



**HAL**  
open science

# Habitat individuel urbain et propriété en Union soviétique. Les plaintes pour expropriation à Riga (1956-1990)

Eric Le Bourhis

## ► To cite this version:

Eric Le Bourhis. Habitat individuel urbain et propriété en Union soviétique. Les plaintes pour expropriation à Riga (1956-1990). L'Atelier du Centre de recherches historiques, 2023, 28, <https://journals.openedition.org/acrh/28641>. 10.4000/acrh.28641 . halshs-04225455

**HAL Id: halshs-04225455**

**<https://shs.hal.science/halshs-04225455>**

Submitted on 4 Oct 2023

**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.

## **Habitat individuel urbain et propriété en Union soviétique. Les plaintes pour expropriation à Riga, 1956-1990. Eric le Bourhis**

Version de travail. Article publié par l'Atelier du Centre de recherches historiques :

<https://journals.openedition.org/acrh/28641>

Le tissu urbain des villes soviétiques était largement formé de maisons individuelles. Celles-ci avaient été principalement construites avant la révolution de 1917 ou durant deux périodes où le Kremlin encouragea la construction individuelle : les années 1920 et la reconstruction après la Seconde Guerre mondiale. Cet habitat est méconnu. Il a bien moins été étudié que diverses formes d'habitat urbain collectif, caractéristiques du pays (coopératives, appartements communautaires, grands ensembles). Cet oubli est en partie dû à un interdit idéologique visant les « résidus » de l'ancien régime et une forme urbaine perçue comme anglo-saxonne. Il est également et surtout lié au discrédit, aux interdictions de construction et aux destructions dont ce tissu urbain a fait l'objet à partir de la fin des années 1950 dans les grandes villes<sup>1</sup>. À Riga, capitale de la République socialiste soviétique de Lettonie, durant cette période, les opérations de construction de plus de 3 000 immeubles, ainsi que de routes, d'équipements et d'usines ont en partie visé et détruit des secteurs d'habitat individuel au tissu peu dense. Ce choix de prospection immobilière permettait de tirer profit des réseaux urbains tout en limitant les démolitions<sup>2</sup>. Il a entraîné la formation d'une documentation sur ces quartiers, et notamment des plaintes – une opportunité pour le chercheur.

Aux Archives d'État de Lettonie, les inventaires du fonds du « comité exécutif du soviet des députés du peuple de la ville » (mairie) de Riga comprennent des centaines de requêtes adressées par des occupants évincés à diverses autorités. Certains refusaient de partir, d'autres contestaient les modalités de leur éviction. Tous mettaient en avant leur statut de « propriétaire » de maison. Informés par un agent, une décision d'expropriation ou les bulldozers, ils refusaient de partir, demandaient un délai, une autre parcelle ou une compensation. Ou bien, alertés par un article de presse ou la rumeur, ils demandaient des informations ou contestaient par anticipation. Pour appuyer des argumentations diverses mais normées, les plaignants décrivaient leur habitat : maison, jardin, manière de les occuper. Les situations décrites débordent significativement du cadre légal qui contraignait la jouissance des biens fonciers et immobiliers par les individus en Union soviétique. Elles ne correspondent guère non plus à l'image du travailleur propriétaire occupant, imaginé par le législateur. En outre, diverses requêtes montrent un tissu différent des « vieilles maisonnettes en bois » présentées par la communication officielle autour des aménagements. Alors que la documentation visuelle produite sur deux quartiers avant leur destruction montre également

<sup>1</sup> Vlada FILHON, « Kottedž », dans Christian Topalov, Laurent Coudroy de Lille, Jean-Charles Depaule et Brigitte Marin (dir.), *L'aventure des mots de la ville*, Paris, Robert Laffont, 2010, p. 639-643 ; Mark B. SMITH, *Property of Communists. The Urban Housing Program from Stalin to Khrushchev*, DeKalb, Northern Illinois University Press, 2010.

<sup>2</sup> Eric LE BOURHIS, « Avec le plan, contre le modèle. Urbanisme et changement urbain à Riga en URSS (1945-1990) », thèse de doctorat en histoire, EHESS, Paris, 2015, p. 342-356.

une architecture de bois<sup>3</sup>, les plaintes dévoilent un tissu diversifié (maisons plurifamiliales, pavillons neufs en briques, résidences secondaires, chantiers inachevés). Ces écarts offrent une fenêtre d'observation sur un habitat habituel dont cet article se saisit pour éclairer ses aspects matériels, sociaux, économiques et juridiques.

