HAL
open science

Circuler entre ville et campagne : évolution de l'usage des résidences secondaires en France et en Russie

Élisabeth Gessat-Anstett, Nathalie Ortar

▶ **To cite this version:**

Élisabeth Gessat-Anstett, Nathalie Ortar. Circuler entre ville et campagne : évolution de l'usage des résidences secondaires en France et en Russie. Yves Luginbühl. Nouvelles urbanités, nouvelles ruralités en Europe, Peter Lang, pp.111-118, 2007. halshs-00199188

HAL Id: halshs-00199188

https://shs.hal.science/halshs-00199188

Submitted on 18 Dec 2007

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

CIRCULER ENTRE VILLE ET CAMPAGNE
évolution de l'usage des résidences secondaires en France et en Russie.

Elisabeth Gessat et Nathalie Ortar

in Yves Luginbühl (sous la dir.), *Nouvelles urbanités, nouvelles ruralités en Europe*, Bruxelles, Peter Lang, 2007, pp. 111-118

Le travail comparatif que nous avons choisi de mener sur le phénomène des résidences secondaires s'appuie sur des enquêtes ethnographiques réalisées d'une part en France dans le département de l'Ain et le haut pays des Alpes Maritimes, en milieu rural donc et dans des zones faiblement touristiques, et d'autre part en Russie dans les régions de Moscou et de Yaroslav. Cette étude est animée par notre intérêt pour la compréhension des façons d'habiter et d'utiliser ces espaces. Il s'agit pour nous d'observer les conséquences de bouleversements socio-économiques sur les usages du rural à partir d'un objet d'étude unique. Sachant qu'en Russie comme en France, le phénomène des résidences secondaires se caractérise par son ancienneté et son extension géographique et sociale, l'évolution contemporaine de ce phénomène nous paraît particulièrement révélatrice de la pression que peuvent exercer l'économie et le social sur l'usage du monde rural, de même que des relations qu'entretiennent espaces ruraux et espaces urbains.

La Russie

Les datchas, ces résidences secondaires dont on repère historiquement les premières occurrences au sein de la noblesse dès le XVIIIe siècle, subissent au cours du XXe siècle d'importantes évolutions. C'est ainsi que les années trente voient apparaître - parallèlement à l'essor d'un habitat urbain strictement collectif - d'une part les premiers jardins collectifs (*kolektivnye sady*) destinés aux ouvriers des villes, et d'autre part des espaces collectifs de *datcha* destinées à la nomenklatura dans les zones périurbaines de Moscou, de Leningrad et des grandes capitales régionales. C'est seulement au cours des années 1960-70, face à une faillite du système planifié de production et de distribution des biens alimentaires en URSS, et à un contexte structurel de pénurie, que l'on assiste à une extension du dispositif des jardins collectifs. De nos jours, la déréglementation et la libéralisation massive du processus d'acquisition des *datchas* qui eut lieu dans les années 1980-90 se traduit par une évolution des campagnes. Ce sont désormais les zones rurales, démographiquement et économiquement mises à mal par l'exode qui accompagna l'industrialisation et l'urbanisation massive du territoire soviétique, qui fournissent des espaces de développement au phénomène des résidences secondaires en Russie, à travers un triple processus.

On assiste d'une part à la diversification et à l'extension des jardins collectifs via une attribution de parcelles plus grandes (des 600m² de la norme soviétique on passe désormais à des lopins pouvant atteindre 1200m²), de constructions plus imposantes (2 étages et une surface au sol de plus de 100m²) et plus hétéroclites aussi.

Il faut souligner d'autre part la vitalité du processus de réappropriation de l'habitat rural traditionnel. La construction d'une nouvelle *datcha* coûte en effet très cher et nombreux sont ceux qui préfèrent acquérir une maison inoccupée en milieu rural. De vieilles *isba*, héritées ou rachetées, sont ainsi sommairement restaurées (les russes parlent de *kosmeticeskij remont* -restauration cosmétique- qu'ils distinguent d'un *kapital'nyj remont* -restauration capitale-) ou même utilisées en l'état par leur nouveau propriétaire comme des résidences secondaires. Cette tendance débouche sur la revitalisation estivale des territoires dont certains ont subi pendant quelques dizaines d'années un lent dépérissement. Les campagnes vivent ainsi désormais une double vie.

