

# Propriétaires au rabais

## Lettre de Russie

Marie Jégo

En sortant de l'*elektrichka* (train de banlieue), à Malye Viazemy (2 000 habitants), dans la région d'Odintsovo à l'ouest de Moscou, on ne voit que le Fer à cheval, un immeuble neuf en briques jaunes et rouges, un énorme U posé au milieu des chênes, des sapins et des bouleaux, au n° 5 de la chaussée Petrovskoe. Pour y accéder, il faut traverser la voie ferrée à pied, prendre l'escalier de bois vermoulu puis le chemin envahi par les herbes folles.

Sur le parking, un camion-citerne livre du lait de ferme. Les ménagères se pressent pour remplir leurs bidons de plastique avec le liquide crémeux, servi à la louche par une vieille femme en fichu, qui encaisse les roubles dans la poche graisseuse de son tablier. Rendez-vous a été pris avec Sacha S., la trentaine, casquette vissée sur la tête, un habitant du lieu.

A ses côtés, nous parcourons l'immeuble, ses sous-sols, ses dix entrées. Avec ses 795 appartements, ses balcons, son aire de jeux pour les petits, sans oublier, au rez-de-chaussée son débit de bière, le Fer à cheval aurait pu symboliser l'accession de la classe moyenne à la propriété. Il aurait pu être le « logement abordable et confortable », promis par le président Medvedev au début de son mandat présidentiel, en 2008.

C'est en décembre 2008 que Sacha est devenu propriétaire d'un deux-pièces au Fer à cheval. Il se souvient : « D'emblée, j'ai été séduit par le côté moderne de la construction. » Trois ans plus tard, sa joie est comme l'immeuble, délitée. On ne compte plus les briques tombées de la façade, les balcons sont chancelants, les moisissures et les fissures abondent, l'eau du robinet a la couleur du sirop d'orgeat et un

tiers des appartements n'ont pas de chauffage en hiver.

« Les ouvriers ont installé la chaudière à l'extrémité de l'une des ailes. Comme il n'y a pas assez de pression, l'autre aile n'a pas de chauffage », déplore Sacha. Voici deux ans qu'il se bat pour obtenir réparation auprès du constructeur, du fournisseur d'eau, de l'administration d'Odintsovo. Le temps presse, la garantie ne dure que cinq ans. Un marathon juridique, une course aux expertises, des centaines de lettres envoyées à toutes les administrations et si peu de résultat !

La situation est un instantané de la Russie actuelle, un concentré de gabegie, de rapacité et d'irresponsabilité sur fond de passivité de la population. L'entrepreneur a construit n'importe comment, le gérant a signé la mise en exploitation de l'immeuble alors que rien n'était aux normes, la municipalité n'a toujours pas enregistré la nouvelle construction au cadastre. Encore plus fort : le prestataire de services téléphoniques a installé les prises sans relier le bâtiment au réseau.

Il y a quand même un léger mieux. Avant l'intervention de Sacha, l'eau sortait du robinet « avec la couleur du jus d'orange », aujourd'hui, après l'installation de filtres, c'est une émulsion blanche. Deuxième bonne nouvelle, le parquet vient d'accepter d'enregistrer la plainte collective des habitants du Fer à cheval contre Glavouks, le constructeur indélicat.

Sacha, un informaticien qui a vécu cinq ans en Allemagne, anime le forum

www.nashdomtut.ru (« notre maison est ici ») pour la défense des copropriétaires. Il aurait bien voulu créer un syndicat, mais pour cela, il lui faudrait rallier à sa cause 50 % des propriétaires. « Ils veulent bien signer les pétitions, sans plus. Ils disent que notre combat est vain », déplore le jeune homme. Il est secondé par Olga Vassilievna, une retraitée installée dans un studio de 41 mètres carrés, au troisième étage de l'aile sans chauffage.