L'enquête se fonde sur l'examen d'une centaine de plaintes (voir figure 1). La première partie de l'échantillon comprend une quinzaine de plaintes incluses dans les matériaux préparatoires aux décisions d'expropriation du comité exécutif en 1956-1959 lorsqu'est lancée la politique khrouchtchévienne de construction de logements collectifs. La seconde comprend une soixantaine d'affaires, issues d'un échantillon de dossiers de plaintes « sur les questions de propriété immobilière »<sup>4</sup> entre 1956 et 1972, ainsi qu'une quinzaine parmi les rares dossiers de plaintes ultérieurs à 1973<sup>5</sup>. Chacun d'eux réunit les requêtes, en général individuelles, identifiées comme relevant d'un même litige et des correspondances. Dans un même dossier sont souvent regroupées plusieurs plaintes, rédigées par un seul ou plusieurs plaignants. Exploiter les descriptions à l'appui de ces plaintes requiert des précautions, à commencer par le croisement avec d'autres sources. Selon les affaires, nous utiliserons les autres pièces des dossiers, des décrets, des décisions d'expropriation, des registres d'habitants et des projets d'aménagement.

Dans le contexte soviétique, exploiter des plaintes pour décrire une situation sociale n'est pas la démarche la plus usuelle. Les travaux sur les adresses à l'autorité dans ce pays ont surtout visé à comprendre les rapports de domination entre pouvoir et administrés. Sous Staline, la construction d'une administration des plaintes a servi à légitimer l'autorité de l'État, contrôler la population et obtenir des informations. Des études sur la période khrouchtchévienne ont éclairé les contextes d'écriture, les parcours des plaignants et les effets des plaintes sur l'État, mais toujours dans la perspective d'étudier une politique ou l'évolution du traitement des plaintes<sup>6</sup>. L'objectif de cet article n'est pas d'élucider les politiques de l'habitat, ni de trancher sur la qualification du rapport entre administration et administrés noué autour de ces plaintes – cela sera l'objet d'un autre article – mais d'éclairer la fabrique de la ville en scrutant l'habitat individuel au moment de sa disparition. Il est néanmoins nécessaire d'éclairer les conditions de production des requêtes. On

<sup>3</sup> Collections de photographies de V. Voltmanis à Zaķusala et de A. Štamguts à Vecmīlgrāvis (années 1960-1970), Musée d'histoire de Riga et de la navigation ; collection de photographies de R. Puriņš à Vecmīlgrāvis (années 1970), filiale Ziemeļblāzma de la bibliothèque de la ville de Riga ; docu-fiction *Ābols upē* (Une pomme dans la rivière) tourné à Zaķusala (Aivars Freimanis, Studio de cinéma de Riga, 1973).

<sup>4</sup> En letton *namīpašumu jautājums*. Dans l'inventaire daté des années 1960, cette catégorie apparaît vers 1950. Elle côtoie puis éclipe vers 1955 celles relatives à la nationalisation des maisons et à l'attribution de parcelles.

<sup>5</sup> *Latvijas valsts arhīvs* (Archives d'État de Lettonie, désormais LVA), Riga, fonds 1400 (comité exécutif de la ville de Riga), respectivement inventaires n° 4, 5 et 14. Dans l'inventaire n° 5, une liasse de dossiers a été choisie aléatoirement par an (sur dix en moyenne) entre 1960 et 1972, et trois par an entre 1956 et 1959.

<sup>6</sup> François-Xavier NÉRARD, *Cinq pour cent de vérité. La dénonciation dans l'URSS de Staline (1928-1941)*, Paris, Tallandier, 2004 ; Stephen V. BITTNER, "Local Soviets, Public Order, and Welfare after Stalin. Appeals from Moscow's Kiev Raion", *Russian Review* 62/2, 2003, p. 281-293 ; Alain BLUM et Emilia KOUSTOVA, "Negotiating Lives, Redefining Repressive Policies: Managing the Legacies of Stalinist Deportations", *Kritika*, 19/3, 2018, p. 537-571 ; Eric LE BOURHIS et Irina TCHERNEVA, "Risks and Results of Citizens' Commitments: The Kačerovski Case in Riga, 1958-1963", dans Eric Le Bourhis, Irina Tcherneva et Vanessa Voisin (dir.), *Seeking Accountability for Nazi and War Crimes in East and Central Europe. A People's Justice?*, Rochester, University of Rochester Press, p. 283-319.

donnera ici quelques éléments sur ces dernières – et on éclairera au fil de l'article les stratégies de contestation qu'appuyaient les descriptions des biens et de leurs usages.

