



Depuis 2015, le syndicat des locataires de Los Angeles (LA Tenants Union ou LATU) s'organise pour que chacun-e ait droit à un logement décent dans son quartier. Dénonçant les faux arguments des propriétaires visant à ménager le marché de l'immobilier et les mesures gouvernementales court-termistes, le LATU participe d'un vaste mouvement social qui frappe là où ça fait mal, à coups d'occupations et de grèves des loyers. Manifeste.

[contact@jefklak.org](mailto:contact@jefklak.org)



*Jef Klak*

JANVIER 2020

---

Cet article est initialement paru  
sur le site de Jef Klak  
<[jefklak.org](http://jefklak.org)>

---

# IL N'Y A PAS DE CRISE DU LOGEMENT

## Le syndicat des locataires de Los Angeles en 101 points

*Par Tracy Jeanne Rosenthal*

*Traduit de l'anglais (É-U) par Unai*

*Article original : « 101 notes on the LA Tenants Union », Commune Mag*

**Depuis 2015, le syndicat des locataires de Los Angeles (LA Tenants Union ou LATU) s'organise pour que chacun-e ait droit à un logement décent dans son quartier. Dénonçant les faux arguments des propriétaires visant à ménager le marché de l'immobilier et les mesures gouvernementales court-termistes, le LATU participe d'un vaste mouvement social qui frappe là où ça fait mal, à coups d'occupations et de grèves des loyers. Manifeste.**



## NOTES

14

1. Dans ce parc de Los Angeles comme ailleurs aux États-Unis, des ordonnances antigang (*gang injunctions*) permettent d'interdire aux personnes identifiées comme appartenant à des gangs de se rassembler dans l'espace public. Voir «5 Reasons to Suspect that the Echo Park Gang Injunction is Merely a Tool for Gentrification» sur <ImmigrationTalk.org>. ndt

2. Frogtown, ou Elysian Valley, est un quartier de Los Angeles. ndt

3. Union de Vecinos (syndicat des voisin-es) est une association créée en 1996 pour lutter contre la démolition programmée de logements sociaux à Los Angeles (Pico Aliso), finalement détruits en 2000. ndt

4. Ces clauses de plafonnement des loyers (*affordability covenants*) ont une durée limitée dans le temps, voir <capitalandmain.com/expiring-affordability-covenant-threatens-chinatown-tenants-0411>. ndt

5. L'article 8 du Housing Act de 1937 prévoit des aides, versées aux plus démunis pour leur permettre d'accéder à un logement. Beaucoup n'y ont pas accès, et ces aides peuvent être retirées au moindre problème. Voir les avantages que peuvent en tirer les propriétaires à l'adresse <florida-invest.com/investissement-locatif/section-8-eldorado-investisseurs>. ndt

6. Gavin Newsom est le gouverneur démocrate de Californie. Il a annoncé dès sa prise de fonction en 2019 vouloir mettre en œuvre un «plan Marshall» pour le logement. ndt

7. Ben Carson est le secrétaire au Logement et au Développement urbain de Donald Trump (l'équivalent d'un ministre). ndt

8. Catherine Bauer Wurster (1905-1964), l'autrice du livre *Modern Housing* (paru en 1934), a notamment été à la tête des politiques publiques de logement au niveau fédéral pendant le New Deal. ndt

9. Les YIMBY (Yes In My BackYard) s'opposent aux mouvements locaux «Not In My BackYard», ou NIMBY, considérés comme relevant d'une logique égoïste. Les YIMBY sont favorables au développement de nouveaux projets immobiliers pour résoudre le problème des loyers élevés. ndt