« Cet hiver, il faisait 4 °C chez moi, j'ai dû acheter des chauffages électriques, c'est pas bon pour le porte-monnaie », raconte

## Les balcons sont chancelants, l'eau du robinet a la couleur du sirop d'orgeat et un tiers des appartements n'ont pas de chauffage en hiver

cette petite dame rousse en exhibant une facture. Le comble, c'est que la société qui gère l'immeuble lui réclame chaque mois 1 080 roubles (27 euros)... de chauffage.

Olga a acheté son studio, sur plans, pour 1,056 million de roubles (262 900 euros) selon le principe de la « coopérative », quand les futurs acquéreurs versent à l'entrepreneur une partie ou toute la somme estimée pour l'appartement. « Ils ont construit avec notre argent et ils nous volent ! », dit-elle, preuves à l'appui.

Sur le contrat de propriété, il est stipulé que les locaux des sous-sols appartiennent à la copropriété. Mais une fois l'immeuble construit, ces pièces ont échoué à l'administration d'Odintsovo et au constructeur. Or, la municipalité n'utilise pas les bureaux donnés en sous-sol où « le lino flotte » à cause des fuites d'eau à répétition.

Comme il est d'usage en Russie pour les appartements neufs, Olga a reçu, en 2008, les clés d'une boîte de béton, sans finitions électriques, sans installations sanitaires, sans portes de séparation entre les pièces, sans revêtement de sol. Et encore, Olga a eu de la chance, les fenêtres étaient en place, ce qui est loin d'être le cas à l'ordinaire. « J'ai simplement dû payer en plus pour les vitres du balcon véranda », soupire-t-elle. Pour l'aménagement de son studio, elle a dû déboursier 500 000 roubles, soit la moitié du prix d'achat.

L'histoire de Sacha est différente. Il a été reloué. Son deux-pièces neuf lui a été donné en compensation d'un appartement qu'il avait dans un vieil immeuble du bourg, « voué à la démolition », selon l'administration d'Odintsovo à qui il a dû remettre son titre de propriété. Chaque soir, Sacha passe devant son ancien appartement. L'immeuble a été rénové, les appartements ont été vendus par l'administration. Sacha n'en revient pas : « Des gens vivent chez moi. Eux au moins ont l'enregistrement au cadastre, pas moi. Comment est-ce possible ? » ■

jego@lemonde.fr

## Le courrier du jour

### Printemps arabe Une longue marche

Tous les médias bruissent de ce qu'on appelle le « printemps arabe » depuis que l'orage qui s'est levé dans certaines contrées a permis de mettre à bas des dictatures exécrables. Après la liesse des premiers temps, voilà que se manifeste l'inquiétude. Se dessine le danger des sectaires et extrémistes qui ne tolèrent pas les esprits novateurs, comme le soulignent Nadia El-Fani avec son film *Ni Allah, ni maître* (*Le Monde* du 29 juin) et la chronique de Caroline Fourest « Tunisie : les hirondelles et les rapaces » (*Le Monde* du 2 juillet). On ne peut qu'être de l'avis de cette dernière : ces pays ne seront vraiment « libérés » que lorsqu'ils seront parvenus à la séparation de l'Etat et des religions, puisque celles-ci sont surtout des encouragements à la soumission. Que va-t-il se passer si les fanatiques de ces légendes si vite transformées en religions intolérantes et dévastatrices accaparent le pouvoir ? Leur propension est connue, lorsqu'ils y accèdent, à ne pas vouloir rendre le pouvoir même s'ils sont désavoués et à user de la coercition pour imposer leur point de vue. Qu'est cette préoccupante façon de parler d'une terre islamique alors que la planète appartient à tous ? L'humanité quitte lentement l'ère des religions. Certes, cela ne peut s'opérer pour tout le monde en même temps. Nous devons dessiner une superbe courbe de Gauss mais le printemps est encore loin d'être assuré.