Comme en témoignent les notes portées à la main sur les plaintes, et leur archivage, celles-ci étaient toujours redirigées vers le comité exécutif – même quand elles étaient adressées au parti communiste, à un ministère ou au Kremlin. Le même comité finançait en partie les aménagements, décidait des expropriations des maisons et des évictions des terrains, préparées par son département de Construction, et traitait les plaintes<sup>7</sup>. L'architecte en chef de la ville ou l'adjoint au président du comité signait les réponses. Le bureau municipal des plaintes archivait le tout. Les arguments des plaignants sont imprégnés des logiques de la supplique (dévotion, demande de faveur, mise en valeur de la vulnérabilité du scripteur) et du signalement des dysfonctionnements de l'administration – propres à l'adresse à l'autorité en Union soviétique<sup>8</sup>. Toutefois, le cadre relationnel noué présente deux caractéristiques plus significatives pour notre enquête.

Premièrement, il relève d'un rapport de négociation (certes déséquilibré) entre administration et citoyens expropriés. Ce cadre existait déjà au début des années 1950 (avant la période étudiée) mais les quelques dossiers conservés montrent que les plaintes étaient en général rejetées<sup>9</sup>. À la fin des années 1950, le volume de plaintes augmenta. On observe dans leur traitement des formes de ménagement des plaignants (information anticipée, pédagogie) qui furent moins d'usage ensuite. Sur la période qui nous intéresse, les expropriés obtenaient rarement gain de cause, mais ils étaient souvent indemnisés et/ou relogés. Le traitement des plaintes montre même parfois une bienveillance qui s'écarte de la norme légale. Mais le règlement final des compensations échappe en partie à ces dossiers. Il était pris en charge par les entreprises de construction (indemnisation en nature, déplacement des biens) et les comités exécutifs des arrondissements (indemnisation en espèce, relogement), dont l'action est mal documentée.

Deuxièmement, ces requêtes sont des réclamations qui affirment leur bon droit et demandent justice eu égard aux droits en matière de possession (et de dépossession) des maisons et d'usage des terrains. Décrets à l'appui, elles faisaient « appel » de décisions d'expropriation. En effet, la loi autorisait les autorités locales, par simple décision administrative, à exproprier les maisons détenues en « propriété personnelle »<sup>10</sup> et à priver les propriétaires de leur droit d'usage sur les jardins – le sol appartenant à l'État. Mais elles devaient se justifier et verser des compensations. S'agissant des terrains, les plaintes entraient dans un cadre officiel prévu (mais jamais étudié) : le règlement administratif des litiges sur « l'attribution de parcelles » par les autorités municipales. En revanche, le règlement des litiges relatifs aux « propriétés personnelles » se faisait en principe au

<sup>7</sup> Sur ce sujet et le remembrement : Eric LE BOURHIS, « Faire table rase ? Remembrement et grands ensembles de logements à Riga en Union soviétique vers 1960 », dans Florence Bourillon et Corinne Jaquand (dir.), *La parcelle dans tous ses états*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2022, p. 191-206.

<sup>8</sup> Samuel HAYAT, Judith LYON-CAEN et Federico TARRAGONI, « S'adresser à l'autorité en tant qu'individu singulier : parcours historiques croisés. Entretien avec Alain Blum et Simona Cerutti », *Tracés*, 34, 2018, p. 221-228.

<sup>9</sup> Sondages en dehors de l'échantillon : LVA, fonds 1400 / inventaire n° 5 / articles 73 et 97, dossiers en 1953 et 1955.

<sup>10</sup> En russe *ličnaja sobstvennost'*, en letton *personisks īpašums*. Aurore CHAIGNEAU, *Le Droit de propriété en mutation. Essai à la lumière du droit russe*, Paris, Dalloz, 2008, p. 121-195.

tribunal civil<sup>11</sup>. Les affaires étudiées montrent ainsi une compétence inattendue de l'administration municipale : le règlement à l'amiable de l'expropriation des maisons et plantations. Certaines affaires révèlent d'ailleurs un traitement parallèle au tribunal sur des affaires très litigieuses, en général avec une issue défavorable au propriétaire.

Notre enquête prolonge ainsi la recherche en droit d'Aurore Chaigneau sur la propriété en Russie. À partir des réflexions de juristes et de dirigeants soviétiques, ainsi que des jugements civils relatifs à des conflits entre individus, cette dernière a montré les spécificités du droit de propriété personnelle, en particulier relativement aux maisons. Elle a mis en valeur sa fragilité dans l'édifice du droit civique soviétique, fondé sur la propriété d'État, sa limitation en surface et l'importance de l'usucapion (acquisition par occupation et entretien) dans sa définition. Notre étude fondée sur un traitement moins contraint et plus individualisé des contentieux que l'action judiciaire, ne s'intéresse guère au droit positif : dans le sillon d'une sociologie du « droit par en bas »<sup>12</sup>, elle est soucieuse de ne pas se cantonner à l'identification de situations « illégales » et d'étudier les accommodements vis-à-vis des normes concernant les maisons et les jardins. Cet article entreprend donc d'éclairer la signification *ad hoc* de la notion de « propriétaire » maniée par l'administration et les plaignants, différente de celle du droit privé occidental, mais également peu conforme à celle prévue par la législation soviétique. De cette définition découle le sentiment de légitimité des plaignants qui écrivent, nous offrant ainsi l'occasion de saisir des points de vue alternatifs sur le changement urbain.