10. Achat-revente successifs de biens immobiliers. ndt

1. Tout d'abord, il n'y a pas de crise du logement.
2. Le logement n'est pas en crise.
3. Le logement n'a pas besoin de cellule de crise.
4. Le logement n'a pas besoin d'avocat-es. Le logement n'a pas besoin de camarades ou d'ami-es. Le logement n'a pas besoin de représentant-es. Le logement n'a pas besoin de coordinateur-ices.
5. Quand on appelle cette crise «crise du logement», cela sert les intérêts de ceux et celles qui conçoivent les logements, les font construire et en tirent profit. Cela ne sert pas les intérêts de celles et ceux qui vivent dedans.
6. Parler de crise du logement nous encourage à penser par abstractions, par nombres, par «unités» interchangeable, et non à penser aux personnes, ou aux logiques de pouvoir.
7. Nous ne vivons pas de crise du logement. Nous vivons une crise des droits des locataires.
8. L'action du LATU ne concerne pas le logement. Notre action concerne les locataires.
9. Un-e locataire peut être harcelé-e, expulsé-e, déplacé-e, fauché-e, sans papiers, affamé-e, ou organisé-e. Un-e locataire peut être à la crèche, iel peut être prof, ou prof en grève.
10. Un-e locataire peut être incarcéré-e ou sans abri.
11. Au LATU, un-e locataire est bien plus qu'un-e simple payeur-euse de loyer. Toute personne qui ne contrôle pas son propre logement est un-e locataire.
12. Au LATU, nous concentrons notre action sur les humain-es, pas sur le logement.
13. Les humain-es, contrairement aux logements, ont une race, un genre, des familles, une histoire.

3

14. Les humain-es, contrairement aux logements, ont du pouvoir.
15. Nous avons fondé le LATU en 2015, lors d'une simple réunion à Hollywood.
16. Nous nous sommes depuis élargi-es à dix sections locales, qui se réunissent deux fois par mois et nous avons déjà mis en place des dizaines d'associations de locataires, dont certaines réunissent plusieurs centaines de membres.
17. Le LATU est un syndicat financé par ses membres. Nous ne sommes pas une association. Nous ne recevons aucun financement, à l'exception des cotisations des membres, dont la moyenne est de cinq dollars par mois.
18. Nous sommes un mouvement entièrement bénévole.
19. Voici comment nous avons commencé :
20. En 2012, School of Echoes, un groupe de personnes d'âges, de races et d'expériences militantes diverses, a réalisé que nous avions tous et toutes en commun de vivre dans des quartiers soumis à un processus de « requalification », comme disent certain-es par euphémisme.
21. Présenter ce processus de façon abstraite a permis à certain-es de le qualifier de naturel, d'inévitable, voire même de *profitable*.
22. Je parle ici de la gentrification, dont la définition de 2012 semble avoir été écrite par celles et ceux à qui elle a bénéficié.
23. Collectivement, School of Echoes a proposé de redéfinir la gentrification non pas comme un processus naturel, mais – pour reprendre l'expression d'Ursula K. Le Guin – comme un « pouvoir humain », produit par des humain-es, acteur-ices, agent-es, et cibles.
24. Nous avons donc passé quelques années à écouter : STAY (*Standing Together Advocating for our Youth*) à Echo Park où avait été

95. Nous commençons à mettre en place des occupations qui nous permettent d'accueillir les flics quand iels arrivent.
96. Nous mettons en lien les locataires de plusieurs immeubles détenus par la même propriétaire.
97. Et nous préparons le terrain pour une grève générale des loyers.
98. J'invite tout le monde à nous rejoindre. Si vous n'êtes pas à Los Angeles, un autre syndicat de locataires autonome vous accueillera.
99. La défaite n'est pas inévitable.
100. Nous créons des communautés en les défendant.
101. Tu ne peux pas, en aucune circonstance, faire de politique seule dans ton coin.

85. Nous refusons de voir nos habitations comme des abstractions quantifiables ou interchangeables. Nous les reconnaissons comme des lieux où s'imbriquent oppression et exploitation, mais aussi confiance, communauté, et pouvoir.
86. Nous sommes coordinateur-ices des droits des locataires, pas activistes du logement.
87. En d'autres termes, nous tenons plus aux gens qu'aux logements qu'ils habitent.
88. J'aimerais que vous réalisiez à quel point nous sommes proches de gagner, de faire reconnaître le logement comme un droit. De satisfaire l'exigence fondamentale d'un abri pour toutes et tous.
89. Qu'est-ce qui devrait changer pour y arriver ? Question plus importante encore, où ce travail sera-t-il accompli ? À quoi ressemblera l'endroit ? Qui pourra y prendre la parole ? Qu'est-ce qu'on y servira à manger ?
90. Je ne suis pas objective, je sais, mais je pense que cet endroit est le LATU.
91. Pour l'instant, nous travaillons à grandir. Nous voulons une nouvelle section pour chaque conseil de quartier, pour récupérer l'énergie gaspillée dans une participation politique sans réel pouvoir.
92. Nous tentons de trouver un équilibre entre la pensée stratégique à long terme et l'urgence d'empêcher les expulsions.
93. Nous travaillons à faire en sorte que les personnes restent impliquées, même une fois leur cas résolu. Nous travaillons à répartir le pouvoir entre les associations, les sections locales, les comités et le syndicat.
94. Nous avons initié un appel mensuel entre les divers syndicats de locataires autonomes à travers le pays, et mis en place le réseau ATUN pour le partage d'analyses, de tactiques et de stratégies.