Guy Bordenave  
Paris

### Vie moderne

#### Le temps des marguerites

Que font les gens en 2011 ? Ils vivent au creux d'une paume. Ils palpent. Ils effleurent. Ils sonnent – personnalisé – ou ils vibrent. Ils se connectent. Ils communiquent. Ils prennent un ton réjou, détaché, impliqué ou un rien excédé. Ils se livrent à une séance d'exhibitionnisme retenue d'où émergent des « te dérange pas ? », « O-K, d'accord » ou « à toute ». Ils dépensent, voire dépassent le forfait. Leurs regards se rivent sur de petits

écrans avec impatience ou anxiété. Le moment venu de lire les SMS ou d'en envoyer. Les extrémités pianotent sur des touches dans une symbiose digitale qui ne permet guère de distinguer l'ustensile de l'utilisateur. Mieux encore, s'ils sont vraiment « smart », ils « tweetent ». Bref, à tout âge, à toute heure et en tout lieu, ils sont mobilisés ! Pendant ce temps, que font les 5 % d'irréductibles qui ne sont toujours pas pourvus d'une prothèse communicationnelle ? Ils regardent fleurir les marguerites comme le montrait le dessin de Serge Guei publié dans *Le Monde* du 13 juin.

Jacques Sueur, Paris

### Mondialisation Les défauts majeurs

La charge de Pascal Lamy contre l'idée de démondialisation dans son entretien « La démondialisation est un concept réactionnaire » (*Le Monde* du 1<sup>er</sup> juillet) souffre d'au moins deux défauts : une caricature réductrice de cette idée et le déni des mauvais côtés de la mondialisation qu'il se targue d'avoir évoqués. Les plus criants de ces défauts sont le déséquilibre des échanges de toute sorte que celle-ci a produit et l'instabilité générale qui s'ensuit. L'occultation de ces défauts n'est pas le signe de l'honnêteté intellectuelle. Les excédents commerciaux et financiers des uns ne peuvent avoir pour contrepartie que les déficits des autres. Et la dérégulation commerciale et financière sans laquelle la mondialisation ne serait pas n'est pas d'évidence le remède à ce déséquilibre et à cette instabilité mondiale. Ce qui est réactionnaire, et peut-être criminel, n'est pas de rechercher d'autres remèdes, mais de persister dans le mauvais côté et le désordre en les occultant. On ne peut que partager cette idée selon laquelle les sociétés arrivent à ce point de corruption où l'on n'y trouve plus de remède au mal que le mal lui-même.

Jean-Denis Gauthier  
Gahard (Ille-et-Vilaine)

Courrier et contributions des lecteurs :  
courrier-des-lecteurs@lemonde.fr  
Fax : 01-57-28-21-74

# Le Monde

# Le monde de SIMENON

présenté par Pierre Assouline

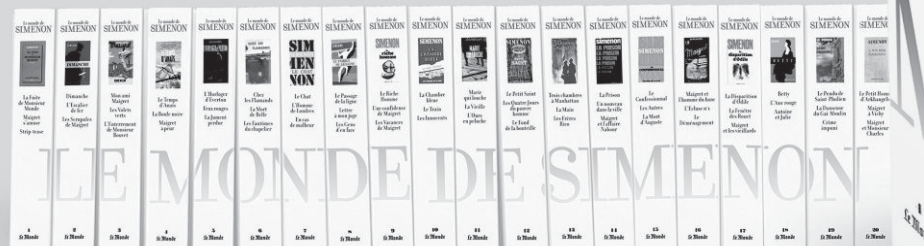


Chaque jeudi,  
3 romans

## Dès le 7 juillet, volume 4 : Simenon et les humiliations

Le Temps d'Anaïs  
La Boule noire  
Maigret a peur

9,90\*  
en plus  
du Monde



\* Chaque volume de la collection est vendu au prix de 9,90 € en plus du Monde, à l'exception du n°1, vendu à 4,90 €, offre de lancement. Offre réservée à la France métropolitaine, sans obligation d'achat du Monde et dans la mesure des stocks disponibles. Visuels non contractuels. Couvertures originales DR. Couvertures originales Collection John Simenon, Lausanne.

CHAQUE JEUDI,  
EN PLUS DU MONDE

Le Monde

EN PARTENARIAT AVEC



## Demain dans Le Monde

« Le Monde Magazine » Entrevue, entre deux répétitions, avec Juliette Binoche, qui joue Strindberg à Avignon.