Par rapport à d'autres villes soviétiques de taille similaire (600 000 habitants en 1960), les spécificités de Riga tiennent d'abord à ce que de nombreux plaignants avaient acquis ou construit leur maison sous régime capitaliste. Durant l'entre-deux-guerres, alors que de nouveaux régimes de propriétés étaient inventés en Union soviétique, Riga, capitale de la Lettonie indépendante, connaissait un régime de propriété privée. Celui-ci fut rapidement aboli après l'invasion soviétique en juin 1940 et remplacé par les régimes soviétiques de propriété<sup>13</sup>. Mais cette spécificité ne doit pas être surestimée. Au moment de l'annexion, les régimes soviétiques de propriétés étaient peu stabilisés. En outre, les années 1940 furent une période de revalorisation de la propriété des individus dans tout le pays, autour du décompte des dommages de guerre<sup>14</sup>, de l'encouragement à la construction de maisons<sup>15</sup> et de la redéfinition des contours de la propriété

<sup>11</sup> CHAIGNEAU, *Le Droit de propriété...*, *op. cit.*, p. 169-170 et 193-194.

<sup>12</sup> Isabelle THIREAU et Thua LINSHAN, *Les ruses de la démocratie. Protester en Chine*, Paris, Seuil, 2010 ; Emilia SCHIJMAN, *À qui appartient le droit ? Ethnographier une économie de pauvreté*, Paris, LGDJ-Lextenso, 2019.

<sup>13</sup> Déclaration du parlement populaire de Lettonie sur « la déclaration de la terre comme propriété du peuple » du 22 juillet 1940 ; loi du conseil des ministres de Lettonie « sur la terre » du 29 juillet 1940 (qui déclara les terres propriétés de l'État) ; promulgation de l'annexion le 5 août 1940 ; décret de la Cour Suprême de Lettonie soviétique du 28 octobre 1940 « sur la nationalisation des grands immeubles ». Voir Jānis Pleps, Jānis Lazdiņš, Artūrs Kučs et Gunārs Kusiņš (dir.), *Latvijas valsts tiesību avoti. Valsts dibināšana – neatkarības atjaunošana. Dokumenti un komentāri*, Riga, Tiesu namu aģentūra, 2015.

<sup>14</sup> Nathalie MOINE, « Évaluer les pertes matérielles de la population pendant la Deuxième Guerre mondiale en URSS. Vers la légitimation de la propriété privée ? », *Histoire & mesure*, 28/1, 2013, p. 187-216.

<sup>15</sup> Entre 1944 et 1950, la surface de maisons de ville en propriété personnelle augmenta de 70 % dans le pays. Mark B. SMITH, « Individual Forms of Ownership in the Urban Housing Fund of the USSR, 1944-64 », *The Slavonic and*

d'État<sup>16</sup>. Ce fut également à Riga une période d'arrivée de dizaines de milliers de personnes depuis des régions russes ou biélorusses proches<sup>17</sup>, autant de nouveaux citoyens qui réduisirent la distance entre la ville et le reste du pays. En 1960, la population de Riga était d'ailleurs en grande partie bilingue (letton/russe), ce que reflète l'échantillon étudié qui mélange sans retenue les deux langues. Quinze ans après l'annexion des années 1940, les habitants de la ville n'étaient donc pas démunis face aux expropriations, par rapport à ceux des villes de « l'ancienne » Union soviétique. En revanche, Riga présentait un taux faible de propriétés immobilières dans son parc (11 % des surfaces en 1960 contre un tiers en moyenne dans les villes du pays). Cette faiblesse était due à la brutalité de la nationalisation opérée à partir de 1940, suivie par la mort et le départ de nombreux propriétaires, du fait des répressions staliniennes et nazies et de la guerre en général<sup>18</sup>, mais également à la morphologie du parc. Les immeubles du centre, hauts de quatre, cinq ou six étages, nationalisés en 1940, abritaient encore en 1960 plus de la moitié de la population de la ville. Il n'en reste pas moins que, dans les plaintes de la périphérie, une foule de propriétaires occupants s'exprimaient, toujours là ou récemment installés, tous « compétents »<sup>19</sup> face à l'administration.