décrotée une ordonnance anti-gang<sup>1</sup> permettant d'emprisonner des jeunes de couleur pour s'être assis ensemble à l'extérieur.

25. Nous avons écouté : les résident-es de Frogtown<sup>2</sup>, où un parc est apparu suite à trois années au cours desquelles la moitié des propriétés du quartier a changé de mains.
26. Nous avons écouté : le programme d'échange de seringues de Hollywood, dont les campagnes de prévention des risques ont dû s'adapter à l'accélération du démantèlement des campements.
27. Nous avons écouté : Union de Vecinos<sup>3</sup>, qui a lutté contre Clinton's Hope VI, c'est-à-dire contre la démolition de plus de neuf cents logements sociaux de Boyle Heights.
28. Nous avons entendu : des gouvernements municipaux augmenter leurs impôts mais pas leurs services, des associations négocier les termes de la défaite, des avocat-es donner des conseils individualisés, et des locataires qui se sentaient impuissant-es, parce qu'elles ne connaissaient pas leurs droits.
29. Nous en sommes venu-es à comprendre la gentrification comme un processus délibéré et fabriqué. Nous définissons la gentrification comme « déplacement et remplacement des pauvres pour le profit ».
30. Mais nous ne voulions pas simplement analyser la gentrification, nous avions l'intention de l'arrêter.
31. Nous avons accepté que la solidarité entre les bénéficiaires de la gentrification – police, propriétaires, promoteur-ices, représentant-es du gouvernement pour les affaires immobilières – impliquait de construire une solidarité aussi forte entre nous.
32. En d'autres mots, nous savions que nous ne pouvions pas combattre la gentrification seul-es.
33. Concentrer notre travail sur les locataires plutôt que sur le logement, devenir coordinateur-ices des locataires plutôt qu'activistes

- du logement, a façonné nos stratégies, nos objectifs, et les participant-es elles et eux-mêmes.
34. Nous nous sommes demandé : dans une ville comme Los Angeles, où la moitié des habitant-es parlent une autre langue que l'anglais à la maison, comment allons-nous construire une solidarité au-delà de la barrière des langues ?
  35. Nous nous sommes demandé : si la gentrification impacte en premier lieu les plus vulnérables dans notre ville, alors comment les faire devenir les plus puissant-es dans notre mouvement ?
  36. Nous nous sommes demandé : comment faire respecter les locataires en les rendant expert-es de leurs propres expériences ?
  37. Nous nous sommes demandé : comment faire du LATU un lieu où apprendre que l'on n'est pas seul-e ?
  38. Voici quelques réponses auxquelles nous sommes parvenu-es :
  39. Le LATU a adopté la justice linguistique comme principe : toute personne a le droit de parler et de se faire comprendre dans la langue avec laquelle elle est le plus à l'aise.
  40. Le comité de justice linguistique met en place des traductions simultanées à chacune de nos réunions – traduction en anglais pour les anglophones et traduction en espagnol pour hispanophones – nos espaces tentent donc de privilégier les prises de paroles bilingues, et non une langue plutôt qu'une autre.
  41. Le LATU est un mouvement horizontal : nous nous sommes structuré-es à partir des associations de locataires dans les immeubles, puis dans les sections de quartier, jusqu'à notre syndicat qui couvre toute la ville.
  42. Mais nous voulons que nos membres et notre direction représentent au mieux les personnes les plus impactées par la crise des droits des locataires. Ce qui signifie que l'horizontalité ne doit pas être lisse. En d'autres termes, l'horizontalité ne peut pas être aveugle aux couleurs, aux genres et aux différences.

l'arnaque du détournement de l'investissement public pour des profits privés, et le mensonge du « logement abordable ».