Enfin, les coopératives agricoles qui restent les derniers grands propriétaires fonciers en Russie, sont amenées pour des raisons financières à monnayer l'attribution d'un usage privatif de terrains en milieu rural. Les parcelles sont alors plus imposantes (1000 à 2000 m²), elle peuvent être isolées ou au contraire

concentrées sur un champ ou une clairière. Elles sont acquises par une population urbaine, aisée ou privilégiée, bénéficiant d'un solide réseau de relations et disposant de plus d'un moyen de locomotion personnel.

Depuis une dizaine d'années, une extension massive du phénomène de la résidence secondaire s'observe donc en Russie où en province la population urbaine semble ainsi disposer selon nos observations, à plus de 90% d'une *datcha*. Les séjours s'effectuent une fois le printemps solidement installé. Pour la majeure partie des familles des régions de Moscou et Yaroslavl partagent leur temps hebdomadaire entre *datcha* et appartement citadin en été. Seuls les retraités, les enfants en âge préscolaire et les convalescents passent l'intégralité de la belle saison (*datchnyj sezon*) à la campagne.

L'engouement pour les *datchas* nous paraît provenir de façon initiale et primordiale d'un besoin accru en potager afin d'assurer l'alimentation en légumes frais et pomme de terre. Face à la difficulté de se procurer certains produits alimentaires ou face à leur coût important en hiver, de très nombreuses familles en viennent à organiser leur autoconsommation sur la base de l'exploitation de leur lopin de terre, et leur autosubsistance alimentaire à travers un système complémentaire d'échange. La dimension technique et pratique du lieu dépasse de loin sa dimension esthétique. Dans les régions que nous avons observées, les modes d'habiter sont à ce titre révélateurs d'une crise de la société, mais aussi de nouvelles aspirations. En effet, avoir une *datcha* et y cultiver son potager est aussi conçu comme un accès à une nourriture perçue comme saine dans un contexte de grande suspicion envers la qualité des aliments.

La seconde fonction que semble assumer la *datcha* est d'être un espace de villégiature. Située à la campagne ou en zones périurbaines fortement marquées par le monde rural, la résidence secondaire russe permet ainsi d'accéder sans formalités à de nombreuses activités de loisirs tournés vers l'extérieur : pêche, cueillette, promenade, baignade, bricolage et jardinage. La résidence secondaire reste sommairement aménagée et peu ou pas décorée. Un tel usage n'est pas spécifique en Russie d'un groupe social particulier. Même si le type d'habitation peut différer les façons d'habiter la *datcha* demeurent parfaitement semblables pour le médecin, l'instituteur, l'ingénieur et l'ouvrier, ces deux dernières catégories socioprofessionnelles pouvant même cumuler voisinage professionnel et voisinage résidentiel.

Mais la *datcha* est aussi fréquemment associée en Russie à un territoire d'origine réel ou revendiqué, la *malaâ rodina* (petite patrie). La résidence secondaire est ainsi investie d'une forte charge symbolique : celle d'un topos originel fondateur d'une légitimité identitaire individuelle et familiale. A ce titre la *datcha* renvoie nécessairement dans l'imaginaire de nos informateurs à un environnement naturel marqué par la beauté (*krasota*) et la pureté/propreté (*tchistota*). C'est en cela que la *datcha* nous semble assumer une troisième fonction essentielle d'espace refuge. C'est aussi pour cela que malgré le peu de confort, la vie parfois autarcique marquée par des aménagements rudimentaires, la *datcha* continue d'être un objet d'engouement.