L'article se déploie selon une typologie d'arguments qui entretiennent un rapport différent au droit et aux discours pour décrire l'habitat et lui donner une consistance sociale grâce à ses usages. Le premier temps de l'analyse porte sur les maisons, dont la description était nécessaire puisqu'elles fondaient le droit de propriété, mais qui s'avèrent un support fragile et risqué de la plainte. Nous montrerons ensuite comment les plaignants savaient en revanche tirer profit de leur jardin – décrit avec précision –, alors qu'ils ne jouissaient que d'un droit d'usage accessoire sur celui-ci. La troisième partie opère un changement de point de vue pour étudier l'utilisation de descriptions des foyers et éclairer un attachement soviétique méconnu à la maison individuelle.

Figure 1 : Localisation du corpus de plaintes étudiées sur le territoire municipal de Riga. Réalisé par l'auteur avec le logiciel QGIS. Sources : LVA, fonds 1400.

## 1. La maison : fragile fondement du droit de propriété

En Union soviétique après la mort de Staline, l'expropriation était encadrée et donnait lieu à compensation – conformément entre autres au décret du Conseil des ministres de l'URSS du 15 décembre 1961 n° 1131. La maison était l'élément fondamental de toute requête contestant les modalités de l'expropriation : elle ouvrait le droit d'usage sur la parcelle et représentait la plus grosse part de l'indemnisation. Toutefois les dossiers de plaintes montrent la fragilité de ces

---

*East European Review*, 86/2, 2008, p. 283-305.

<sup>16</sup> Juliette CADIOT, *La société des voleurs. Propriété et socialisme sous Staline*, Paris, Éditions de l'EHESS, 2021.

<sup>17</sup> Eric LE BOURHIS, « L'immigration russe à Riga depuis 1945: chiffres et idées reçues », *Regard sur l'Est*, octobre 2017 : <https://regard-est.com/limmigration-russe-a-riga-depuis-1945-chiffres-et-idees-recues>

<sup>18</sup> Le taux était de 22 % à Gorki, 26 % à Minsk, 41 % à Tbilissi, 42 % à Novossibirsk. Seules les villes de Moscou et Leningrad présentaient des taux plus faibles que Riga. Pourcentages et argument donnés par SMITH, *Property of Communists...*, *op. cit.*, p. 91.

<sup>19</sup> Isabelle BERRY-CHIKHAOUI et Agnès DEBOULET, « Les compétences des citoyens : enjeux et illustrations à propos du monde arabe », *L'Homme & la Société*, n° 143-144, 2002/1, p. 65-85.

réclamations sur les maisons et les risques auxquels les plaignants s'exposaient en les décrivant, à commencer par celui de l'annulation du droit de propriété.

### ***Toujours justifier son droit***

Pour justifier du titre de propriété, les plaintes décrivent assez systématiquement le passé de la maison, associée à l'histoire de la famille. À la fin des années 1950, plusieurs lettres écrites dans le quartier portuaire de Vecmīlgrāvis et adressées au comité exécutif, contestaient des saisies de terrains et dressaient l'histoire de la maison. Souvent construite par un père, ouvrier ou marin, révolutionnaire de 1917, celle-ci avait été entretenue par un fils ouvrier, mort au front dans l'Armée rouge<sup>20</sup>. Entre 1966 et 1968, dans le même quartier, Pēteris P., employé de la conserverie de sardines, et son épouse Natalija, cheffe du comité de rue, expropriés, demandaient à pouvoir déplacer leur maison sur un nouveau terrain. Ils refusaient la parcelle qui leur était proposée à trente kilomètres de Riga<sup>21</sup>. Le dossier comprend dix plaintes successives adressées à cinq destinataires différents. L'adaptation de l'argumentaire aux destinataires dévoile l'intelligence de la stratégie des plaignants qui finissent d'ailleurs par avoir gain de cause, alors qu'ils sont déboutés en parallèle au tribunal. Au contraire des lettres adressées à Brejnev, au parti ou à un journal moscovite, qui insistent sur l'engagement de l'époux (communiste, vétéran et invalide de guerre) et dénoncent l'inconduite des autorités municipales, celles adressées au comité exécutif, et en particulier l'unique lettre signée de la main de l'épouse, retracent l'histoire de la maison. Bâtie par la famille au XIX<sup>e</sup> siècle, celle-ci avait été habitée depuis quatre générations, dévastée par les Allemands pendant l'été 1944, reconstruite puis rénovée par le couple en 1959<sup>22</sup>. Ailleurs apparaissent d'autres milieux sociaux. À Ilģuciems, dans ses plaintes rédigées en 1962-1965, Kārlis Z. associait sa maison à son activité professionnelle de professeur de musique et de pianiste. Il exerçait en partie à son domicile dans la construction duquel il avait investi ses salaires et sa force de travail pendant plusieurs décennies<sup>23</sup>.

