



Association  
**LES PASSAGÈRES DE L'USAGE**

Fonds de dotation  
**LA FONCIÈRE ANTIDOTE**



# MANIFESTE

**L**e pari de l'Association *Les Passagères de l'Usage*, c'est la création d'endroits libres de propriété privée, de succession et d'héritage. Une envie de mettre en commun des lieux afin de penser un moyen d'équité pour celles et ceux qui les font vivre. C'est une tentative pour appuyer des façons de vivre radicalement différentes, solidaires et inventives tendant vers l'autonomie.

**I**l s'agit de mettre en place ici et maintenant des outils d'émancipation collective qui donnent envie de rompre avec la fatalité. Des outils à la hauteur de nos souliers terreux et de nos franches accolades.

**L'**Association se reconnaît dans un ensemble de valeurs et de critiques politiques : contre l'impuissance face aux rouages de l'économie mondialisée, tenter la reprise en main du quotidien par l'entraide ; face à la logique du profit et de la compétition, encourager celle de la coopération ; au consumérisme, préférer une éthique des besoins ; aux différentes formes de dominations, favoriser des processus d'émancipation.

**D**e ce constat commun, une envie émerge : contribuer à faire pousser, dans les interstices d'un espace saturé par la propriété privée et sa concentration entre quelques mains favorisées, des lieux qui ne sont possédés par personne mais utiles à beaucoup. Des lieux où se créent des rapports au monde centrés sur les usages, les pratiques collectives et l'autogestion.

**N**ous vivons dans un monde administré, normé, judiciairisé. Il y a différentes manières d'y faire face et de le refuser : le contournement, la soustraction, la lutte de front, ou encore tenter d'opposer à ce monde nos propres règles du jeu. C'est ce pari que nous choisissons : réinvestir le terrain du droit pour en faire l'un de nos modes d'action.

**C'**est ainsi que l'Association *Les Passagères de l'Usage* a créé le fonds de dotation *La Foncière Antidote*.

# AMBITIONS

## Les sources

**P**uiser dans l'existant, recycler des pratiques réprimées ou délaissées comme les communaux, les droits d'usages et les droits coutumiers. S'inspirer de modes de vie communautaires passés et présents.

## L'horizon

**S**outenir l'émergence d'espaces favorisant l'autonomie politique et matérielle, où il devient possible de redéfinir d'autres rapports sociaux : horizontalité, lutte contre les dominations systémiques et systématiques.

## Les moyens

**D**iluer la propriété foncière de divers lieux dans une structure commune tout en laissant aux usager·ères l'autonomie sur la gestion de ces lieux. Fédérer des espaces collectifs en créant un archipel commun inaliénable.

## L'usus et abus

**S**éparer la propriété de l'usage : habiter sans posséder, se vivre comme des passager·ères des lieux dont la pérennité déborde les expériences singulières des groupes.

## L'autogestion

**C**réer un outil géré par et pour ses usager·ères, œuvrer à une échelle où chacun·e se connaît et se reconnaît, en veillant à ne pas verser dans une dérive bureaucratique.

## Les couleurs politiques

**A**ccueillir et rechercher une diversité de modes d'organisation parmi ceux qui s'inscrivent dans une démarche favorisant l'autonomie et l'autogestion.

## Le partage

**M**utualiser des réseaux, des savoir-faire théoriques et techniques, des moyens financiers, juridiques et matériels. Créer un espace d'échange sur les vécus des pratiques collectives.

## NEUTRALISER LA PROPRIÉTÉ

L'idée de cette aventure est de dissocier ce qu'on rassemble d'habitude sous le terme de « propriété » : d'un côté la propriété marchande ou capitaliste (*l'abusus*), matérialisée par le droit de vendre ou de dégrader un bien; de l'autre, l'usage du bien (*l'usus*), et enfin les profits qu'on peut en retirer (*le fructus*).

L'Association *Les Passagères de l'Usage* a pour vocation de créer une forme de patrimoine commun inaliénable. Pour ce faire, elle peut acquérir du foncier grâce à un outil appelé « fonds de dotation » et devient ainsi propriétaire de lieux au sens légal et juridique. Un ensemble de garde-fous limite ses possibilités de revendre les lieux : statuts, orientation d'intérêt général et organisation collective... Une façon de neutraliser la valeur marchande du foncier.

En d'autres termes, les usager·ères ont le droit d'usage entre leurs mains, tandis que l'Association neutralise *l'abusus*. Le lien entre les deux parties est contractualisé par des baux. En particulier, le bail emphytéotique transfère aux locataires tous les droits d'un·e propriétaire sauf celui de vendre, sur une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans.

Les usager·ères ne sont plus dans une relation de simples locataires vis à vis d'un·e propriétaire. Ils et elles prennent part à la gestion de l'Association en toute autonomie pour ce qui concerne l'usage de leurs lieux.



## CULTIVER L'USAGE

**C'**est un moyen d'évacuer les projections mentales et émotionnelles découlant du statut de propriétaire, qui peuvent être sources de conflits au sein des collectifs : sentiment d'avoir une valeur marchande entre les mains ; position de supériorité et de responsabilité légale dans le groupe... L'intérêt des lieux et des projets qui s'y déploient prennent le pas sur les intérêts individuels. Les lieux s'émancipent de leur valeur marchande aux yeux des personnes qui les habitent, et n'appartiennent plus à personne sinon à tou·tes.

**D**iluer la propriété d'un lieu dans une structure plus large permet de limiter certains blocages. Dans les cas de propriétés collectives qui reposent sur un système d'actions ou de parts sociales (SCI, SAS, GFA...), peuvent apparaître des formes d'inégalités entre les membres, des façons de peser plus lourd dans la balance des décisions. Le départ d'une personne peut fragiliser le groupe – lorsqu'il s'agit de revendre sa part de capital – voire, dans certains cas, briser le projet.