En Russie, les espaces ruraux sont encore les seuls à offrir un habitat individuel et à proposer un vécu résidentiel qui ne soit pas celui de l'habitat collectif des villes. De ce fait une résidence dans une zone non urbanisée permet de cumuler un sentiment de liberté et une certaine lisibilité des repères culturels et sociaux. Car les campagnes renvoient aussi à un univers où les personnes conservent de puissants repères familiaux, géographiques, symboliques : c'est un milieu où les identités individuelles et familiales sont rapidement lisibles. Et si les notions de quartier ou de solidarités villageoises sont absentes des représentations et du discours des *datchniki* (les résidents secondaires) lors de l'acquisition ou de la construction d'une *datcha*, ces notions trouvent pourtant progressivement leur traduction concrète dans l'usage réel des espaces ruraux.

La France rurale

En France, la résidence secondaire a connu un essor parallèle à celui de l'habitat individuel. Toutefois il serait erroné de penser que l'une de ces formes de logement est venue systématiquement se substituer à l'autre. Posséder une maison individuelle ou jumelée en milieu urbain et une résidence secondaire qui peut d'ailleurs être un appartement ou une maison de village, n'est pas incompatible. Chacun des espaces

remplit des fonctions de loisir et symboliques qui lui sont propres. Ce n'est pas uniquement la maison qui est recherchée, mais un cadre de vie, une vie familiale et sociale, qui sont intimement associées à l'image de l'habitat rural [Ortar 1998]. Ce phénomène s'est intensifié au cours des quarante dernières années. Les fermes et logements laissés vacants par l'exode rural, de même que l'essor des transports individuels et l'amélioration globale du niveau de vie ont permis à des personnes modestes d'acquérir ou d'hériter d'un bien généralement très délabré.

Dans les zones observées, les implantations de résidences secondaires sont surtout des reprises d'habitats anciens, soit pour des raisons purement esthétiques - l'essor de la résidence secondaire est à mettre en parallèle avec la découverte du style dit « rustique » et de ses nombreux avatars - ; soit faute d'autres opportunités, les plans d'occupation des sols, mesure inexistante en Russie, ayant très tôt gelé les possibilités d'implantation dans les régions étudiées. Le rural est aussi choisi avec le désir d'un retour à un certain nombre de valeurs ayant trait notamment à la sociabilité qui occupe une place prépondérante. Elle est développée localement, auprès du voisinage ou des villageois, et rapportée de la ville. Elle évolue selon le niveau social des personnes, la place disponible pour loger des invités et le désir d'intégration. Dans ce cas, de nombreux facteurs, comme une présence régulière, entrent alors en ligne de compte pour favoriser l'essor d'une sociabilité locale.

La famille est aussi extrêmement présente, que ce soit grâce à une inscription généalogique ou par la volonté exprimée de se construire une mémoire familiale. Le matériau même de ces constructions donne chair à ces aspirations, dont les vieux murs servent de garant. Posséder une résidence secondaire c'est donc jouir d'un espace à soi, pour soi, si possible un bout de terrain, mais c'est aussi avoir accès à un espace où idéalement il sera possible de nouer des relations différentes de celles établies en ville. Cet élément est surtout présent en Russie lors de l'achat de bâtiments anciens ou de la construction en bordure des villages, hors des lotissements, ce qui tendrait à laisser penser que des structures similaires produisent des effets identiques.

L'aspect nourricier est peu présent dans la pratique, même si lors de l'achat cet élément était mis en avant. En effet, si jardiner est important dans la représentation même de la résidence secondaire - la maison ou l'appartement est rarement conçu sans un embryon de terrain cultivable accolé - dans les faits, le jardinage est avant tout ludique et d'ornement. Posséder un potager, ne cultiver que des plantes comestibles, fait partie des pratiques des premiers résidents secondaires qui possédaient des racines rurales récentes, quel que soit leur statut social. En revanche, c'est un élément que l'on retrouve chez de jeunes couples effectuant le choix de vivre en milieu rural. Les autres loisirs sont les mêmes que ceux des russes, l'aspect sportif étant quasiment absent.