On retrouve ici les éléments autobiographiques requis de la grammaire de la plainte adressée à l'administration soviétique<sup>24</sup>, variables selon les groupes sociaux : métier pour les intellectuels, les fonctionnaires et les ouvriers, appartenance à l'histoire du communisme russe, engagement dans la lutte armée contre Hitler – ce qui n'était pas une rareté à Riga en dépit de sa non-appartenance à l'Union soviétique durant l'entre-deux-guerres<sup>25</sup>. Ces récits font en général

---

<sup>20</sup> Par ex. : LVA, 1400/4/814.

<sup>21</sup> Sur la distribution de terrains dans des cités-satellites, voir Eric LE BOURHIS, « L'urbanisme face à la menace nucléaire dans les années 1950-1960 », dans Jean-Baptiste Jeangène Vilmer et Céline Jurgensen (dir.), *Imaginaires nucléaires. Représentations de l'arme nucléaire dans l'art et la culture*, Paris, Odile Jacob, 2021, p. 177-188.

<sup>22</sup> LVA, 1400/5/244.

<sup>23</sup> LVA, 1400/5/216.

<sup>24</sup> Voir l'historiographie des plaintes en URSS dans BLUM et KOUSTOVA, "Negotiating Lives...", *op. cit.*

<sup>25</sup> En 1917, la province de Riga connut le plus grand soutien aux bolcheviks dans l'Empire (Andrew EZERGAILIS, *The 1917 Revolution in Latvia*, New York / London, Columbia University Press, 1974). En 1941-1942, des dizaines de milliers de Lettons s'engagèrent dans l'Armée rouge (Uldis NEIBURGS, « Latviešu militārie formējumi PSRS un Vācijās bruņotajos spēkos », in Uldis NEIBURGS & Vita ZELČE (dir.), *(Divas) puses. Latviešu kara stāsti*, Rīga,

silence sur l'entre-deux-guerres capitaliste et n'évoquent guère que des individus situés parmi les groupes sociaux prioritaires pour le régime. L'association de ces profils à la construction et l'entretien, ainsi qu'au travail et à l'héritage comme sources de l'acquisition, révèle des savoirs juridiques et la maîtrise du genre de la plainte en matière de propriété.

La propriété personnelle fut inventée en Russie dans les années 1920 après l'abolition de la propriété privée, puis fixée par la constitution soviétique de 1936 (article 10) et reprise par celle de 1977 (article 13). Elle délimitait les droits de jouissance résiduels des individus vis-à-vis des biens, en marge de la propriété de l'État. Cette dernière comprenait le sol, ainsi que l'immense majorité des immeubles et des entreprises, et constituait la base de l'édifice du droit civil soviétique<sup>26</sup>. Les objets et les maisons monofamiliales pouvaient être détenus en propriété personnelle. Dans les arguments des plaignants, on retrouve deux fondements de ce régime de propriété. D'une part, pensée comme subsidiaire de l'économie nationale et dans une logique productiviste, la propriété personnelle devait être acquise par le travail, c'est-à-dire produite de ses propres mains ou achetée grâce aux revenus. D'autre part, bien que l'achat et l'héritage fussent possibles et encadrés, parce que cette invention postrévolutionnaire découlait d'une conception pratique du droit, plus attentive aux besoins qu'aux intérêts des individus, l'usucapion pouvait concurrencer les titres qui étaient enregistrés au comité exécutif<sup>27</sup>.

La peur de voir son titre requalifié et donc de ne pas toucher de compensation justifie la surenchère d'arguments dans les lettres qui ne visent qu'à légitimer un droit de propriété – et nous renseignent sur la fabrique de cet habitat individuel et sa matérialité. L'actualité législative menaçante sur les droits d'expropriation<sup>28</sup> encourageait les plaignants dans ce sens. La propriété d'une maison n'était jamais acquise et se travaillait donc à l'aide d'arguments sur l'acquisition, l'entretien, mais aussi sur le caractère légal de la construction. Si l'administration ne remit pas en cause ces modes d'acquisition dans l'échantillon considéré, elle était en revanche pointilleuse sur la légalité des constructions, remettant plus souvent en cause les affirmations des plaignants sur le fait qu'ils avaient construit leur maison « conformément à tous les règlements » ou « d'après un projet type en briques et béton cellulaire »<sup>29</sup>.

