

Exalde vise la côte

LOGEMENT L'association développe, en Soule, un concept de propriété collective pour proposer du logement abordable. Elle veut essaimer

Pierre Penin
p.penin@sudouest.fr

Contre la difficulté grandissante à poser un toit sur toutes les têtes, l'association Exalde propose un basculement et espère un basculement culturel : sortir d'une logique de propriété individuelle pour entrer dans une ère de propriété collective. Elle mène des expériences à l'intérieur du Pays basque et se projette désormais partout. Sous la forme de Sociétés coopératives d'intérêt collectif (SCIC).

Les constats ne font pas débat : la tension du marché immobilier, la rareté des biens disponibles, l'attractivité du Pays basque, surtout côtière. Membre fondateur d'Etxalde, Beñat Etchebest propose cet angle de vue : « Entre 2006 et 2016, nous avons construit 30 000 logements au Pays basque pour 15 000 ménages arrivants. Ce qui consomme le logement, c'est les résidences secondaires. »

Cet ancien agent immobilier décrit ces « communes littorales qui cumulent 80 % des logements secondaires » et pointe une forme de

dépeuplement inévitable. « À part Bayonne, on vide les habitants de la côte. Les gens se réfugient dans les terres pour trouver du logement accessible. À terme, le secondaire suivra le même itinéraire. » Le territoire risquerait ce paradoxe : un magnétisme important, une courbe des prix toujours ascendante, pour une vie en partie saisonnière.

Gagner du terrain

Beñat Etchebest se réfère aux offices fonciers solidaires (1). « Ils posent deux conditions lorsqu'ils mettent des logements sur le marché : les utiliser comme résidence principale et un prix de vente ou de revente indexé sur le coût de la construction. » C'est pour Etxalde « une manière de prendre la main sur le foncier » qu'il convient de généraliser.

L'association souletine s'en inspire pour « détricoter la propriété » à sa façon. Elle achète des logements pour les sortir du marché. Sa soixantaine de membres abonde quelques centaines d'euros pour constituer un apport et



Beñat Etchebest et Etxalde veulent partager le principe de propriété collective. ARCHIVES PIERRE-ALEXBARCOISBIDE

c'est l'association qui contracte le prêt auprès de la banque. Le propriétaire cesse d'être une personne morale, mais la personne physique. Le bien est commun. Impossible à vendre. Pas de spéculation. Pas de droits de succession. Etxalde loue ainsi sept logements à des loyers accessibles, voire sociaux. L'association entend changer de

statut pour « essaimer ». C'est le mot de Beñat Etchebest, qui voit dans la Société coopérative d'intérêt collectif un outil pour y parvenir.

« Nous sommes en train de créer la première. Elle va nous permettre d'acheter des biens n'importe où dans le Pays basque. Cette forme juridique nous offre aussi

d'intégrer les collectivités dans la démarche. »

Passer à l'usufruit

Celles-ci formeront l'un des cinq « collèges » de la SCIC. Le collège des fondateurs regroupera les membres originels d'Etxalde : ceux-là se portent garants. Celui des « producteurs » fédérera tous ceux qui mettent le logement à disposition : « Ce sont les artisans qui nous aident à retaper, les services juridiques, agents immobiliers ou notaires qui apportent du conseil. »

Le collège financeur intègre les acheteurs. La SCIC permet l'épargne locale, soit l'investissement dans la pierre contre rémunération, selon un taux d'intérêt. Reste le collège habitants.

Les promoteurs du modèle collectif misent sur sa multiplication. « Chacun pourra s'en emparer. On va avancer par petits bouts du Pays basque. » Dans le prolongement de cette démarche, Etxalde défend un glissement de la propriété vers l'usufruit. Le locataire pourra choisir de devenir usufruitier. Cela lui ouvrira la possibilité de transmettre l'usage du bien. Les siens pourront habiter après lui. L'usage fait la valeur du logement, non plus la terre ou les murs.

(1) Comme le Comité ouvrier du logement ou les offices HLM locaux.