Les zones se situant jusqu'à une heure de route des centres urbains, se sont de nouveau modifiées depuis les années 1980. Certaines résidences secondaires ont été transformées en résidence principale, d'autres ont été vendues, même si bon nombre continuent d'exister. La mutation de la structure de la population est à mettre en parallèle avec deux événements distincts.

D'une part, une paupérisation de la population a contraint des couples à effectuer des choix, car la double possession d'un logement est devenue financièrement difficile. Pour certains, cela s'est traduit par un abandon du domicile urbain au profit d'un habitat rural semblable aux résidences secondaires de leurs aînés. Ce sont de vieilles maisons ou des granges en ruines qui nécessitent d'importants travaux de restauration. Effectuer un tel choix implique des contraintes portant sur la qualité de la vie présente. En effet, ces jeunes couples s'astreignent à se loger dans une grande promiscuité deux ou trois années d'affilées dans une ou deux pièces rendues habitables, et de consacrer tout leurs loisirs au seul avancement des travaux faute de pouvoir les confier à un professionnel.

D'autre part, l'installation de travailleurs citadins à temps plein à la campagne s'instaure sur la base d'une modification de la perception des distances. Ce qui paraissait éloigné, avec l'amélioration du circuit routier et des performances des automobiles, de même que la généralisation du parc, ne prend plus la même connotation. De fait, c'est au temps mis pour y accéder qu'est jugé l'éloignement.

Effectuer le choix de vivre à la campagne, c'est aussi espérer trouver d'autres formes de sociabilité. En cela les aspirations de ces nouveaux habitants ont peu évolué par rapport à celles des résidents secondaires. Le choix du rural est toujours vécu sous la forme d'une opposition à la ville, même si les relations deviennent de fait plus complémentaires, ne serai-ce parce que l'emploi continue de se situer en zone urbaine.

Toutefois, si l'éloignement permet effectivement d'obtenir une réduction du coût d'achat, il n'en va pas de même des coûts annexes portant sur les matériaux. En plus de ces frais directement induits par la construction, il s'en greffe d'autres liés à la distance qui sépare le logement de tout centre de vie sociale ou commerciale. Ainsi, le budget destiné à l'entretien d'une voiture est souvent occulté lors de l'achat, de même que la difficulté à vivre sans deuxième véhicule. Les locataires cherchent alors à rejoindre la ville tandis que les propriétaires essaient de faire face aux dépenses qui ralentissent d'autant la progression de la restauration. Cette population reste donc globalement instable. La très faible présence des cadres est à remarquer. Ils préfèrent maintenir la double résidence plutôt que de s'éloigner significativement de leur lieu de travail et aucune des personnes rencontrées n'envisager le télétravail comme une possibilité réalisable pour l'instant.

L'opposition au monde urbain est toujours présente. Toutefois, le partage des espaces s'effectue donc de plus en plus selon un mode journalier, au rythme des migrations pendulaires en France, ce qui pour des raisons économiques et pratiques n'est pas encore envisageable en Russie. Néanmoins, la France et la Russie sont plus proches qu'il n'y paraît. En effet, dans les deux pays, le rural est perçu comme un espace de sociabilité, un espace sain où les enfants sont à l'abri des maux de la société, où la famille proche et élargie peut trouver un espace d'accueil. L'essor du tourisme rural à l'échelle européenne nous semble être par ailleurs porteur des mêmes aspirations.

Cependant, que ce soit pour les résidents secondaires russes ou français et les nouveaux habitants ruraux, la vie n'est pas envisagée sans la ville qui représente un espace de travail, d'échanges économiques et culturels, de socialisation aussi à défaut d'être de sociabilité, même si à cet égard il convient de nuancer le tableau volontairement et très symboliquement noirci par ces usagers du rural. L'ambivalence des sentiments à l'égard de l'urbain [Mathieu 1996] est toujours présente avec autant d'acuité. Le besoin d'espace évoqué par réaction aux concentrations urbaines est toutefois révélateur de fonctions que la ville remplit incomplètement en raison même de sa structure. En effet, l'ampleur du phénomène des résidences secondaires dans les deux pays, puis en France l'implantation d'urbains, nous paraît tout d'abord traduire l'importance du besoin d'un espace propre, organisé par soi et pour soi. Le désir de posséder un chez-soi, un chez-soi distinct et bien individualisé apparaît comme l'un des traits saillants de cette comparaison. En Russie le phénomène est d'autant plus remarquable, que la personnalisation des logements a été et reste encore extrêmement difficile.