Dans le bras de fer autour du statut de la maison, sa superficie était un point sensible. C'est la crainte de voir sa maison qualifiée de trop grande et donc illégale, qui poussa Kārlis Z. à souligner que son métier de musicien lui donnait droit à un excédent de surface : sa maison, presque achevée, présentait 74 m<sup>2</sup> de surface habitable<sup>30</sup>. En effet, plusieurs textes autorisaient l'achat et la construction de maisons dans la limite de certaines normes de surface habitable. Dernièrement, une

---

Mansards, 2011, p. 52).

<sup>26</sup> CADIOT, *La société des voleurs...*, *op. cit.*, chapitre 1.

<sup>27</sup> CHAIGNEAU, *Le Droit de propriété...*, *op. cit.*

<sup>28</sup> Notamment la décision du soviet suprême de Lettonie du 3 août 1962 « sur l'expropriation sans compensation des maisons [...] que les citoyens ont construites ou acquises grâce à des moyens obtenus sans travailler ».

<sup>29</sup> Exemples des années 1960-1970 dans les dossiers LVA, 1400/5/244 et 1400/14/8.

<sup>30</sup> LVA, 1400/5/216.

ordonnance de 1958 fixait cette norme à 60 m<sup>2</sup>, tout en tolérant des surfaces excédentaires pour les familles nombreuses et les intellectuels<sup>31</sup>. La propriété personnelle était en effet associée à une idée de besoins minimaux des travailleurs, principe transcrit dans la loi, appliquée par les juges de manière plus ou moins stricte. Un cliché joint à la plainte le montrait assis au piano : ce plaignant apportait la preuve que le local était utilisé à des fins professionnelles, tout en soulignant son caractère exigü. (figure 2) À Vecmīlgrāvis, d'après le comité exécutif, l'agrandissement illégal de la maison de la famille P. en 1959 avait porté sa taille à 70 m<sup>2</sup>. Parole contre parole : les plaignants, eux, affirmaient posséder et occuper à sept personnes une maison de 64 m<sup>2</sup>. Selon eux, la commission d'évaluation avait, par erreur, compté un corridor comme pièce<sup>32</sup>. Jeu de dupes : tout le monde connaissait l'astuce qui consistait à agrandir une maison en la dotant d'un hall, exclu du calcul de surfaces et utilisé pour le rangement<sup>33</sup>. Avec le temps, le ton des lettres de Pēteris P. se fit de plus en plus suppliant : ses arguments sur le bon droit se révélaient inefficaces et il s'était déjà beaucoup dévoilé. La surenchère d'arguments visait à légitimer une possession, mais présentait le risque d'exposer l'irrégularité d'une situation dont l'administration pouvait se saisir.

Figure 2 : Photographie jointe à la plainte de Kārlis Z., 1965, LVA, 1400/5/216.

De nombreuses maisons expropriées avaient une superficie réduite. Mais certains plaignants possédaient des maisons nettement plus grandes que la norme. Il s'agissait de maisons anciennes, acquises par héritage. En effet, les « grands immeubles » ou maisons de plus de 220 m<sup>2</sup> avaient été nationalisés après le décret de la Cour Suprême de Lettonie du 28 octobre 1940. Les maisons de taille inférieure mais supérieure à 60 m<sup>2</sup>, reconnues initialement comme des propriétés personnelles, se trouvèrent dans un relatif vide juridique après les décrets réduisant la taille maximale des propriétés. Ainsi en 1961 à Ķengarags, Konstance K. s'adressa au comité exécutif. Elle demandait si la maison de 170 m<sup>2</sup> dont elle avait hérité en 1939 allait être expropriée en vue de l'élargissement de la rue de Moscou ou bien nationalisée comme il avait été envisagé lors de la séance du comité exécutif de son arrondissement à laquelle elle avait été conviée<sup>34</sup>. De même que l'étude de la jurisprudence atteste du pouvoir discrétionnaire des juges en matière de propriété, les dossiers de plaintes montrent des attitudes variées de l'administration face à ces surfaces excédentaires, tantôt strictes, tantôt tolérantes. Devant ce flou, et indépendamment de la taille de leur maison, de nombreux plaignants faisaient des descriptions modestes de leur bien, et reprenaient le terme de « maisonnette »<sup>35</sup> employé par l'administration. Une lecture attentive des plaintes permet cependant de ne pas s'en tenir à ces mots et de documenter une morphologie urbaine qui échappait largement aux décrets sur les besoins minimaux des travailleurs.