78. L'association de locataires de East Second Street, à Boyle Heights, a décidé de se réunir toutes les semaines et d'agir collectivement, a maintenu une grève des loyers pendant presque douze mois, a été à l'initiative de campements aux domiciles de leurs propriétaires, a reçu plus de journalistes de la presse nationale que nous ne pouvons en compter et a gagné la première négociation collective du LATU en parvenant à un accord qui permet le contrôle de la hausse des loyers et garantit le droit à renégocier.
79. La grève des loyers comme tactique démontre fondamentalement la force de notre union : même quand nous n'avons pas de lois pour nous protéger en tant que locataires, nous pouvons toujours compter les un-es sur les autres.
80. Même si elles ne sont pas soutenues par les membres du conseil municipal, même si elles sont découragées par le département du Logement et limitées par des décisions judiciaires, les grèves de loyer arrivent parfois à leurs fins.
81. Ce n'est pas tout :
82. L'association de locataires Burlington Unidos : plus grande grève des loyers de l'histoire de Los Angeles.
83. #FuckYourFlips : une campagne médiatique virale qui a encouragé les interventions dans les processus locaux de *flipping*<sup>10</sup> et de prédation – mettant à terre les panneaux « Du cash pour vos maisons ».
84. Nos assemblées générales mensuelles : espaces d'éducation, qui ont mis en place des ateliers tels que Tenants in Common sur les nouvelles techniques d'expulsion, sur le rôle de la police et de l'ICE (United States Immigration and Customs Enforcement) dans la gentrification, sur les stratégies d'action directe, légales et extralégales.

problème qui protège leurs intérêts aussi longtemps qu'il demeure insoluble.

10

71. À la place, nous devons nous écouter les un-es les autres, et respecter l'expertise acquise par la lutte. Au LATU, la solution ressemble à cela :
72. Les membres de l'Exposition Tenants Association du sud de Los Angeles ont fait entendre leurs voix jusqu'à la villa de leur expulsé, affirmant qu'il y aurait assez de place pour tout le monde à l'intérieur.
73. En campant devant sa porte, nous rappelons que l'expulsion est un problème qui touche aux vies des personnes. Quand nous nous mobilisons, nous n'avons pas peur de montrer que la lutte contre les expulsions est aussi un problème personnel.
74. Comme le montre le transfert de richesses depuis le quartier South LA vers celui d'Orange County, la richesse d'un quartier n'est pas accidentelle, elle repose sur la soumission et l'exploitation d'un autre.
75. Le loyer est l'hypothèque de la maison secondaire du propriétaire, il est le garant de la perpétuation des actifs intergénérationnels, il est converti en un titre financiarisé et offert aux fonds spéculatifs sous forme d'obligation.
76. L'association de locataires de Hillside Villa a attiré l'attention de toute la ville sur l'expiration des clauses de plafonnement des loyers. La politique du « logement abordable », favorite de la ville, du comté et de l'État pour répondre à la crise, se contente de proposer des subventions et autres avantages en échange de ces clauses de plafonnement de loyer, limitées dans le temps. Dans tout Los Angeles, leur expiration menace de déplacer des milliers de résident-es.
77. En demandant que soient réquisitionnés les immeubles financés par les prêts à taux zéro, les actions de Hillside Villa ont dévoilé

43. Au LATU, les locataires parlent, élaborent des stratégies, et gèrent des crises individuelles (un avis d'expulsion, un toit qui fuit, une menace d'expulsion du territoire, un propriétaire armé d'une pioche), mais ils apprennent aussi comment ces crises individuelles font partie d'une crise collective, sont causées par une crise collective, et y contribuent.
44. Nous nous formons les un-es les autres à défendre nos maisons – contrôle des loyers, logements décentes –, mais aussi à affirmer nos droits à l'organisation et à la contestation.
45. Nous pratiquons et construisons la solidarité à travers les langues, les espaces géographiques et les logements individuels.
46. Le LATU n'est pas un prestataire de services : c'est un mouvement.
47. Le rôle du mouvement n'est pas de résoudre la crise du logement, mais de gagner plus de droits pour les locataires, de construire suffisamment de pouvoir parmi elles et eux pour qu'ils et elles soient en position d'exiger plutôt que de demander.
48. Comme le dit Chester Hartman, spécialiste des questions urbaines, seul-es les locataires pourront gagner leur propre droit à rester chez eux et elles.
49. Quand nous reconsidérons la crise du logement comme une crise des droits des locataires, nous comprenons pourquoi la crise semble permanente – depuis les années 1920, elle est une constante et non pas un dysfonctionnement –, et pourquoi les prétendues solutions à celle-ci – que ce soit la clause de plafonnement des loyers<sup>4</sup> arrivant à terme, ou les aides telles que celles instituées par l'article 8<sup>5</sup> qu'aucun-e propriétaire n'accepte jamais – ne peuvent qu'échouer.
50. En appelant cette crise « crise du logement », on définit le problème comme étant un problème de production – la prétendue « pénurie » – et non un problème de distribution. Il y a deux maisons vides appartenant à des investisseur-ses pour chaque