Le besoin d'un espace rural comme support d'une mémoire familiale, d'une sociabilité plus « spontanée » est également un élément récurrent qu'il nous paraît important de noter, là aussi quel que soit le statut de ces urbains. Cette dimension identitaire des espaces ruraux français et russes doit être renvoyée à une mémoire du temps long, celles des grands processus migratoires et de l'urbanisation massive qui ont marqué l'espace européen au cours du XXe siècle. Car ce besoin de racine et d'identité retrouvée est celui d'une population certes urbaine, mais depuis peu, et qui n'a pas totalement oublié ses origines rurales.

L'espace rural semble à cet égard, en Russie comme en France, servir de cadre et de support privilégié à la (re)création de liens sociaux (sur la base d'un échange de services permis par le voisinage) de même qu'à leur redéfinition : en effet les acteurs sociaux français et russes sont à la campagne à la recherche de relations dites plus naturelles, plus spontanées. Et le discours des résidents secondaires russes, s'il est à ce propos moins explicite et plus métaphorisé que celui des français, ne doit pas cacher la similitude des aspirations.

Il faut également constater que des situations de paupérisation engendrent des mouvements analogues de repli sur le rural avec un retour des cultures vivrières, un désir d'échapper aussi aux pressions de

l'économique en développant une certaine autarcie, certes très illusoire mais dont l'illusion est toutefois entretenue. Soulignons toutefois que le caractère politique que peut revêtir ce processus en France et ailleurs en Europe occidentale, semble pour l'instant totalement absent en Russie.

Ce type d'habitat nous paraît aussi refléter des phénomènes conjoncturels, tels que les crises économiques ou encore les effets de mode. L'étude des impacts économique et démographique d'un peuplement conjoncturel des campagnes met ainsi en évidence la fonction de ces résidents dans le développement local, régional et national. Et si la dimension patrimoniale du processus d'acquisition d'une résidence secondaire semble absente en Russie, il n'en reste pas moins que ces deuxièmes maisons jouent un rôle moteur évident dans les dynamiques économiques régionales, notamment à travers le développement foudroyant de l'industrie des matériaux de construction.

Mais les résidences secondaires reflètent aussi des traits structurels dont la dimension culturelle est pointée par les ethnologues : à travers la façon d'envisager et d'utiliser les espaces domestiques ou publics, la façon de concevoir la nature à laquelle renvoient toutes les représentations françaises et russes du monde rural ou encore la modernité et la technicité à laquelle est attachée l'imaginaire des villes.

Cette étude permet-elle de dire que les européens sont conduits à privilégier la multi-résidence ou un certain nomadisme rural-urbain ? Il est certain qu'un principe de circulation entre villes et campagnes semble exister en France comme en Russie. Et tant que le clivage continuera d'exister dans les représentations si ce n'est dans les faits, le rural continuera d'apparaître comme porteur de fonctions spécifiques que les espaces urbains n'assument plus : fonction nourricière, même si, ainsi que nous l'avons dit le rural ne la remplit pas totalement, mais surtout des fonctions sociales et symboliques. Ainsi, si les relations rural-urbain ont évolué, les représentations entourant ces espaces, nous semblent, elles, avoir bien peu changé à l'ouest comme à l'est de l'Europe.

Mathieu, N., « Rural et urbain : unité et diversité dans les évolutions des modes d'habiter », in M. Jollivet et N. Eizner (eds), *L'Europe et ses campagnes*, Paris, Presses de Sciences Po, 1996, pp. 187-205
Ortar, N., « Les multiples réalités du terme « résidence secondaire », in P. Bonnin et R. de Villanova (eds), *D'une maison l'autre*, Grane, Créaphis, 1998, pp. 139-154