<sup>31</sup> CHAIGNEAU, *Le Droit de propriété...*, *op. cit.*, p. 148 ; SMITH, « Individual Forms... », *op. cit.*, p. 297. Un décret précédent de 1948 limitait la taille des maisons à 2 étages et 5 pièces.

<sup>32</sup> LVA, 1400/5/244.

<sup>33</sup> Entretien avec l'architecte Irēna Rubauska, Riga, 22 septembre 2012.

<sup>34</sup> LVA, 1400/5/184, lettre au président du comité exécutif, 16 mars 1961.

<sup>35</sup> En russe *domik*, en letton *mājiņa*.

## **Contester la disqualification**

Petite, mais jolie et en bon état : les qualités constructives de la maison sont un autre enjeu des plaintes. Les échanges sur le montant de l'indemnisation ont produit de rares descriptions contradictoires des maisons. En 1961, Konstance K. expliquait que sa maison était construite en bois, que son toit était en fer-blanc, mais que la charpente avait un taux d'usure de 60 % à cause d'une bombe tombée en 1944<sup>36</sup>. En 1966, à Ķengarags, Anna S. dénonça les taux d'usure fixés par l'administration pour réduire l'indemnité d'expropriation de 7 200 à 4 300 roubles. Elle plaisanta sur le fait qu'avec de tels taux – 40 % pour le toit notamment – sa maison en briques aurait déjà dû s'écrouler. Le maire d'arrondissement en charge de l'estimation lui écrit pour justifier :

Des fissures transversales dans l'angle d'une pièce témoignent d'une déformation du bâtiment. Le sol a été couvert d'un plancher non standard, de manière peu soignée, avec de grandes fissures ; qui plus est, dans les trois pièces, il n'est pas nivelé et se relève à vue d'œil dans les angles des pièces. Fenêtres et portes sont fabriquées en matériaux de mauvaise qualité avec une mauvaise finition. Le toit est couvert de papier goudronné, renforcé au sommet par des lattes et des tôles [...]<sup>37</sup>

Il soulignait ici autant les faiblesses structurelles que l'aspect assez peu avenant de la maison.

Au même moment à Vecmīlgrāvis, Pēteris P. affirmait que sa maison en bois n'était pas « pourrie » comme prétendait l'administration. Un ingénieur avait attesté de son bon état structurel, ce qui lui permettait de demander qu'elle fût démontée et déplacée sur un autre terrain. La pratique du déplacement des maisons en bois était vivace et encore prévue par le décret du conseil des ministres de l'URSS du 16 août 1966 n° 651. L'administration refusant, il réclama une indemnisation de 9 000 roubles au lieu des 3 200 proposés. L'architecte en chef de la ville, Pučiņš, argumenta pour la négociation : « maison à ossature de bois, extérieurs enduits de carton goudronné. Planchers et murs en partie couverts de contre-plaqué. Toit en tôle d'amiante »<sup>38</sup>.

La description est sévère, mais montre l'économie pauvre de la construction individuelle dans l'Union soviétique des années 1950-1960. Les matériaux manquaient. Les maisons n'étaient pas réparées. Les chantiers duraient plus de dix ans en dépit des délais plus brefs accordés. Nombre d'entre eux avaient été entamés grâce aux parcelles et aux microcrédits distribués par la politique stalinienne de soutien à la construction individuelle<sup>39</sup>. Des terrains avaient été attribués jusqu'à la fin des années 1950 lorsque cette politique fut interrompue<sup>40</sup>. Mais les chantiers enjambaient cette borne. Des plaignants n'avaient pas encore achevé leur maison. C'est le cas d'Ivan Ia., ancien partisan qui avait participé « aux combats jusqu'à Berlin », exproprié en 1968 à Ķengarags à la faveur de la construction d'un immeuble. Sur le terrain octroyé en 1956, il n'avait réussi qu'à couler des fondations et dresser un bâtiment provisoire. Pour la direction du comité exécutif qui finançait

---

<sup>36</sup> LVA, 1400/5/184.

<sup>37</sup> LVA, 1400/5/227, lettre au président du comité exécutif, 31 mai 1966 (original en letton).

<sup>38</sup> LVA, 1400/5/244, lettre du 21 décembre 1967 (original en russe).

<sup>39</sup> Entre 1946 et 1950, 38 % des surfaces de logement construites en ville en URSS étaient des maisons en propriété personnelle. SMITH, *Property of Communists...*, *op. cit.*

<sup>40</sup> Des restrictions furent posées à Riga en 1956. En 1963, l'interdiction concernait toutes les villes de plus de 100 000 habitants. SMITH, « Individual Forms... », *op. cit.*, p. 297 ; LE BOURHIS, « Avec le plan... », *op. cit.*, p. 278.