7

personne sans abri dans le pays ; les villes surproduisent des logements de luxe pour apaiser les investisseurs, et les loyers des travailleur·euses ne baissent pas.

- 8
51. Mais on l'a entendu des millions de fois et on l'entendra encore des millions d'autres : il y a une crise du logement, et il faut bâtir toujours plus pour s'en sortir.
  52. Du « Plan Marshall » de Gavin Newsom <sup>6</sup> à l'attachement inconditionnel de Ben Carson <sup>7</sup>, en passant par la dérégulation, la stratégie fondée sur l'offre et la construction à tout-va est en accord avec la doctrine promue comme relevant du « bon sens économique ».
  53. Mais nous comprenons la politique de l'offre comme une tentative de réguler le logement sans introduire de gouvernance, une manière de mettre les gens hors du politique. Une logique qui bénéficie aux gens qui tirent profit du logement, et non à celles et ceux qui y vivent.
  54. Dans cette politique de l'offre, nous devons entendre que les projets qui pointent du doigt la dégradation urbaine et les taudis, focalisant l'attention sur les bâtiments plutôt que sur les personnes, permettent aussi leurs expulsions en masse.
  55. Il n'y a pas de pénurie du logement à part pour les pauvres et les travailleur·euses, auquel·les le marché n'a jamais rien apporté et n'apportera jamais rien.
  56. Comme l'a dit la défenseuse du logement social Catherine Bauer <sup>8</sup> en 1935 : le problème est permanent.
  57. Comme pour la crise du logement, ici aussi nous devons changer de perspective : les propriétaires ne fournissent pas de logement, iels tirent un loyer du logement. Les promoteur·trices ne fournissent pas de logement, iels spéculent sur le logement.
  58. Les YIMBY <sup>9</sup> ne sont pas des activistes du logement, mais des activistes de l'immobilier.

59. Rappelez-vous : la justice du logement est une lutte, pas un débat. Comme dans n'importe quelle bataille, il y a des camps.
  60. Plutôt que nous demander pourquoi il n'y a pas suffisamment de maisons abordables, nous devrions nous demander pourquoi une maison devient inabordable.
  61. La condition préalable à toute justice pour les locataires est le contrôle public des coûts du logement privé. La justice pour les locataires réside dans un contrôle public portant sur tous les logements.
  62. Mais comment obtiendrons-nous ce contrôle ?
  63. Il ne nous sera pas donné par ceux qui font construire, achètent, revendent et spéculent sur le logement, ni par ceux qui l'utilisent comme une banque.
  64. Il ne nous sera pas donné par nos représentant·es, avec leurs penchants pour les pots-de-vin.
  65. Il ne nous sera pas accordé par la fondation Zuckerberg.
  66. Le contrôle des coûts des logements ne viendra pas de la construction de « maisons abordables » par des associations, ni par les aides de l'article 8.
  67. Rappelez-vous : « abordable » est toujours le contraire de public.
  68. Lorsque le gouverneur de Californie Gavin Newsom appelle « Plan Marshall » son plan d'incitation au logement, nous ne devrions pas ignorer l'anticommunisme de la guerre froide contenu dans la métaphore.
  69. Car, du point de vue des droits des locataires, nous n'avons pas seulement besoin de contrôler le marché, nous devons le dégager hors de nos vies.
  70. Nous devons arrêter de compter sur les propriétaires, promoteur·trices, planificateur·ices et économistes pour résoudre un
- 9