**L'**Association *Les Passagères de l'Usage* sécurise l'avenir des lieux en les rendant indépendants de ces difficultés ou querelles internes. Elle peut de surcroît agir comme vecteur de dialogue ou source de soutien en cas de crise au sein des collectifs. Enfin, elle peut assurer une transition sereine en cas de départ d'un collectif, en remettant le lieu à disposition d'un nouveau groupe désireux de s'y installer. Cela évite les tracasseries d'une vente et la spéculation qui va avec.

**L**e fonds de dotation *La Foncière Antidote* est un outil géré par et pour ses usager·ères, et non une machine bureaucratique aux mains d'expert·es. Pour s'en assurer, le conseil d'administration du fonds est nommé par une assemblée composée de délégués des lieux qui choisit les administrateurs parmi ses membres. Cette assemblée a également pour rôle de définir les orientations générales que va suivre la Foncière Antidote. Les décisions sont prises ensemble, selon des principes d'horizontalité, de consentement, de révocabilité et de rotation. Par ailleurs, chaque collectif est invité à s'impliquer dans des commissions de travail pour épauler le travail des administrateurs.



# S'ORGANISER ENSEMBLE ET Y PRENDRE PLAISIR

**A**u sein de nos aventures collectives, nous sommes exposé-es à des formes de pouvoirs et d'inégalités plus ou moins visibles dans nos relations. Nos points de vue sur le monde sont situés par nos trajectoires personnelles et collectives, et par notre place dans différents systèmes de dominations : social, raciste, genré, sexiste, homophobe, âgiste, validiste par exemple. Nous voulons travailler à déceler ces mécanismes pour ne pas les subir et les reproduire sans fin. Nous voulons, ensemble, accorder de l'importance à les visibiliser, pour mieux tenter de nous en défaire. Créer des espace-temps et des outils, pour laisser émerger et résoudre des problèmes de domination, d'agression, de malaise (documents ressources, outils d'écoute et d'émergence de la parole, moments en mixité et non mixité...).

**À** plus grande échelle, le fonctionnement horizontal limite les mécanismes de pouvoir et de domination : rotation des délégué-es et des lieux de réunions, rôles tournants dans les différents organes de la structure, souveraineté de l'assemblée.

**L'**Association *Les Passagères de l'Usage* doit agir à une échelle où chacun-e se connaît ou se reconnaît, tout en misant sur une large diversité de projets afin d'enrichir les horizons de ses membres et d'éviter l'entre-soi. Il ne s'agit pas de se fixer une limite mais plutôt de mettre en place un processus régulier d'auto-diagnostic pour repenser ensemble la question de l'agrandissement à l'aune de l'expérience déjà en place.

**A**fin de garantir le bon fonctionnement de l'outil et le respect de ses principes, il paraît essentiel de veiller à ce que la structure conserve une taille raisonnable. À terme, l'une des idées est d'essaimer et de pousser à la création de structures semblables, pour éviter de devenir une machine lourde, désincarnée et bureaucratique. Ainsi, l'esprit fédératif qui anime l'Association pourrait trouver un écho dans un système plus large de coopération entre diverses structures poursuivant le même objectif : neutraliser les effets néfastes de la propriété privée.



## MUTUALISER DES RESSOURCES

Juridiquement, le fonds de dotation est aussi un outil de collecte, qu'il s'agisse de dons financiers ou en nature, sous forme de biens mobiliers ou immobiliers. La collecte de fonds en vue de l'achat d'un lieu passe par la collaboration entre les futurs usager-ères du lieu et l'Association *Les Passagères de l'Usage* ; cette dernière pouvant apporter un soutien (outil de défiscalisation, accès aux fichiers de contacts, accompagnement). En tant que structure relevant de l'intérêt général, le fonds de dotation peut collecter des dons sans limite de montant, avec réductions d'impôts à hauteur de 66 % des sommes versées. Les donations en nature et les legs de maisons et de terres sont également soumis à une fiscalité plus favorable que celle s'appliquant au cas des successions.

L'Association offre une garantie pour les propriétaires qui souhaitent voir leur lieu échapper à la propriété privée individuelle et à la spéculation. Les lieux donnés ou légués sont mis à disposition des personnes qui souhaitent les faire vivre.

Le but est d'utiliser ces avantages pour faciliter l'accès au foncier et à l'immobilier à des groupes partageant les valeurs de l'Association et disposant de moyens financiers limités. Il s'agit de briser le plafond de verre qui prive nombre de projets collectifs des moyens que d'autres possèdent.

Un dernier objectif est d'assurer une fonction d'entraide et de formation aux questions juridiques : se familiariser avec le droit, se sentir légitime de l'utiliser, en faire un outil militant. Les groupes déjà bien installés accompagnent ceux qui démarrent.



## AVANCER VERS L'AUTONOMIE

L'Association *Les Passagères de l'Usage* se pense comme un carrefour de ressources, au-delà de la question du foncier : mutualiser un ensemble de lieux crée un liant commun. Le partage sur d'autres aspects inhérents à la vie collective, la mise en commun des réseaux, des expériences, des savoirs (théoriques, émotionnels, techniques), contribue à pérenniser un mouvement qui progresse vers l'autonomie.

Ensemble peut se constituer une force et s'organiser des actions qui dépassent le cadre des groupes locaux : séminaires de réflexions et autres rencontres thématiques, circulation de personnes entre les lieux, soutien à des luttes...

