%20luptam%20cu%20morile%20de%20vant>
- Salembier Chloé, « Questionner l'Habiter en temps de transition post-communiste : du corps au monde : parcours ethnographique des espaces d'un quartier menacé d'expulsion », doctorat en sciences politiques et sociales, Université catholique de Louvain-la-Neuve, 2015.
- Segalen Martine, « L'organisation sexuée des espaces », in EPHESSIA (dir.), *La Place des femmes. Les enjeux de l'identité et de l'égalité au regard des sciences sociales*, Paris, La Découverte, 1995, p. 182-185.
- Stan Laviniu, « Cadrul legal privind restituirea proprietatii în România », in *Evacuarea fantomei: Arhitecturi ale Supraviețuirii*, Bucarest, Centrul de Introspectie Vizuala, 2010.
- Verdery Katherine, *What Was Socialism, and What Comes Next?*, Princeton (NJ), Princeton University Press, 1996.

Faire vivre la ruralité à Bucarest : les entre-deux à l'heure de la métropolisation
